



P U T U S A N

No : 540/Pdt.G/2015/PN.Jkt Sel.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan seperti berikut dalam perkara gugatan antara :

1. **Tuan Drs. HAJI MARZUKI bin MUHAMMAD**, (dalam perjalanannya sesuai dengan surat keterangan dari Lurah Petungkang Utara bahwa Drs. H. MARZUKU bin MUHAMMAD telah meninggal dunia pada tanggal 07 Februari 2016, Dan 1.kedudukannya digantikan oleh Ahli warisnya : 1. AHMAD NURHIMAWAN, 2. Dra. SITI FARWAH YULINAR, 3. AHMAD SUHANDA DIANA, 4. OVIZ TAUFIK FAHMI, 5. ARIF MULYANA, 6. SYAMSI NURIAH, 7. RIZKI ARMISMAULANA) dan
2. **Para Ahli Waris Pengganti dari SITI AISYAH binti H. MUHAMMAD (almarhumah), AHLI WARIS PENGGANTI dari HJ.SITI AISYAH (anak kandung H. Muhammad bin H, Muhi yang telah meninggal dunia), masing-masing :**

2.1. Alm. NURHAYATI yang digantikan sebagai ahli waris pengganti, masing-masing :

1. **Febrian Kurnia Akbar;**
2. **Ahmad Yanuar Dwitama;**
3. **Ahmad Fauzan;**

Kesemuanya beralamat di Jalan H. Dilun No. 72 Rt./Rw. 005/007, Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, dan

2.2. MURTASIA, beralamat di Jalan Kampung Cipadu, Rt./Rw. 002/007, Kelurahan Cipadu, Kecamatan Larangan, Tangerang;

Yang dalam hal ini memberi kuasa penuh kepada dan karenanya juga memilih domisili hukum yang tetap di alamat dan Kantor Advokat & Konsultan Hukum **DAHLIA FALABY ARIF & REKAN**



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

tersebut di atas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Agustus 2015, selanjutnya disebut sebagai : **PARA PENGGUGAT;**

M E L A W A N :

1. **Perseroan Terbatas PT. SIMPRUK ARTERI REALTY**, beralamat di Jalan Sultan Iskandar Muda, RT. 005/RW. 04, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut : **TERGUGAT I;**

2. **Kesemuanya ahli waris dari (almarhum) SUSETYA MUNDISUGIH**, masing-masing :

1. **Nyonya LIES SUNIATI YUNTORO MUNDISUGIH**, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II.1;**

2. **Tuan SENA MUNDISUGIH**, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II.2;**

3. **Nyonya FERINA PRAHITA MUNDISUGIH**, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II.3;**

4. **Tuan ARCE TJEJEP TJIPTA MUNDISUGIH**, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II.4;**

5. **Tuan HARSA PRAKASA MUNDISUGIH**, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II.5;**

Kesemuanya mereka beralamat di Jalan Gatot Subroto, Kavling Polri No. 1 RT, 10/RW. 2, Karet Semanggi, Jakarta Selatan;

3. **Tuan RACHMAT BADRUDDIN**, beralamat di Jalan Suryo No. 38, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT III;**

4. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN**, beralamat di Jalan H. Alwi No. 9 Tanjung Mas, Jagakarsa, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT IV;**



5. **KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (KANWIL BPN) PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**, beralamat di Jalan Jati Baru No. 1 Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT V**;

6. **Perseroan Terbatas PT. ALVITA SUNTA**, beralamat di Jalan Tirtayasa III No. 12A, RT/RW. 001/002, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT VI**;

7. **Perseroan Terbatas PT. MASATO PRIMA**, beralamat di Jalan Raya Permata Hijau B.1 b/8, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT VII**;

8. **Kesemua AHLI WARIS (almarhumah) JUANETTA HERTATI TJANDRA**, masing-masing :

1. **Tuan ALFO YUSUF TJAHAYA**, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VIII.1**;

2. **YURITA YUSUF TJAHAYA**, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT VIII.2**;

3. **YURIVI YUSUF TJAHAYA**, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT VIII.3**;

Kesemuanya mereka **TERGUGAT VIII.1 s/d TERGUGAT VIII.3** beralamat di Simpruk Garden V, Nomor : E.9 RT. 007 RW. 003, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;

9. **Tuan RICHARD RACHMADI WIRIAHARDJA, SE.**, beralamat di Jalan Bukit Hijau IX/2-4, RT. 009 RW. 013, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT IX**;

10. **Nyonya SITI PERTIWI HENNY SINGGIH, SH.**, Pekerjaan Notaris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

& PPAT, beralamat di Jalan Rajasa III/17, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini menjalankan jabatannya selaku NOTARIS, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT X;**

11. **Nyonya SUMARDILAJ ORIANA ROOSDILAN, SH.,** Pekerjaan Notaris & PPA, beralamat di Jalan Dr. Saharjo No. 149-B, RT. 007, RW. 004, Jakarta Selatan, dalam kedudukannya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT I;**

12. **Semua ahli waris, pengganti dari (almarhum) H. MABRURI bin H.MUHAMMAD, masing-masing :**

- a. **Tuan MAAZ MABRURI,** alamat Jalan Swadaya IV No. 57 RT. 11 RW. 10, Kedaung Pamulang, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT II.1;**
- b. **Tuan AHMAD MAFAKIR,** alamat Jalan Kramat RT. 002, RW. 002, Grogol Selatan, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT II.2;**
- c. **Tuan NURHASAN,** alamat Jalan Kramat, RT. 002 RW. 002, Grogol Selatan, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT II.3;**
- d. **Tuan Drs. H. ZAINUL ARIFIN,** alamat Jalan Jiban, Grogol Selatan, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT II.4;**
- e. **Nyonya EMA AKHMALIAH,** alamat Jalan Suka Mulya I, Kampung Dukuh RT. 03 RW. 07, Sarua Indah, Ciputat, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT II.5;**
- f. **Nyonya NENENG SYARIFAH,** alamat Jalan Swadaya No. 66 RT. 11, RW. 10 Kedaung, Pamulang, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT II.6;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Semua **AHLI WARIS PENGANTI** dari (alamrhum) **TB. MASDUKI H. MUHAMMAD** masing-masing :

- a. **Tuan Drs. TB. K. IRHAM SANTOSO**, selanjutnya disebut : **TURUT TERGUGAT III.1**;
- b. **Tuan TB. SYARIF ARHAM SUHARSA**, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT III.2**;
- c. **Ny. ERI SYATORIAH SUMIARSA**, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT III.3**;
- d. **Ny. TUTI QURAIYIN SUTIARSA**, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT III.4**;
- e. **Ny. SRI MASNAH NANI ARSA**, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT III.5**;
- f. **Tuan TB. ALI MUSTADA SUHARSA**, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT III.6**;
- g. **Ny. KESI MAISYTOH**, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT III.7**;

Kesemuanya mereka (**TURUT TERGUGAT III.1 s/d TURUT TERGUGAT III.7**), beralamat di Jalan Anggrek III No. 44 RT/RW. 03/05, Kelurahan Larangan Indah, Kecamatan Larangan, Tangerang;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara gugatan Penggugat maupun surat-surat yang terlampir yang berkaitan dengan gugatan Penggugat;

Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi, Para Penggugat dan Para Tergugat;

Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah meneliti dan mempelajari surat-surat bukti dari kedua pihak berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatan bertanggal 14 September 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 14 September 2015 dibawah daftar Nomor 540/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel. telah mengajukan gugatan dengan alasan-alasan dan tuntutan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris sah baik sebagai ahli waris langsung maupun sebagai ahli waris pengganti, adalah Ahli Waris dari dan karena itu berhak mewaris harta peninggalan almarhum H. MUHAMMAD bin H. MUHI (yang meninggal dunia pada tanggal 16 Juli 1985), yang berupa : sebidang tanah kering, seluas : \pm 3 Ha atau \pm 30.000 m² (lebih kurang tiga puluh ribu meter persegi), ex. Tanah Eigendom Verponding, Nomor : 5516, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara (sebelah Ilir) : tanah Rawa milik Muhamad;
 - Sebelah Timur (sebelah wetan) : tanah milik Muhajir;
 - Sebelah Selatan (sebelah udik) : tanah milik Muhamad Nur, dan;
 - Sebelah Barat (sebelah Kulon) : tanah milik Muhamad;untuk selanjutnya secara singkat disebut sebagai tanah "OBYEK SENGKETA";
2. Bahwa almarhum H.MUHAMMAD bin H.MUHI dari perkawinannya dengan perempuan Hajjah FATIMAH memperoleh empat (4) orang anak, yaitu :
 1. Drs. H. MARZUKI bin H. MUHAMMADbin H. Muhi, dan
 2. Hajjah SITTI AISYAH binti H.MUHAMMAD (sekarang telah meninggal dunia pada tanggal : 12-Oktober 1980) yang menikah pertama dengan H. MASYHUR melahirkan seorang anak perempuan bernama NURHAYATI binti H. MASYHUR, setelah meninggal H. Masyhur kemudian menikah lagi dengan MISBACH melahirkan seorang anak perempuan bernama MURTASIA binti MISBACH ;
Kesemuanya mereka (NURHAYATI binti H. MASYHUR dan MURTASTA binti MISBACH) keduanya secara yuridis menggantikan kedudukan dan hak mewaris dari ibunya tersebut terhadap (almarhum) H. MUHAMMAD bin H. MUHI;



3. H. MABRURI bin H.MUHAMMAD (telah meninggal dunia pada tanggal 25 Desember 1995) yang semasa hidupnya pernah menikah dengan Hajjah DJAMILAH, dan mendapatkan anak:
1. Maaz Maburi (Turut Tergugat-II.1) ;
 2. Ahmad Mafakir (Turut Tergugat-II.2) ;
 3. Nurhasan (Turut Tergugat-II.3);
 4. Drs. H.Zainul Arifin, (Turut Tergugat-II.4);
 5. Ema Akhmaliah, (Turut Tergugat-II.5), dan
 6. Neneng Syarifah, (Turut Tergugat-II.5);
- Kesemuanya sebagai anak kandung dari H. Maburi, maka secara yuridis adalah menggantikan kedudukan dan hak mewaris dari ayahnya terhadap H.MUHAMMAD bin H.MUHI (kakek para Turut Tergugat-II);
4. H. TB. MASDUKI bin H.MUHAMMAD (sekarang telah meninggal dunia pada tanggal 15 Februari 1995, yang menikah dengan Hajjah Sitti syaroh, dan mendapatkan anak :
1. Drs. TB.K. Irham Santosa (Turut Tergugat-III.1);
 2. TB. Syarif Arham Suharsa (Turut Tergugat-III.2);
 3. Eri Syatoriah Sumiarsa, (Turut Tergugat-III.3);
 4. Tuti Quraisyin Sutiarsa(Turut Tergugat-III.4);
 5. Sri Masnah NaniArsa, (Turut Tergugat-III.5);
 6. TB.Ali Mustada Suharsa (Turut Tergugat-III.6), dan
 7. Kesi Maisytoh, (Turut Tergugat-III.7);
- Kesemuanya sebagai anak kandung dari H. TB. Masduki, dan secara yuridis kesemuanya menggantikan kedudukan dan hak mewaris dari ayahnya, H.TB.MASDUKI terhadap H.MUHAMMAD bin H.MUHI (kakek dari Turut Tergugat-III);
3. Bahwa oleh karena NURHAYATI selaku salah satu anak dan ahli waris dari Atmarhum SITI AISYAH telah meninggal dunia maka kedudukannya digantikan oleh anaknya dalam hal ini juga selaku Para Penggugat, yaitu :
1. Febrian Kurnia Akbar;
 2. Ahmad Yanuar Dwitama;
 3. Ahmad Fauzan;
4. Bahwa selain meninggalkan ahli waris, (almarhum) H.MUHAMMAD bin H.MUHI juga meninggalkan harta warisan berupa tanah "OBYEK SENGKETA" ;
5. Bahwa asal muasal kepemilikan tanah "OBYEK SENGKETA" oleh (almarhum) H.Muhammad bin H.Muhi adalah karena membeli tunai dan lepas dari orang yang bernama MUHAJIR (almarhum) yang dituangkan dalam Surat Jual Beli



Mutlak atas usaha di atas tanah "OBYEK SENGKETA", tertanggal : 26 April 1954/ Grogol Udik, tanah, ex, Eigendom Verponding, Nomor: 5515;

6. Bahwa setelah membeli atas usaha di atas tanah "OBYEK SENGKETA", dari Muhajir, kemudian dikuasai serta diusahakan secara terus menerus tanah "OBYEK SENGKETA", ex. Tanah Eigendom verponding, No. 5516 oleh H. MUHAMMAD bin H. MUHI. Merujuk Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1.958 Tentang Penghapusan Tanah-Tanah partikelir Juncto Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1958, telah menjadi Tanah Negara, begitupula tanah Ex. Verponding Nomor : 5516 menjadi Tanah Negara pula, oleh karena telah dikuasai dan diusahakan terus menerus tanah "OBYEK SENGKETA" oleh H. Muhammad bin H. Muhi kemudian Pihak : Pemerintah Kelurahan Grogol Selatan memberi Surat Keterangan Garapan, Nomor : 08/2/1969, tanggal 02 Pebruari 1969 atas penguasaan dan pengusahaan tanah "OBYEK SENGKETA" kepada H. MUHAMMAD bin H. MUHI ;
7. Bahwa tanah "OBYEK SENGKETA" tersebut, sekarang dikenal setempat terletak di Jalan Sultan Iskandar Muda, Pejompongan (Simprug), RT : 005, RW : 04, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dengan batas-batas sesuai kondisi sekarang ini, adalah
 - Sebelah Utara berbatas dengan Condominium Simpruk Terrace;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Sungai Grogol;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Condominium Simpruk Indah,dan
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Sultan Iskandar Muda;Bahwa luas tanah "OBYEK SENGKETA" yang semula seluas ± 30.000 . m2, kemudian telah berkurang ± 2.000 m2 (lebih kurang duaribu meter persegi) karena terkena proyek Jalan Sultan Iskandar Muda pada tahun 1987. Tanah yang terkena proyek jalan berada di Sebelah Barat sehingga luas tanah "OBYEK SENGKETA" menjadi ± 28.000 . m2, dan terhadap hal ini pihak Para Penggugat merelakannya;
8. Bahwa semula setelah tanah "OBYEK SENGKETA" dibeli dari (almarhum) MUHAJIR, kemudian dikuasai dan diusahakan oleh orang tua/kakek Para Penggugat, yaitu H.MUHAMMAD bin H. MUHI, kemudian sebagian di atas tanah "OBYEK SENGKETA" ini dipakai oleh beberapa anggota masyarakat dari Jalan Leuser, Kebayoran Baru, untuk bercocok tanam dan ada juga yang membangun rumah,rumah gubuk atas izin ayah/kakek Para Penggugat, yang kemudian pada tahun 1983 terjadi musibah kebakaran hebat dilokasi tanah "OBYEK SENGKETA", sehingga baik tanaman-



tanaman yang diusahakan maupun rumah-rumah gubug liar, Sekolah dan Mussola yang dibangun ayah/kakek Para Penggugat tersebut habis terbakar, dan terhadap hal ini tidak mengetahui pasti siapa yang membakar tanaman dan bangunan di atas tanah "OBYEK SENGKETA", yang kemudian mereka (eks. para penggarap/penghuni tanah "OBYEK SENGKETA", baik untuk usaha bercocok tanam maupun mereka (eks. para pemilik rumah-rumah gubug liar) kembali lagi untuk bercocok tanam dan membangun rumah-rumah gubug di atasnya, setelah mendapat ijin dari H. MUHAMMAD bin H. MUHI;

9. Bahwa tanpa seijin dan sepengetahuan dari Para Penggugat maupun ayah/kakek Para Penggugat, pada tahun 1984 tiba-tiba tanah "OBYEK SENGKETA", yang masih berstatus sebagai "Tanah Negara", (Tanah "OBYEK SENGKETA") muncul Sertipikat Tanah Hak Milik yang dikenal sebagai Sertipikat Tanah Hak Milik (MODEL BOLA DUNIA), No. 93/Grogol Udik, seluas : 28.600 m², terdaftar atas nama pemegang hak SUSETYA MUNDSUGIH (ayah kandung TERGUGAT-II), padahal Sertipikat Tanah Hak Milik, No. 93/Grogol Udik, seluas : 28.600 m², terdaftar atas nama pemegang hak SUSEWA MUNDSUGIH ini berasal dari pemisahan/pemecahan Sertipikat Tanah Hak Milik, No. /Grogol Udik, Luas : 59.714 m², terdaftar atas nama pemegang hak HASAN, dkk (707 orang), berdasarkan AKTA JUAL BELI, No. 102, tanggal : 26 Nopember 1969), yang merupakan ex. tanah Eigendom Verponding, Nomor:5027, sedangkan H.MUHAMMAD bin H. MUHI atau siapapun dari anak-anaknya (Para Penggugat) tidak pernah merasa menjual atau memindahtangankan baik seluruh atau sebahagian tanah "OBYEK SENGKETA" kepada siapapun dan dengan cara apapun juga, demikian juga MUHAJIR selaku pemilik asal/semula tanah 'OBYEI (SENGKEIAT tidak pernah merasa menjua! atau memindahtangankan kepada siapapun juga, kecuali hanya kepada H.MT HAMMAD bin H.MUHI (ayah dan atau kakek Para Penggugat) ;

10. Bahwa sehubungan adanya klaim dari SUSETYA MUNDSUGIH (ayah kandung TERGUGATII) yang mengakui bahwa tanah "OBYEK SENGKETA" dengan batas-batas :

Utara : Condominium Simpruk Terrace;

Timur : Sungai Grogol;

Selatan : tanah H. Muhammad Muhi;

Barat : Jalan Sultan Iskandar Muda;

selanjutnya disebut sebagai tanah "OBYEK SENGKETA SATU";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah miliknya, maka oleh Para Penggugat langsung melakukan pengecekan dan mengkonfirmasi kebenaran Sertipikat Tanah Hak Milik (MODEL BOLA DUNIA), No. 93/Grogol Udik, luas : 28.500 m2, miliknya TERGUGAT-II tersebut, maka ditemukan adanya kejanggalan yang sekaligus membuktikan terjadinya kesalahan mengukur lokasitanah yang dilakukan oleh Pihak : TERGUGAT-IV/(KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN) atas tanah yang tersebut didalam Gambar Situasi (G.S)/Surat Ukur (S.U) tanah tersebut ke dalam Sertipikat Tanah HM (MODEL BOLA DUNIA), No. 93/Grogol Udik, luas : 28.500 m2, terdaftar atas nama pemegang hak SUSETYA MUNDISUGIH (ayah kandung TERGUGAT-II);

11. Bahwa dengan meninggalnya SUSETYA MUNDISUGIH maka segala perbuatan hukum perdata yang dilakukannya semasa hidupnya atau segala hak dan kewajiban yang bersifat keperdataan menjadi beralih kepada Pihak : TERGUGAT-II selaku ahliwarisnya (anak kandung), sehingga dalam gugatan ini Pihak : TERGUGAT-II dilibatkan/diikutsertakan menjadi "Pihak";
12. Bahwa Muhammad bin H.Muhi memperoleh tanah ."OBYEK SENGKETA"adalah melalui proses jual beli yang sah dari (almarhum) Muhajir, dan juga adanya "Surat Keterangan Garapan", Nomor 08/1/1969, tertanggal : 02 Pebruari 1969 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kelurahan Grogol Selatan, sedangkan tanah yang dimohonkan sertipikat oleh Pihak : TERGUGAT-II agar supaya Pihak : TERGUGAT-IV/(Kantor Pertanahan Kota Admin'strasi Jakarta Selatan) menerbitkan Sertipikat Hak Milik (MODEL BOIA DUNIA), No. 93/Grogol Udik, luas : 28.600 m2, berdasarkan permohonan pengukuran yang diajukan oleh Pihak : TERGUGAT-II adalah berasal dari Tanah ex. Eigendom Verponding, No.5027. Akibatnya, Sertipikat Tanah HM (MODEL BOLA DUNIA), No. 93/Grogol Udik luas : 28.600 m2 ini, posisinya berada diatas tanah "OBYEK SENGKETA" (ex.Tanah Eigendom Verponding, No.5515) miliknya (almarhum) H.Muhammad bin H.Muhi (ayah/kakek Para Penggugat), sehingga terjadi adanya kesalahan lokasi tanah yang diukur oleh Pihak : TERGUGAT-IV/(Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Setatan) atas dasar permohonan dari Pihak : TERGUGAT-II ini adalah bentuk perbuatan hukum yang ceroboh dan kurang cermatnya Pihak : TERGUGAT-IV/(Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan) didalam memproses Sertipikat HM (MODEL BOLA DUNIA),No. 93/Grogol Udik, luas : 28.600 m2, sehingga hal. ini adalah merupakan bentuk Perbuatan Melawan Hukum (ex.

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

Pasal 1365 KUHPdata Juncto Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik);

13. Bahwa oleh karena sampai dengan gugatan ini didaftar dan diperiksa di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, ternyata tanah "OBYEK SENGKETA" yang masih berstatus sebagai "TANAH NEGAM", ex. tanah Eigmdom Verponding; Nomor : 5516 ini belum pernah diajukan permohonan hak atas tanah kepada Pihak : TERGUGAT-IV/(Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan) untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah (hak milik maupun hak guna bangunan) baik yang diajukan oleh (almarhum) H. Muhanrmad bin H.Muhi semasa hidupnya dan PARA PENGGUGAT serta pihak lain menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, (in casu; Keppres R.I, Nomor : 3 Tahun 1979 Juncto Permendagri, Nomor : 32 Tahun 1979 Juncto Permendagri, Nomor : 5 tahun 1973), maka dengan dalih apapun tanah "OBYEK SENGKETA" tidak bisa secara tiba-tiba terbit Sertipikat Tanah HM (MODEL BOIA DUNTA), No. 93/Grogol Udik, luas : 28. 600 m2, terdaftar atas nama pemegang hak SUSETYA MUNDISUGIH ;
14. Bahwa selanjutnya terjadilah kerjasama antara SUSETYA MUNDISUGIH (ayah kandung TERGUGAT-II), dengan Pihak : TERGUGAT-III/(RACHMAT EADRUDDIN) serta Pihak : TERGUGAT-IV/(Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan) yang telah memanipulasi dan merekayasa tanah 'OBYEK SENGKETA', hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

(1) Bahwa Susetya Mundisugih (ayah kandung Tergugat-II) setelah mengetahui adanya kesalahan lokasi tanah yang ada dalam Sertipikat Tanah Hak Milik (MODEL BOLA DUNIA), No. 93/Grogol Udik, luas : 28. 600 m2, terdaftar atas nama SUSETYA MUNDISUGIH, (ex. pemecahan/pemisahan dari Sertipikat Tanah Hak Milik, Nomor: 1/Grogol Udik Luas : 59. 714 m2, terdaftar atas nama pemegang: hak HASAN, dkk (107 orang), berdosorkan AKTA JUAL BELI, No. 102, tanggal : 25 Nopember 1969), kemudian Sertipikat Tanah Hak Milik (MODEL BOLA DUNTA), No. 93/Grogol Udik, luas : 28. 600 m2, terdaftar atas nama SUSETYA MUNDISUGIH ini dirubah/diganti menjadi Sertipikat Tanah Hak Mllik (MODEL GAMBAR GARUDA PANCASIA versiterbitan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia), dan selanjutnya kemudian dipecah menjadi 2 (dua) bidang, yaitu:

1. Sertipikat Tanah HM, No.1040/Kel. Grogol Selatan, seluas : 14.325 m2, tanggal : 21-09-1994, terdaftar atas nama pemegang hak Susetya Mundisugih;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Tanah HM (Sisa), No. 93/Kel. Grogol Selatan, seluas : 14.275 m2, tanggal 21-09-1994, terdaftar atas nama pemegang hak Susetya Mundisugih;

(2) Bahwa ternyata bersamaan dengan tanggal terbitnya Sertipikat HM, No. 1040/Grogol Selatan, luas : 14.325 mt, tersebut, terjadilah rekayasa seolah-olah pada tanggal: 21-09-1994 tersebut diiual kepada Pihak : TERGUGAT-III/(Rachmat Badruddin) yang sekaligus bertindak sebagai pemegang Kuasa Jual darisusetya Mundisugih atas tanah sertipikat HM (MODEL BOLA DUNIA), No. 93/Grogol Udik, luas : 28.600 m2, seperti tertuang dalam Akta Jual Beli, No.2/A/JS/1988, tanggal 4 Juli 1988 yang dibuat dihadapan Notaris Nyonya SUMARDIAH ORAANA ROOSDILAN, SH/(TURUT TERGUGAT-I) dalam kedudukannya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sedangkan mengenai tanah hak milik Sertipikat Tanah Hak Milik (sisa), No. 93/Grogol Selatan, Luas : 13.275 m2 telah habis terjual;

Bahwa oleh karena belum ada pemecahan sertipikat hak milik atas tanah yang dijual (Sertipikat Tanah Hak Milik (MODEL BOLA DUNIA), No. 93/Grogol Selatan, luas : 28.600 m2) kepada Perseroan Terbatas PT. BERDIKRI maupun kepada Pihak lain, dan selanjutnya oleh Susetya Mundisugih tanah hak miliknya dengan Sertipikat Tanah HM, Nomor : 1040/Grogol Selatan, luas : 14.325 m2, yang telah beralih/berpindah tangan kepada dan menjadi atas nama Pihak : TERGUGAT-III/(RACHMAT BADRUDDIN) tersebut, kemudian diiual kepada Pihak : TERGUGAT-I/(PT. SIMPRUK ARTERI REALTY) melalui proses PELEPASAN HAK ATAS TANAH, berdasarkan Akta, No. 17, tanggal : 12 Desember 2007;

(3) Bahwa sebagai petunjuk adanya rekayasa untuk menghilangkan hak kemilikan atas tanah "OBVEK SENGKETA", kemudian Pihak : TERGUGAT-I/(PT. SIMPRUK ARTERI REALTY) membangun Apartemen diatas tanah "OBYEK SENGKETA" dengan menunjukkan Sertipikat Tanah Hak Guna Bangunan, No. 3531/Grogol Selatan, luas : 27.815 m2 sebagai dasar kemilikannya atas tanah di tempat Apartemen yang dibangunnya itu berdiri. Akan tetapi setelah Para Penggugat mengecek kebenaran/keabsahan Sertipikat Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3631/Grogol Selatan, luas 27.815 m2 tersebut di Kantor Pihak : TERGUGAT-IV/(Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan), ternyata Sertipikat Tanah HGB, No.3631/Grogol Selatan, luas : 27.815 m2 milik Pihak : TERGUGAT-I/(PT. SIMPRUF AITERI REALTY),

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

tersebut berada diatas tanah "OBYEN SENGKETA" yang diklaim oleh Pihak : TERGUGAT-IV/(Kantor Penanahm Kota Admnistrasi Jakarta Setatan) dikatakannya berasal dari :

(1) Sertipikat Tanah Hak MilikNo. 1040/Grogol Selatan,luas : 14.325 m2, atas namapemegang hak RACHMAT BADRUDDIN/(TERGUGAT-III), (pecahan dari Sertipikat Hak Milik (MODEL BOLA DUNIA), No. 93/Grogot Udik, luas: 28.000 m2), dengan batas-batas yaitu :

- Utara : Condominium Simpruk Terrace;
- Timur : Sungai Grogol;
- Selatan : Tanah H. Muhammad bin H. Muhi;
- Barat : Jalan Sultan Iskandar Muda;

(secara singkat disebut sebagaitanah "OBYEK SENGKETA SATU), dan

(2) Pembelian "Tanah Negara", seluas : \pm 14.455, 52 m2 (lebih kurang empat belas ribu Empat ratus lima puluh lima, koma lima puluh dua meter persegi),dari pihak : PARA TERGUGAT, in casu;

1. TERGUGAT-III/(Tuan RACHMAT BADRUDDTN) melalui kuasanya, yaitu pihak : TERGUGAT-VI/(PT. ALVITA SUNTA), berdasarkan Akta pelepasan Hak Atas Tanah, No. 34, tanggal : 15 Juni 2007, sebanyak 99 (sembilan puluh sembilan) bidang "Tanah Negara", seluas : \pm 5.599,05 m2 (lebih kurang limaribu limaratus sembilanpuluh sembilan, koma kosong lima meter persegi);
2. TERGUGAT-VI/(PT. ALVITA SUNTA), berdasarkan Akta pelepasan Hak Tanah, No. 35, tanggal : 15 Juni 2007 (asal pengoperan hak atas ,Tanah Negara" dari TERGUGAT-VII/(PT. MASATO PRIMA), sebanyak 130 (seratus Tiga puluh) bidang Tanah Negara), seluas : \pm 7.306 m2 (lebih kurang tujuh ribu tiga ratus enam meter persegi);
3. TERGUGAT-VIII/(Tuan ALFO YUSUF TJAHAYA) (selaku para ahli waris almarhumah Nyonya JUANETTA HERTATI TJANDRA), berdasarkan Akta Pelepasan Hak Tanah, No. 36, tanggal : 15 Juni 2007, sebanyak 18 (delapanbelas) bidang "Tanah Negara", seluas : \pm 791,31 m2 (tujuh ratus Sembilan puluh satu meter persegi);



4. TERGUGAT-VI(P.T. ALVITA SUNTA), berdasarkan Akta pelepasan Hak Tanah, No. 37, tanggal : 15 Juni 2007, sebanyak 3 (tiga) bidang Tanah Negara", seluas : \pm 469,14 m² (lebih kurang empat ratus enam puluh sembilan koma empat belas meter persegi);
5. TERGUGAT-IX/(Tuan RICHARD RACHMADI WIRIAHARDJA, berdasarkan Akta Pelepasan Hak Tanah, No. 38, tanggal : 15 Juni 2007, sebanyak 2 (dua) bidang "Tanah Negara", seluas : \pm 290 m² (lebih kurang duaratus sembilan puluh meter persegi) ;
- ex. para penggarap/penghuni luas tanah "OBYEK SENGKETA", dengan batas-batas:
- Utara : Tanah H. Muhammad bin H. Muhi;
 - Timur : Sungai Grogol;
 - Selatan : Condominium Simpruk Indah;
 - Barat : Jalan Sultan Iskandar Muda;
- (secara singkat disebut sebagaitanah "OBYEK SENGKETA DUA";
15. Bahwa transaksi jual beli tanah "OBYEK SENGKETA DUA" antara Pihak : PARA TERGUGAT (1. TERGUGAT-III/(Tuan MCHMAT BADRUDDIN), 2. TERGUGAT-VI(P.T. ALVITA SUNTA), 3. TERGUGAT-VII(P.T. MASATO PRIMA), 4. TERGUGAT-VIII/(Nyonya JUANETTA HERTATI TJANDRA) serta 5. TERGUGAT-IX/(Tuan RICHARD RACHMADI WIRIAHARDJA, SE, selaku Pihak Penjual) dengan Pihak : TERGUGAT-I/PT. SIMPRUK ARTERI REALTY, selaku pihak Pembeli) melalui proses PELEPASAN HAK TANAH adalah dilakukan di hadapan Pihak : Tergugat-X/(SITI PERTWI HENNY SINGGIH) dalam kedudukannya selaku Notaris;
16. Bahwa oleh karena tanah "OBYEK SENGKETA DUA" ini adalah berstatus sebagai "Tanah Negera", maka perbuatan hukum jual beli tersebut di atas adalah tidak sah dan batal karena hukum, karena "Tanah Negara" tidak bisa dijadikan obyek transaksi, sehingga segala akta peralihan hak atas "Tanah Negara" tersebut di atas yang dilakukan di hadapan Pihak : TERGUGAT-X/(SITI PERTWI HENNY SINGGIH,SH) dalam kedudukannya selaku Notaris ikut pula menjaditidak sah dan batal karena hukum;
17. Bahwa setelah pihak : TERGUGAT-I/PT. SIMPRUK ARTERI REALTY memperoleh/menguasai "Tanah Negara", seluas : \pm 28.780,52 m², (ex.Sertipikat Tanah Hak Milik,No. 1040/Grogol Selatan, luas : 14.325 m² dan ex. PARA TERGUGAT (TERGUGAT-III/(Tuan RACHMAT BADRUDDIN, TERGUGAT-VI(P.T. ALVITA SUNTA), TERGUGAT-VII(P.T.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MASATO PRIMA), TERGUGAT-VIII/(Nyonya JUANETTA TJANDRA) serta TERGUGAT-IX/(Tuan RICHARD RACHMADI WIRIAHARDJA SE; seluas : \pm 14.455, 52 m² (lebih kurang empat belas ribu empat ratus limapuluh lima, koma lima puluh dua meter persegi), kemudiari diajukan permohonan hak atas tanah kepada Pihak : TERGUGATV/(Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jakarta), dan akhirnya terbit Surat I(eputusan Pemberian Hak Atas Tanah (SKPH),Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta, tanggal : 28 Desember 2007, Nomor : 94/50-550.2-09.02-2007 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan TERGUGAT-I(PT. STMPRUK ARTERI REALTY), yang akhirnya oleh Pihak: TERGUGAT-IV/(Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan) diterbitkan Sertipikat Tanah Hak Guna Bangunan (HGB), No.363/Grogol Selatan, luas : 27.815 m², atas nama pemegang hak Perseroan Terbatas PT. SIMPRUK ARTERI REALTY, berkedudukan di Jakarta;

18. Bahwa berdasarkan alasan yang diuraikan oleh Para Penggugat tersebut diatas, adalah beralasan untuk menyatakan terjadi perbuatan melawan hukum secara bersekongkol yang dilakukan oleh Pihak : PARA TERGUGAT (1.TERGUGAT-I/PT. SIMPRUK ARTERI REALTY, 2. TERGUGAT-II/SENA MUNDISUGIH, Dkk, 3. TERGUGAT-III/RACHMAT BADRUDDIN, 4.TERGUGAT-IV/kepala kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, dan 5. TERGUGAT-VI s/d TERGUGAT-XI),untuk menghilangkan/menyaplok tanah "OBYEK SENGKETA" yang masih dikuasai oleh Pihak : Para Penggugat tersebut, sehingga sangatlah
19. wajar apabila Pengadilan Negeri menyatakan bahwa mereka (Para Tergugnt) tersebut di atas maupun pihak lain yang merasa mendapat hak dari mereka telah melakukan perbuatan melawan hukum dan oleh karena itu harus diperintahkan untuk mengosongkan dan menyerahkan anah "OBYEK SENGKETA tanpa syarat kepada Pihak : PARA PENGGUGAT dan/atau membayarganti rugi harga tanah keseluruhan yang hargarnya didasarkan pada nilai harga tanah berdasarkan NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) yang berlaku pada saat pelaksanaan eksekusi.
20. Bahwa karena Sertipikat HM (sis), Nomor : 93/Grogol Udik, luas: 14.275 m² dan Sertipikat HM, Nomor : 1040/Grogol Selatan, luas : 14.325 m² memuat kekeliruan mengenai obyek tanahnya yang dimohonkan sertipikat, demikian pula dengan Sertipikat tanah HGB, Nomor: 3631/Grogol Selatan, luas :27.815 m², yang ternyata bertumpang tindih dengan tanah "OBYEK SENGKETA", maka untuk itu mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar supaya berkenan untuk memutuskan bahwa semua

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

Sertipikat (1. Tanah HM, Nomor :93/Grogol Udik, luas; 28.600 m², 2. Sertipikat Tanah HM, Nomor :1040/Grogol Selatan, luas : 14.325 m² dan 3. Sertipikat Tanah (sis) HM, Nombr : 93/Grogol Selatan, luas: 14.275 m² serta 4. Sertipikat Tanah HGB, Nomor 3631/Kel. Grogot gelatan, luas: 27.815 m²/adalah dinyatakan tidak berlaku atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

21. Bahwa demikian pula segala surat atau dokumen yang dimiliki oleh Par,a Tergugat sepanjang dan berhubungan dengan tanah "OBYEK SENGKETA" baik yang dijadikan sebagai data pendukung dalam permohonan sertipikat Hak Milik dan Sertipikat Hak Guna Bangunan, maupun surat-surat atau dokumen lain yang Umbul berdasarkan penggunaan Sertipikat Tanah HM,No.93/Grogol Udik, luas : 28. 600 m²,terdaftar atas nama ST SEIYA MUNDISUGIH, Sertipikat Tanah HM No. 1040/Grogol Selatan, luas : 14.325 m², terdaftar atas nama RACHMAT BADRUDDIN dan Sertipikat Tanah HGB, No.3631/Grogol selatan, luas : 27.815 m²,terdaftar atas nama Perseroan Terbatas PT. SIMPRUK ARTERI REALTY, berikut Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional PROPINSI DKI JAKARTA, tanggal 28 Desember 2007 Nomor : 94/50-550.2-09.0Z-2007 Tertang Pemberian Hak Guna Engunan TERGUGAT-I yang diterbitkan oleh Pihak : TERGUGAT V/(Kanwil PN Propinsi DKI Jakarta), untuk menghindari penyalahgunaan surat atau dokumen tersebut dikemudian hari, maka haruslah dinyatakan tidak sah dan batal atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku mengikat;
22. Bahwa untuk mencegah agar supaya Sertipikat Tanah Hak Guna Bangunan (HGB), No. 3631/Kel. Grogol Selatan, Luas : 27. 815 m², Surat Ukur, tanggal : 27 Nopember 2007, No. 04300/2007, terdaftar atas nama pemegang hak Perseroan Terbatas PT. SIMPRUK ARTERI REATTY ini tidak dijadikan obyek transaksi, maka untuk itu Pihak : PARA PENGGUGAT mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Iakarta Selatan melalui Majelis Hakim pemeriksa perkdra ini agar supaya berkenan untuk meletakkan sita jaminan terlebih dahulu;
23. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum agar supaya Pihak : PARA TERGUGAT, khususnya Pihak : TERGUGAT-I mau melaksanakan putusan, maka untuk itu mohon kepada Majelis Hakim pemerika perkara ini agar supaya berkenan untuk menjatuhkan putusan berupa menghukum Pihak : PARA TEftGUGAT, khususnya Pihak : TERGUGAT-I untuk dibebani membayar Uang Paksa (DWANGSOM) setiap hari kelambatan atas kelalaian dalam melaksanakan putusan sebesar Rp.100.000.000 (seratus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah) untuk setiap hari kelambatan melaksanakan putusan a quo, terhitung sejak putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;

24. Bahwa Para Penggugat telah menghubungi saudara-saudaranya sesama ahli waris dalam hal ini Pihak: PARA TURUT TERGUGAT (TURUT TERGUGAT-II.1 s/d TURUT TERGUGAT-II.6 dan TURUT TERGUGAT-III. 1 s/d TURUT TERGUGAT-III.7) agar supaya bersama-sama memperjuangkan untuk mengurus dan menyelesaikan tanah "OBYEK SERGKETA" (peninggalan almarhum H. Slluhmad bin H.Muhi), akan tetapi mereka (Para Turut Tergugat) tidak mau ikut mengajukan gugatan bersama-sama dengan Para Penggugat, dan oleh karena itu dalam gugatan ini mereka (Para Turut Tergugat) sangat beralasan untuk diperintahkan tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini;
25. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pihak : PARA TERGUGAT (TERGUGAT-I s/d TERGUGAT-III dan TERGUGAT-VI s/d TERGUGAT -IX), maka tanah "OBYEK SENGKETA" menjadi hapus, (in casu; sekarang ini menjadi Sertipikat Tanah Hak Guna Bangunan, No.3631/Grogol selatan, luas :27.8L5 m2), sehingga pihak: Para Penggugat merasa kehilangan hak penguasaan atas tanah "OBYEK SENGKETA", terhitung sejak tahun 1985 sampai dengan gugatan ini didaftar di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Apabila dikerjakan sendiri dan/atau disewakan kepada pihak lain bisa menghasilkan sebesar Rp.1.000.000.000,- per tahun, untuk itu TERGUGAT -1, TERGUGAT -II dan TERGUGAT -III, secara tanggung renteng membayar biaya uang sewa kepada Para Penggugat sebesar Rp 30.000.000.000,- (Tiga puluh Milyar Rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
- Rp 1.000.000.000,- (satu Milyar) (X) 30 (tiga puluh) Tahun = Rp 30.000.000.000,- (Tiga puluh Milyar Rupiah) :
26. Bahwa sepantasnya pula Para Tergugat dibebani untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini baik secara sendiri-sendiri ataupun bersama-sama :

Berdasarkan uraian alasan tersebut diatas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar supaya berkenan untuk menerima, memeriksa dan menjatuhkan putusan atas perkara ini sebagai berikut :

PROVISIONAL :

Menyatakan secara hukum bahwa sita jaminan terhadap Sertipikat Tanah Hak Guna

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan (HGB), No. 3631/Kel. Grogol Selatan, Luas : 2,7. 815 m2, Surat Ukur, tanggal 27 Nopember 2007, No. 04300/2007, terdaftar atas nama pemegang hak Perseroan Terbatas PT. SIMPRUK ARTERI REALTY adalah sah dan berharga

PRIMER:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum bahwa :
 - (1)Sita Jaminan terhadap Sertipikat Tanah Hak Guna Bangunan (HGBI, No. 3531/Kel.Grogol Selatan, Luas : 27.815 m2, Surat Ukur, tanggal : 27 Nopember 2007, No.04300/2007, terdaftar atas nama pemegang hak Perseroan Terbatas PT. SIMPRUK ARIERI REATTY adalah sah dan berharga;
 - (2)H.Muhammad bin H.Muhi telah meninggal dunia;
 - (3)Surat Jual Beli Mutlak atas tanah "OBYEK SENGKETA", tertanggal : 26 April 1054/Grogol Udik, ex, Tanah Eigendom Verponding, No. 5516 adalah sah;
 - (4)Surat Keterangan Garapan Nomor :812/1969, tertanggal 2 Februari 1969 atas tanah "OBYEK SENGKETA" yang dikeluarkan oleh Kelurahan Grogol Selatan adalah sah dan berharga;
 - (5)Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari dan oleh karena itu berhak mewarisi tanah "Obyek Sengketa" yang merupakan peninggalan (almarhum) H.Muhammad bin H.Muhi:
 - (6)Hak Penguasaan atas Tanah 'OBYEK SENGKETA' yang dilakukan oleh PARA PENGGUGAT selaku ahli waris dari (almarhum) H. MUHAMMAD bin H MUBI adalah sah;
 - (7)Perbuatan hukum TERGUGAT-II(almarhum SUSEWA MUNDISUGIH) memasukkan tanah "OBYEK SENGKETA DUA" ke dalam Sertipikat Tanah Hak Milik (MODEL BOLA DUNIA), No. 93/Grogol Udik, luas ; 28.600 m2, terdaftar atas nama SUSETYA MUNDISUGIH tanpa seijin dan sepengetahuan dari(almarhum) H. MUIAMAD bin H. MUHI maupun PARA PENGGUGAT adalah perbuatan melawan hukum;
 - (8)Perbuatan TERUGAT-IV (Kantor Pertanahan Kota Adminsitasi Jakarta Selatan) yang telah memproses dan menerbitkan Surat Ukur/Gambar Situasi, Nomor : 20/1969 atas nama Susetya Mundhugih, dan kemudian dimasukkan ke dalam (dijadikan lampiran) Sertipikat Tanah Hak Milik (MODEL BOLA DUNIA), Nomor: 93/Grogol Udik luas : 28.600 m2, terdaftar atas nama pemegang hak SUSETYA MUNDISUGIH yang

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)



tanahnya berada di atas tanah "OBYEK SENGKETA DUA" adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

(9)Sertipikat Tanah Hak Milik (MODEL BOLA DUNIA), Nomor : 93/Grogol Udik,luas : 28.600 m2, terdaftar atas nama pemegang hak SUSETYA Mt NDISUGIHyang kemudian diganti/dirubah menjadi Sertipikat Tanah Hak Milik (MODEL BURUNG GARUDA PANGASILA versi BPN), No. 93/Kel. Grogol Selatan, luas : 28.600 m2, terdaftar atas nama pemegang hak SUSETYA MUNDISUGIH beserta sertipikat pecahannya yaitu Sertipikat Tanah Hak Milik, 1040/Kel. Grogol Selatan, Luas : 14.325 m2, dan Sertipikat Tanah Hak Milik (sis), 93/Grogo/selatan, Luas : 14.275 m2, lokasinya bukan berada di atas tanah "OBYEK SENGKETA", karena:

- Sertipikat Tanah Hak Milik (MODEL BURUNG GARUDA PANCASILA versi BPN), Nomor: 93/Kel. Grogol selatan, luas :28;600 m2, terdaftar atas nama pemegang hak SUSETYA MUNDISUGIH ini berasal dari pemecahan/pemisahan Sertipikat Tanah Hak Milik, No. /Grogol Udik, Luas : 59.714 m2, terdaftar atas nama pemegang hak HASAN, dkk (107 orang), berdasarkan AKTA JUAL BELI, No.102, tanggal : 26 Nopember 1969);
- Sertipikat Tanah Hak Milik (MODEL BURUNG GARUDA PANCASILA versi BPN), Nomor: 93/Kel. Grogol Selatan, luas : 28.600 m2, terdaftar atas nama pemegang hak SUSETYA MUNDISUGIH ini berasal dari ex. Tanah Eigendom Verponding Nomor:5027;

(10) Tanah OBYEK SENGKEIA" (yang masih berstatus sebagai "Tanah Negara" ini) adalah berasal dari ex. Tanah Eigendom Verponding, Nomor : 5516 yang letaknya berbeda dengan letak tanah ex. Eigendom Verponding, Nomor :5027;

(11) Tanah "OBYEK SENGIGTA" , (ex. Tanah Eigendom Verponding, Nomor : 5515, yang masih berstatus sebagai "Tanah Negara" ini belum pernah diterbitkan sertipikat tanah baik hak milik maupun hak guna bangunan oleh siapapun melalui proses permohonan hak atas tanah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;

(12) Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta tanggal 28 Desember 2007 Nomor : 94/50-550.2-09.02-2007 tentang Pemberlan Hak Guna Bangunan Tergugat-I yang diterbitkan oleh Tergugat-I/(Kanwil BPN DKI Jakarta) menjadi "alas hak untuk menerbitkan Sertipikd Tanah Hak Guna Bangunan, Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

353UKel. Grogol Selatan, luas:27.815 m2, terdaftar atas nama pemegang hak Perseroan Terbatas PT. SIMPRUK ARTERI REALTY adalah tidak Mempunyai kekuatan hukum menigkat;

(13) Sertipikat Tanah HGB, Nomor : 3631/Kel. Grogol Selatan, luas : 27.815 m2, terdaftar atas nama pemegang hak Perseroan Terbatas PT. SIMPRUK ARTERI REALTY (ex. Sertipikat Tanah HM, No. 1040/kel. Grogol Udik, luas : 14.325 m2, terdaftar atas nama pemegang hak RACHMAT BADRUDDIN dan "Tanah Negara", seluas : \pm 14,4455, 52 m2) adalah tidak mempunyai kekuatan hukurh yang mengikat, karena lokasinya berada di atas tanah "Obyek Sengketa";

(14) Segala akta peralihan hak atas "Tanah Negara", seluas : \pm 14.455, 52 m2 (lebih kurang empat belas ribu empat ratus limapuluh lima, koma limapuluh dua meter persegi), in casu;

1. Akta Pelepasan HakTanah, No.34, tanggal : 15 Juni 2007;
2. Akta Pelepasan HakTanah, No.35, tanggal : 15 Juni 2007;
3. Akta Pelepasan HakTanah, No.36, tanggal : 15 Juni 2007;
4. Akta Pelepasan Hak Tanah, No. 37, tanggal : 15 Juni 2007;
5. Akta Pelepasan Hak Tanah, No. 38, tanggal : 15 Juni 2007;

adalah tidak sah dan batal karena hukum; karena "TANAH NEGARA" dilarang untuk diperjualbelikan (dijadikan obyek transaksi peralihan hak);

(15) Jual Beli hak milik atas tanah (Sertipikat Tanah Hak Milik (MODEL Et RUNG GARUDA PANCASILA versi BFN), Nomor : 93/Kel. Grogol Selatan, luas : 28.600 m2, terdaftar atas nama pemegang hak SUSETYA MUNDISUGIH) selaku PENJUAL dengan Pihak : TERGUGAT-III/(RACHMAT BADRUDDIN/selaku PEMBELI, berdasarkan AKTA JUAL BELI, Nomo:2/A/JS/1988, tanggal 4 Juli 1988 yang dibuat di hadapan Notaris Nyonya SUMARDILAH ORIANA ROOSDIAN, SH/TURUT TERGUGAT-I) dalam kedudukan nya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah TIDAK SAH dan BATAL karena "obyek Tanahnya" sertipikat Tanah HM, Ng. 93/Kel. Grogol selatan, luas : 28.600 m2, terdaftar atas nama pemegang hak SUSETYA MUNDISUGIH ini berada di atas tanah 'OBYEK SENGKETA';

(16) AKTA JUAL BELI, Nomor : 2/A/JS/1988, tanggal 4 Juli 1988 adalah TIDAK SAH dan BATAL;

(17) AKTA FELEPASAN HAK ATAS TANAH, No. 17, tanggal : 12 Desember 2007 adatah tidak sah dan batal;

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

3. Memerintahkan Pihak : TERGUGAT-I/(PT. SIMPRUK ARTERI REALTY) dan/atau siapa saja yang merasa mendapat hak dari-nya untuk meninggalkan hak penguasaan atas tanah "Obyek Sengketa" dalam keadaan kosong, bebas dari segala beban/ikatan yang melekat di atasnya tanpa syarat.
4. Menghukum Pihak : TERGUGAT-I/(PT. SIMPRUK ARTERI REALTY) untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per hari, apabila tidak meninggalkan penguasaan tanah "Obyek Sengketa" dalam keadaan kosong, terhitung sejak saat putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Pihak : PARA TERGUGAT (TERGUGAT-I s/d TERGUGAT-III dan TERGUGAT –VI s/d TERGUGAT - IX) untuk membayar biaya uang sewa Rp 1.000.000.000,-/ tahun (satu Milyar Rupiah) terhitung dari tahun 1985 hingga gugatan ini dimajukan sebesar sebesar Rp.30.000.000.000,- (tiga puluh Milyar rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
30 (tiga puluh) tahun x Rp 1.000.000.000,-/tahun (Satu Milyar Rupiah)= Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh Milyar rupiah) kepada PARA PENGGGUGAT secara tanggung renteng;
6. Memerintahkan Pihak : TERGUGAT-IV/(Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan) untuk menghapus/mencoret Sertipikat Tanah HGB, Nomor : 363L/Kel. Grogot Selatan, luas : 27.815 m2, terdaftar atas nama pemang hak Perseroan Terbatas PT. SIMPRUK ARTERI REALTY (ex. Sertipikat Tanah HM, No. 1040/kel. Grogol Selatan, luas : 14. 325 m2, terdaftar atas nama pemegang hak RACHMAT BADRUDDTN dan "tanah Negara", seluas : \pm 14.455, 52 m2) adalah dari Daftar Buku Tanah ;
7. Memerintahkan Pihak : TERGUGAT-IV/(Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan) untuk mengeluarkan tanah "Obyek Sengketa" dari dalam sertipikat tanah Hak Guna Bangunan, Nomor : 3631/Kel. Grogol Selatan, luas : 27. 815 m2, terdaftar atas nama pemegang hak Perseroan Terbatas PT. SIMPRUK ARTERI REALTY, berkedudukan di Jakarta ;
8. Menghukum Para Tergugat (Tergugat-I s/d Tergugat-X) untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam perkara ini baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama;

SUBSIDER:

Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa pada persidangan yang ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya tersebut diatas, Tergugat I, II.2, II.3, II.4, II.,5, III, VI, VIII.1-2,3,



T.IX, Hadir Kuasanya Emi Rosminingsih, SH., Muhammad Ashar Syarifuddin, SH., Sulvana, SH. dan Agustriadhy, SH., Para Advokat pada Kantor Hukum "CAKRA & CO" beralamat di Gedung World Trade Center II Lantai 18, Jalan Jendral Sudirman Kav. 29-31, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Nopember 2015, Tergugat IV Hadir Kuasanya Djoko Widodo, SH. berkantor Jalan H. Alwi No. 99 Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Oktober 2015, sedangkan Tergugat II.1, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, Tergugat X, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II.1.2.3.4.5.6, Turut Tergugat III.1,2,3,4,5,6,7, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum akan tetapi tidak hadir serta tidak mengirimkan wakilnya yang sah dan ketidakhadirannya tanpa alasan-alasan yang dibenarkan oleh hukum,

Menimbang bahwa guna memenuhi amanat pasal 130 HIR dan Perma No. 1 Tahun 2008 Pengadilan Negeri telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak berperkara melalui proses mediasi dengan menunjuk Mediator atas kesepakatan kedua pihak berperkara yaitu Sdr. ANIK HANDRI EFFENDI, SH. seorang Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, akan tetapi ternyata sesuai laporan Mediator usaha mediasi mana telah gagal membuahkan hasil. Sehingga perkara ini dimulai dengan pembacaan gugatan Penggugat yang isinya ada perubahan yaitu :

Bahwa kami mengajukan perbaikan alamat Para Tergugat dan Turut Tergugat, yaitu :

Sebelumnya :

1. **Perseroan Terbatas PT. SIMPRUK ARTERI REALTY**, beralamat di Jalan Sultan Iskandar Muda, RT 005/RW : 04, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak : **TERGUGAT-I;**
2. Kesemuanya ahli waris dari (almarhum) **SUSETYA MUNDISUGIH**, masing-masing :
 - (1). Nyonya **LIES SUNIATI YUNTORO MUNDISUGIH**, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-II.1;**
 - (2). Tuan **SENA MUNDISUGIH**, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-II.2;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3). Nyonya **FERINA PRAHITA MUNDISUGIH**, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-II.3**;

(4). Tuan **ARCHE TJEJEP TJIPTA MUNDISUGIH**, selanjutnya disebut **TERGUGAT-II.4**;

(5). Tuan **HARSA PRAKASA MUNDISUGIH**, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-II.5**;

Kesemuanyamereka beralamat di Jalan Gatot Subroto, Kavling Polri, No.1, RT : 10/RW : 2, Karet Semanggi, Jakarta Selatan;

3. Tuan **AHMAD MAFAKIR**, alamat Jalan Kramat RT : 002, RW : 002, Grogol Selatan, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Pihak : **TURUT TERGUGAT-II. 2**;

4. Tuan **NURHASAN**, alamat Jalan Kramat, RT : 002, RW : 002, Grogol Selatan, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Pihak : **TURUT TERGUGAT-II. 3**;

5. Tuan **Drs.H. ZAINUL ARIFIN**, alamat Jalan Jiban, Grogol Selatan, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Pihak : **TURUT TERGUGAT-II.4**;

6. Nyonya **EMA AKHMALIAH**, alamat Jalan Suka Mulya I, Kampung Dukuh, RT : 03, RW : 07, Sarua Indah, Ciputat, Tangerang , selanjutnya disebut sebagai Pihak : **TURUT TERGUGAT-II.5**;

7. Nyonya **NENENG SYARIFAH**, alamat Jalan Swadaya, No.66, RT : 11, RW : 10, Kedaung, Pamulang, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai Pihak : **TURUT TERGUGAT-II.6**.

Sekarang:

1. **Perseroan Terbatas PT. SIMPRUK ARTERI REALTY**, beralamat di Jalan Sultan Iskandar Muda, No. 8, RT 005/RW :03, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak : **TERGUGAT-I**;

2. Kesemuanya ahli waris dari (almarhum) **SUSETYA MUNDISUGIH**, masing-masing :

(1). Nyonya **LIES SUNIATI YUNTORO MUNDISUGIH**, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-II. 1**;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2). Tuan **SENA MUNDISUGIH**, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-II.2;**

(3). Nyonya **FERINA PRAHITA MUNDISUGIH**, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-II.3;**

(4). Tuan **ARCHE TJEJEP TJIPTA MUNDISUGIH**, selanjutnya disebut **TERGUGAT-II.4;**

(5). Tuan **HARSA PRAKASA MUNDISUGIH**, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-II.5;**

Kesemuanyamereka beralamat di Jalan Simprug Garden Blok F, No. 12 A, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;

3. Tuan **AHMAD MAFAKIR**, alamat Jalan Reni Jaya baru, Blok P, Rt/Rw : 05/06, Pamulang, Tangerang Selatan. selanjutnya disebut sebagai Pihak : **TURUT TERGUGAT-II. 2;**

4. Tuan **NURHASAN**, alamat JalanNatuna No.3, Rt/Rw : 06/06, Reni Jaya Baru, Pamulang, Tangerang Selatan, selanjutnya disebut sebagai Pihak :**TURUT TERGUGAT-II. 3;**

5. Tuan **Drs.H. ZAINUL ARIFIN**, alamat Jalan Jiban,Rt/Rw : 04/01, Kelurahan Grogol Selatan,Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Pihak : **TURUT TERGUGAT-II.4;**

6. Nyonya **EMA AKHMALIAH**, alamatjalan Swadaya,Rt/Rw : 05/02, Pondok Benda, ,Pamulang, Tangerang Selatan, selanjutnya disebut sebagai Pihak : **TURUT TERGUGAT-II.5;**

7. Nyonya **NENENG SYARIFAH**, alamat Jalan Swadaya, Rt/Rw : 05/02, Pondok Benda, Pamulang, Tangerang Selatan, selanjutnya disebut sebagai Pihak : **TURUT TERGUGAT-II.6.**

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut, dipersidangan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VIII dan Tergugat IX telah mengajukan jawaban tertanggal 14 Desember 2015, yang pada pokoknya mengungkapkan hal-hal sebagai berikut :

BAHWA TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT VI, TERGUGAT VIII DAN TERGUGAT IX BAIK SECARA BERSAMA-SAMA MAUPUN SENDIRI-SENDIRI MENOLAK DENGAN TEGAS SELURUH DALIL-DALIL PARA PENGGUGAT DALAM GUGATAN AQUO, KECUALI DALIL-DALIL YANG SECARA

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)



**TEGAS TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT VI, TERGUGAT VIII DAN
TERGUGAT IX AKUI KEBENARANNYA**

Adapun alasan-alasan dan dasar hukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT VI, TERGUGAT VIII dan TERGUGAT IX menolak Gugatan aquo adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

GUGATAN AQUO TELAH LEWAT WAKTU (DALUARSA)

1. Bahwa sesuai dalil-dalil di dalam Posita Gugatan, PARA PENGGUGAT menyatakan sebagai ahli waris langsung dan ahli waris pengganti dari Almarhum H. MUHAMMAD bin H.MUHI (yang meninggal dunia pada tanggal 16 Juli 1985), dimana Almarhum H. MUHAMMAD bin H.MUHI meninggalkan warisan berupa sebidang tanah kering seluas ± 3 Ha atau ± 30.000 m² ex. Eigendom Verponding Nomor: 5516, yang saat ini di atasnya telah berdiri Apartemen Botanica, beralamat di Jl. Teuku Nyak Arif (d/h. Jl. Sultan Iskandar Muda) No.8, RT. 005 RW. 003, Kelurahan Grogol Selatan, Kebayoran, Jakarta Selatan (**Obyek Gugatan**) dengan dasar kepemilikan **hanya** berupa:
 - a. **Surat Jual Beli Mutlak Atas Usaha Di Atas Tanah** tertanggal 26 April 1954/Grogol Udik, tanah ex. Eigendom Verponding Nomor: 5516, antara Almarhum H. Muhammad bin H. Muhi dengan Almarhum Muhajir ("**Surat Jual Beli Mutlak Atas Usaha Di Atas Tanah**");
 - b. **Surat Keterangan Garapan** Nomor: 08/2/1969 tanggal 02 Februari 1969, yang diterbitkan oleh Pemerintah Kelurahan Grogol Selatan ("**Surat Keterangan Garapan**");
2. Bahwa sebagaimana diakui oleh PARA PENGGUGAT pada angka 5 dan 6 Gugatannya bahwa yang mendasari Gugatan aquo adalah bukti Surat Jual Beli Mutlak Atas Usaha dan Surat Keterangan Garapan, oleh karena itu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT VI, TERGUGAT VIII dan TERGUGAT IX dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT tersebut, karena Surat Jual Beli Mutlak Atas Usaha Di Atas Tanah dan Surat Keterangan Garapan **BUKAN merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana dimaksud oleh Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 maupun peraturan-peraturan pelaksanaannya, dan sama sekali bukan**



merupakan bukti penguasaan dan pengusahaan atas tanah Obyek Gugatan, karena sejak pertama kali dibeli oleh Alm. Susetya Mundisugih (orang tua TERGUGAT II) pada tahun 1969 sampai dengan saat masuknya Gugatan PARA PENGGUGAT kepada PARA TERGUGAT untuk pertama kalinya pada tanggal 13 Desember 2012 dengan register Gugatan Nomor 758/PDT.G/2012/PN.JKT.SEL. TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT VI, TERGUGAT VIII, dan TERGUGAT IX, tidak pernah mendengar dan tidak pernah ada nama-nama PARA PENGGUGAT DAN PARA TURUT TERGUGAT di dalam riwayat atau silsilah pemilik tanah Obyek Gugatan maupun pemilik-pemilik bangunan di atas tanah Obyek Gugatan;

3. Bahwa selanjutnya, apabila benar tanah Obyek Gugatan yang dimaksud oleh PARA PENGGUGAT adalah tanah yang di atasnya sudah berdiribangunan Apartemen Botanica yang beralamat di Jl. Teuku Nyak Arif (d/h. Jl. Sultan Iskandar Muda) No.8, RT. 005, RW. 003, Kelurahan Grogol Selatan, Kebayoran, Jakarta Selatan dengan dasar kepemilikan hak berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Grogol Selatan tertanggal 4 Maret 2008 atas nama PT. Simpruk Arteri Realty (TERGUGAT I), maka jelas bahwa hak menuntut terhadap penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Grogol Selatan tidak dapat dimohonkan keberatan dan pembatalannya karena telah lewat waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan (daluwarsa), dalam hal ini hak menuntut terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Grogol Selatan tertanggal 4 Maret 2008 atas nama TERGUGAT I telah berakhir pada tanggal 4 Maret 2013, hal ini sebagaimana diatur di dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa apabila PARA PENGGUGAT yang keberatan terhadap penerbitan **Sertipikat Hak Milik No.93/Grogol Udik** atas nama Susetya Mundisugih, **Sertipikat Hak Milik No.1040/Grogol Udik** atas nama Rachmat Badruddin, dan **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Grogol Selatan** atas nama TERGUGAT I, maka :

- Hak untuk menuntut mengenai Penerbitan **Sertipikat Hak Milik No.93/Grogol Udik** yang diterbitkan tanggal **15 Desember 1969** batas waktunya sampai dengan tanggal **16 Desember 1974**;
- Hak untuk menuntut mengenai Penerbitan **Sertipikat Hak Milik No.1040/Grogol Udik** yang diterbitkan tanggal **21 September 1994** batas waktunya sampai dengan tanggal tanggal **22 September 1999**;
- Hak untuk menuntut mengenai Penerbitan **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Grogol Selatan** yang diterbitkan tanggal **4 Maret 2008** batas waktunya sampai dengan tanggal tanggal **5 Maret 2013**;

5. Bahwa dengan didaftarkanya Gugatan aquo terhadap penerbitan **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Grogol Selatan** dan/atau **Sertipikat Hak Milik No.1040/Grogol Udik** tanggal **21 September 1994** dan/atau **Sertipikat Hak Milik No.93/Grogol Udik** tanggal **15 Desember 1969** pada tanggal **14 September 2015** di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, maka jelas tidak ada kepastian hukum terhadap pendaftaran tanah di Indonesia dan tidak ada perlindungan hukum kepada pemilik/pemegang hak atas tanah yang sah. Oleh karena itu mohon Majelis Hakim Yang Terhormat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemilik/pemegang hak atas tanah yang telah melakukan pendaftaran tanah sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dengan **menyatakan Gugatan Aquo lewat waktu (daluarsa)**;

Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung dalam beberapa putusannya, antara lain:

- **Yurisprudensi MA No. 210/K/Sip/1955 tanggal 10 Januari 1956:**
"Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, oleh PARA PENGGUGAT telah mendiadakan persoalannya selama 25 Tahun harus dianggap menghilangkan haknya. (rechtsverwerking)"



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 695 K/Sip/1973 tanggal 21 Januari 1974:**
Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan oleh Mahkamah Agung:
"Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh TERGUGAT I adalah tanpa izin PENGGUGAT, namun karena ia membiarkan tanahnya dalam keadaan tersebut sekian lama, yakni mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukan yakni 18 Juni 1971, sikap PENGGUGAT harus dianggap membenarkan keadaan tersebut, mengingat bahwa TERGUGAT I selaku Istri PENGGUGAT berhak pula atas bagian dari gono-gini; maka penghibahan tersebut dan juga penjualan tanah itu dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT III karena telah memenuhi ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, yakni U.U.P.A. Jo P.P. No. 10/1961, adalah sah;
- **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975:**
Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan oleh Mahkamah Agung:
"Karena PARA PENGGUGAT – TERBANDING telah selama 30 Tahun lebih membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasai oleh Almarhumah Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu"

DALAM KONPENSI:

DALAM POKOK PERKARA

6. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi di atas mohon diulang kembali dan dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini;
7. Bahwa PARA TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatan aquo kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban aquo;

PARA PENGGUGAT BUKAN PEMILIK TANAH EX EIGENDOM VERPONDING NOMOR: 5516 ATAS NAMA ONG TJING TJOADAN ONG TJING LIM

8. Bahwa PARA TERGUGAT dengan tegas menolak dalil-dalil PARA PENGGUGAT pada angka 1 halaman 4 yang menyatakan bahwa almarhum H. Muhammad bin H. Muhi meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah kering, seluas ± 3 Ha atau 30.000 m² ex Tanah Eigendom Verponding Nomor: 5516, karena Tanah Eigendom Verponding Nomor:

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

5516 dahulu merupakan milik Ong Tjing Tjoa dan Ong Tjing Lim, dan tidak pernah dilakukan konversi sehingga menjadi tanah negara;

9. Bahwa Gugatan aquo bukanlah gugatan pertama yang diajukan PARA PENGGUGAT kepada PARA TERGUGAT untuk objek yang sama, PARA PENGGUGAT sebelumnya telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada PARA TERGUGAT melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebanyak 3 (tiga) kali, dengan register perkara **Gugatan Nomor 758/PDT.G/2012/PN.JKT.SEL. tanggal 13 Desember 2012, Gugatan Nomor 242/PDT.G/2013/PN.JKT.SEL. tanggal 22 April 2013 dan Gugatan Nomor: 425/Pdt.G/2013/PN.JKT.SEL tertanggal 16 Juli 2013;**
10. Bahwa untuk **Gugatan Nomor 758/PDT.G/2013/PN.JKT.SEL.** dicabut dengan surat Dahlia Falaby Arif & Rekan selaku Kuasa Hukum PARA PENGGUGAT tertanggal 27 Februari 2013;
11. Selanjutnya PARA PENGGUGAT mengajukan Gugatan dengan **Nomor 242/PDT.G/2013/PN.JKT.SEL. tanggal 22 April 2013**, namun gugatan tersebut kembali dicabut karena Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menerima Surat Pencabutan Surat Kuasa oleh ahli waris-ahli waris lainnya di luar PARA PENGGUGAT kepada Kuasa Hukumnya Dahlia Falaby Arif & Rekan tertanggal 24 Juni 2013, yang antara lain ditembuskan kepada Majelis Hakim Nomor 242/PDT.G/2013/PN.JKT.SEL, jajaran Pejabat-pejabat mulai dari Tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sampai Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia, jajaran Pejabat-pejabat Badan Pertanahan nasional dari tingkat Wilayah Jakarta Selatan sampai Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, jajaran Pejabat-pejabat dari Lurah Grogol Selatan sampai Gubernur DKI Jakarta, serta TERGUGAT I;
12. Bahwa adapun alasan-alasan ahli waris-ahli waris tersebut mencabut Kuasa yang telah diberikan tersebut adalah karena Orang Tua PARA PENGGUGAT (Almarhum Muhammad bin Haji Muhi) telah mengalihkan tanah tersebut pada pihak lain, yang diuraikan sebagai berikut:
 - Tanah ex Verponding No. 5516 seluas 30.000 m2 (tiga puluh ribu meter persegi) pada tanggal 12 November 1970 telah dijual oleh Almarhum Muhammad bin Haji Muhi kepada Rochimi Dachlan berdasarkan Surat Pernyataan Over Hak Tanah Garapan, yang dibuat

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 Almarhum Muhammad bin Haji Muhi dan Rochimi Dachlan, serta ditandatangani oleh Haji Achmad Zamawi selaku Lurah Grogol Selatan, serta pula di tanda tangani oleh Kusnadi selaku Camat Kebayoran Lama, sesuai kwitansi tanda terima uang yang di cap jempol oleh Almarhum Muhammad bin Haji Muhi;

- Bahwa Para Ahli Waris H. Maburi dan Para Ahli Waris H. TB. Masduki pada tanggal 30 Juli 2012 telah membuat surat "Pencabutan Surat Kuasa tgl.25 November 2006, dan telah membuat dan menanda-tangani serta mencap jempol surat resmi yang ditujukan kepada H. Rohimi Dachlan, Perihal: "Pengakuan Hak Kepemilikan H.Rohimi Dachlan di atas Verponding 5516";
- Para TURUT TERGUGAT III.1 sampai dengan TURUT TERGUGAT III.7 (ahli waris-ahli waris lainnya) bertindak sebagai Para Penggugat di dalam Perkara Perdata Nomor : 242/PDT.G/2013/PN.JKT.SELATAN, Tanggal 22 April 2013, karena dipengaruhi langsung oleh Drs. H. MARZUKI selaku Penggugat I untuk memberikan keterangan yang tidak benar dan/atau untuk melakukan kebohongan;

13. Bahwa selanjutnya, PARA PENGGUGAT kembali mengajukan Gugatan, dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan **Putusan Nomor: 425/Pdt.G/2013/PN.JKT.SEL tertanggal 16 April 2015**, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

"MENGADILI

- 1. Menyatakan eksepsi TERGUGAT diterima.**
- 2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.**
- 3. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara dalam perkara ini sebesar Rp. 7.216.000,- (Tujuh Juta Dua Ratus Enam Belas Ribu Rupiah);"**

14. Bahwa apabila melihat proses pemeriksaan di persidangan perkara gugatan Nomor: 425/Pdt.G/2013/PN.JKT.SEL., Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (TERGUGAT IV) telah membuktikan bahwa **Tanah Eigendom Verponding Nomor: 5516 dahulu merupakan milik Ong Tjing Tjoa dan Ong Tjing Lim, dan tidak pernah dilakukan konversi berdasarkan Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok**

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)



Agraria. Sejak adanya unifikasi Hukum Pertanahan di Indonesia, seluruh tanah ex. hak barat (ex. *Verponding*) yang dimiliki seseorang atau badan hukum wajib mengajukan pendaftaran konversi paling lambat 1 (satu) tahun sejak diundat-undangkannya Undang-undang Agraria yaitu selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1961, dan apabila sampai batas waktu yang ditentukan tidak dilakukan pendaftaran konversi, maka terhadap tanah hak barat (*Eigendom Verponding*) dianggap telah hapus sejak tanggal 24 September 1961;

15. Bahwa fakta Tanah Eigendom Verponding Nomor: 5516 dahulu merupakan milik Ong Tjing Tjoa dan Ong Tjing Lim dan tidak pernah dikonversi jelas berbanding lurus dengan adanya **fakta bahwa dasar kepemilikan PARA TERGUGAT atas tanah Obyek Gugatan yang diklaim sebagai harta warisan almarhum H. Muhammad bin H. Muhi adalah hanya berupa:**
 - a. **Surat Jual Beli Mutlak Atas Usaha Di Atas Tanah** tertanggal 26 April 1954/Grogol Udik, tanah ex. Eigendom Verponding Nomor: 5516, antara Almarhum H. Muhammad bin H. Muhi dengan Almarhum Muhajir;
 - b. **Surat Keterangan Garapan** nomor: 08/2/1969 tanggal 02 Pebruari 1969, yang diterbitkan oleh Pemerintah Kelurahan Grogol Selatan;
16. Bahwa dengan demikian jelas dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang mengklaim tanah ex Eigendom Verponding Nomor: 5516 merupakan tanah warisan Almarhum H. MUHAMMAD bin H. MUHI berdasarkan **Surat Jual Beli Mutlak Atas Usaha Di Atas Tanah** tertanggal 26 April 1954/Grogol Udik, tanah ex. Eigendom Verponding Nomor: 5516, antara Almarhum H. Muhammad bin H. Muhi dengan Almarhum Muhajir adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum;

Oleh karena itu dalil PARA PENGGUGAT pada Halaman 4 sampai halaman 6, butir 1, 5, 6, 7, 8, 9 yang menyatakan PARA PENGGUGAT berhak atas Sebidang tanah kering seluas 30.000 m² ex tanah Eigendom Verponding 5516 yang merupakan harta waris dari Almarhum H. Muhammad Bin H. Muhi dengan dasar kepemilikan Surat Jual Beli Mutlak tertanggal 26 April 1954/Grogol Udik tanah ex Verponding Nomor 5516 atas nama Muhajir adalah tidak benar dan patut ditolak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENERBITAN SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR 3631/GROGOL SELATAN ADALAH SAH BERDASARKAN KETENTUAN-KETENTUAN HUKUM PERTANAHAN YANG BERLAKU DI INDONESIA

17. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3631/Grogogol Selatan seluas 27.815 m² atas nama PT. Simpruk Arteri Realty (TERGUGAT I), yang sekarang di atasnya telah berdiri Apartemen Botanica adalah berasal dari :

- a. Sertifikat Hak Milik seluas 14.325 m² yang diperoleh dari membeli dari TERGUGAT VI selaku penerima kuasa untuk menjual dari TERGUGAT III, berupa tanah Sertipikat Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan seluas 14.325m²;
- b. Membeli dari PT. Alvita Sunta dan Pelepasan Hak yang dilakukan oleh TERGUGAT I sendiri, seluas 13.490 m²;

Penjelasan a :

- Bahwa untuk tanah seluas 14.325m², pada awalnya berasal dari Eigendom Verponding No. 5027 yang kemudian dikonversikan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Udik Seluas 59.714 m² atas nama One, Baba, Noord, Mochamat, Njoom, Intjing, Emblo dan Marsi yang terbit tanggal 17 Desember 1962, selanjutnya Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Udik tersebut kemudian beralih kepada Hasan, dkk (107 orang) karena pewarisan berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Bogor tertanggal 17 Juni 1961 No. 452/1961, terdaftar tanggal 17 Desember 1962, selanjutnya pada tahun 1969 terjadi pemecahan karena adanya Akta Jual Beli No. 102 tanggal 26 November 1969 yang dibuat Notaris/PPAT Hobropoerwanto antara Mohamad Zainy bin Hadji Abdullah sebagai kuasa dari 106 Ahli Waris selaku penjual dengan Susetya Mundisugih selaku pembeli tanah seluas seluas 28.600 m², yang kemudian menjadi Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik terbit tanggal 15 Desember 1969 seluas 28.600 m² atas nama Susetya Mundisugih terletak di (Djalan Kramat) Desa Grogol Udik, Kecamatan Kebajoran Lama, Kota Jakarta Selatan sesuai Gambar Situasi No. 20 tertanggal 14 Maret 1969;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Kuasa No. 111 Notaris Didi Sudjadi, SH., tanggal 22 April 1983, Soesetya Mundisugih selaku pemilik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik memberi kuasa kepada Rachmat Badrudin (TERGUGAT III) untuk menjual/membeli sebagian tanah Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik yaitu seluas 17.800 m² (**Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Sisa**).Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli No. 2/A/J.S/1988 Notaris Ny. Sumardilah Oriana Rusdilan, SH.tanggal 4 Juli 1988 sebagian Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Sisa dialihkan kepada TERGUGAT III seluas 14.325 m² dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan tertanggal 21 September 1994 seluas 14.325 m² atas nama Rachmat Badrudin (TERGUGAT III);

- Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 28 Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, SH. tanggal 15 Juni 2007 telah terjadi peralihan kepemilikan Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan dari TERGUGAT III kepada TERGUGAT VI, kemudian berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 17 Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, SH. tanggal 12 Desember 2007 TERGUGAT VI mengalihkan Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan kepada PT. Nurani Indonesia (sekarang PT. Simpruk Arteri Reality/TERGUGAT I);

Penjelasan b :

- Selanjutnya untuk tanah negara seluas 13.490 m², TERGUGAT I membeli dari PT. Alvinta Sunta, Ahli Waris Juanneta H. Tjandra, dan Richard R. W. seluas 14.455,52 m² berdasarkan Akta **No. 34** Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, SH. tanggal 15 Juni 2007, Akta **No. 35** Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, SH. tanggal 15 Juni 2007, Akta **No. 36** Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, SH. tanggal 15 Juni 2007, Akta **No. 37** Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, SH. tanggal 15 Juni 2007, dan Akta **No. 38** Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, SH. tanggal 15 Juni 2007, namun karena dikurangi untuk fasilitas sosial dan fasilitas umum (Faso/Fasum) sebesar 965,52 m² sehingga luas tanah akhir setelah dikurangi Faso/Fasum menjadi 13.490 m², sehingga total luas tanah milik TERGUGAT I berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3631/Grogogol Selatan adalah seluas 27.815 m²;
18. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3631/Grogogol Selatan seluas 27.815 m² atas nama TERGUGAT I telah diterbitkan secara sah dan berdasarkan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia, hal ini dapat dibuktikan dengan adanya Surat Ukur tanggal 27 November



2007 No. 04300/2007 dan Surat Keputusan Kakanwil BPN DKI Jakarta No. 94/50-550.2-09.02-2007 tanggal 28 Desember 2007 yang dijadikan sebagai dasar terpenuhinya administrative pendaftaran tanah sebelum Seripikat Hak Guna Bangunan Nomor 3631/Grogogol Selatan diterbitkan;

19. Bahwa karena proses pengalihan yang mendasari terbitnya kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Kel. Grogol Selatan telah dilaksanakan sesuai dengan Ketentuan Hukum Pertanahan yang berlaku di Indonesia serta telah didaftarkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana Pasal 38 jo. Pasal 19 ayat (2) Undang-undang Agraria, dan Pasal 4 ayat (1) jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka kepemilikan TERGUGAT I atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Kel. Grogol Selatan adalah sah menurut hukum;

Pasal 38 Undang-Undang Agraria menyatakan:

- “(1) Hak Guna Bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.***
(2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna bangunan serta sahnya peralihan hak tersebut...”

Pasal 19 ayat (2) Undang-undang Agraria menyatakan:

“Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;***
b. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
c. Pemberian surat-surat tanda bukti-hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”

Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

“Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah.”

Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”



Oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3631/Grogol Selatanterbit secara sah dan berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia, maka dalil PARA PENGGUGAT pada angka 9 s/d 18 halaman 6 s/d 11 Gugatan harus dikesampingkan.

PARA TERGUGAT ADALAH PEMBELI-PEMBELI BERITIKAD BAIK YANG HARUS DILINDUNGI OLEH HUKUM, JUSTRU PARA PENGGUGAT YANG PATUT DIDUGA MEMPUNYAI ITIKAD TIDAK BAIK

20. Bahwa sebagaimana telah PARA TERGUGAT sampaikan di atas, asal muasal tanah Obyek Gugatan dan proses peralihan hak atas tanah atau jual beli yang telah dilakukan dari satu pihak kepada pihak lainnya sejak dahulu sampai dengan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Kel. Grogol Selatan telah sesuai dengan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia, sehingga TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT VI, TERGUGAT VIII dan TERGUGAT IX harus dilindungi secara hukum. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (1) jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

“Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah.”

Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung sebagaimana yang terkandung dalam **Putusan Mahkamah Agung No. 1230 K/Sip/1980:**

“Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”.

TERGUGAT II Adalah Pembeli Beritikad Baik Dan Pemilik Sah Atas Tanah Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik

21. Bahwa TERGUGAT II menolak dalil-dalil PARA PENGGUGAT pada angka 9, 10 dan 12 halaman 6 dan 7 Gugatan yang sangat mengada-ada



dan tidak jelas yang pada pokoknya PARA PENGGUGAT mendalilkan bahwa telah terjadi kesalahan pengukuran tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT IV sehingga Sertipikat Hak Milik No.93/Grogol Udik posisinya berada di atas tanah ex. Eigendom Verponding No. 5516;

Kutipan angka9 halaman 6 Gugatan:

"Bahwa tanpa seijin dan sepengetahuan dari Para Penggugat maupun ayah/kakek Para Penggugat, pada tahun 1984 tiba-tiba tanah "OBYEK SENGKETA" yang masih berstatus "Tanah Negara", (Tanah "OBYEK SENGKETA") muncul Sertipikat Tanah Hak Milik yang dikenal sebagai Sertipikat Tanah Hak Milik (MODEL BOLA DUNIA), No.93/Grogol Udik, seluas 28.600 m², terdaftar atas nama pemegang hak SUSETYA MUNISUGIH (ayah kandung TERGUGAT-II), padahal Sertipikat Tanah Hak Milik, No.93/Grogol Udik, seluas : 59.714 m², terdaftar atas nama pemegang hak HASAN, dkk (107 orang), berdasarkan AKTA JUAL BELI No.102, tanggal : 26 Nopember 1969), yang merupakan ex. Tanah Eigendom Verponding, Nomor : 5027, sedangkan H. MUHAMMAD bin H.MUHI atau siapapun dari anak-anaknya (Para Penggugat) tidak pernah merasa menjual atau memindahtangankan baik seluruh atau atau sebahagian tanah "OBYEK SENGKETA" kepada siapapun dan dengan cara apapun juga, demikian juga MUHAJIR selaku pemilik asal/semula tanah "OBJEK SENGKETA" tidak pernah merasa menjual atau memindahtangankan kepada siapapun juga, kecuali hanya kepada H.MUHAMMAD bin H.MUHI (ayah dan atau kakek Para Penggugat;"

Kutipan angka10 halaman 6 s/d 7 Gugatan:

"Bahwa sehubungan adanya klaim dari SUSETYA MUNDISUGIH (ayah kandung TERGUGAT II) yang mengakui bahwa tanah "OBYEK SENGKETA" dengan batas-batas :

- **Utara** : Condominium Simpruk Terrace;
- **Timur** : Sungai Grogol;
- **Selatan** : tanah H. Muhammad Muhi;
- **Barat** : Jalan Sultan Iskandar Muda;

selanjutnya disebut sebagai tanah "OBYEK SENGKETA SATU";

adalah miliknya, maka oleh Para Penggugat langsung melakukan pengecekan dan mengkonfirmasi kebenaran Sertipikat Tanah Hak Milik (MODEL BOLA DUNIA), No. 93/Grogol Udik, seluas : 28.600 m², miliknya TERGUGAT -II tersebut, maka ditemukan adanya kejanggalan yang sekaligus membuktikan terjadinya kesalahan mengukur lokasi tanah yang dilakukan oleh Pihak : TERGUGAT - IV/(KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN) atas tanah yang tersebut didalam Gambar Situasi (G.S)/Surat Ukur (S.U) tanah tersebut ke dalam Sertipikat Tanah HM (MODEL BOLA DUNIA), No. 93/Grogol Udik, seluas : 28.600 m², terdaftar atas nama pemegang hak SUSETYA MUNDISUGIH (ayah kandung TERGUGAT-II);"

Kutipan angka12 halaman 7 Gugatan:



“Bahwa Muhammad bin H.Muhi memperoleh tanah “OBYEK SENGKETA” adalah melalui proses jual beli yang sah dari (almarhum) Muhajir, dan juga adanya “Surat Keterangan Garapan”, Nomor 08/2/1969, tertanggal : 02 Pebruari 1969 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kelurahan Grogol Selatan, sedangkan tanah yang dimohonkan sertipikat oleh Pihak : TERGUGAT –II agar supaya Pihak : TERGUGAT – IV/(Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan) menerbitkan Sertipikat Hak Milik (MODEL BOLA DUNIA), No. 93/Grogol Udik, seluas : 28.600 m², berdasarkan permohonan pengukuran yang diajukan oleh pihak : TERGUGAT–II adalah berasal dari Tanah ex. Eigendom Verponding, No.5027. Akibatnya, Sertipikat Tanah HM (MODEL BOLA DUNIA), No. 93/Grogol Udik, seluas : 28.600 m² ini, posisinya berada diatas tanah “OBYEK SENGKETA” (ex.Tanah Eigendom Verponding, No. 5516) miliknya (almarhum) H. Muhammad bin H. Muhi (ayah/kakek Para Penggugat), sehingga terjadi adanya kesalahan lokasi tanah yang diukur oleh Pihak : TERGUGAT – IV/(Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan) atas dasar permohonan dari Pihak : TERGUGAT- II ini adalah bentuk perbuatan hukum yang ceroboh dan kurang cermatnya Pihak : TERGUGAT – IV/(Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan) didalam memproses Sertipikat Tanah HM (MODEL BOLA DUNIA), No. 93/Grogol Udik, seluas : 28.600 m², sehingga hal ini adalah merupakan bentuk Perbuatan Melawan Hukum (ex.Pasal 1365 KUHPerdata Juncto Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik);”

22. Bahwa dalil PARA TERGUGAT pada angka 9 halaman 6 Gugatan tersebut sangat mengada-ada dan dipaksakan, karena Soesetya Mundisugih selaku Pihak yang telah melakukan pendaftaran Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik sesuai peraturan pertanahan di Indonesia dan melakukan pengalihanhak dengan memberi kuasa kepada Rachmat Badrudin (TERGUGAT III) bukanlah sertifikat yang berasal dari tanah ex. Eigendom Verponding No. 5516 Eigendom Verponding, akan tetapi berasal dari tanah ex. Eigendom Verponding No. 5027 yangkemudian dikonversimenjadi Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Udik Seluas 59.714 m² atas nama One, Baba, Noord, Mochamat, Njoom, Intjing, Emblo dan Marsi yang terbit tanggal 17 Desember 1962, selanjutnya Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Udik tersebut kemudian beralih kepada Hasan, dkk (107 orang) karena pewarisan berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Bogor tertanggal 17 Juni 1961 No. 452/1961, terdaftar tanggal 17 Desember 1962, selanjutnya pada tahun 1969 terjadi pemecahan karena adanyaAkta Jual Djual Beli No. 102 tanggal 26 November 1969 yang dibuat Notaris/PPAT Hobropoerwanto antara Mohamad Zainy bin Hadji Abdullah sebagai kuasa dari 106 Ahli Warisselaku penjual dengan Susetya Mundisugih selaku pembeli tanah seluas seluas 28.600 m², yang kemudian menjadiSertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik terbit tanggal 15 Desember 1969 seluas 28.600 m² atas nama Susetya Mundisugih;



23. Bahwa berdasarkan Gambar Situasi No. 20 tanggal 14 Maret 1969 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Ir. Tranggono yang didalamnya terlampir peta/gambar lahan membuktikan bahwa tanah telah diukur oleh Pejabat yang berwenang, sehingga terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik tanggal 15 Desember 1969 seluas 28.600 m² telah dilakukan sesuai peraturan. Selain itu, sampai dengan lewat waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan tidak ada pihak yang keberatan atau mepermasalahkan adanya Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik tanggal 15 Desember 1969;
24. Bahwa oleh karena proses pengalihan dan kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik telah dilaksanakan sesuai dengan Ketentuan Hukum Pertanahan yang berlaku di Indonesia dan telah didaftarkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, apalagi sejak diterbitkan tidak ada pihak yang berkeberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik tersebut, maka kepemilikan TERGUGAT II atas Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik adalah sah menurut hukum. Oleh karena itu, kepemilikan TERGUGAT II atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik beserta pengalihan-pengalihan yang pernah terjadi patut mendapatkan perlindungan Hukum;

TERGUGAT III Adalah Pembeli Beritikad Baik Dan Pemilik Sah Atas Tanah Sertipikat Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan

25. Bahwa TERGUGAT III menolak dalil-dalil PARA PENGGUGAT pada angka 14, halaman 7 Gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa telah terjadi kerjasama antara Susetya Mundisugih dengan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang telah memanipulasi dan merekayasa tanah Obyek Sengketa, oleh karena itu TERGUGAT III *mereserve* hak-hak TERGUGAT III dan mensomir PARA PENGGUGAT untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut;
26. Bahwa sekali lagi TERGUGAT III sampaikan bahwa berdasarkan Akta Kuasa No. 111 Notaris Didi Sudjadi, SH., tanggal 22 April 1983, Soesetya Mundisugih selaku pemilik Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik memberi kuasa kepada Rachmat Badrudin (TERGUGAT III) untuk menjual/membeli sebagian tanah Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik



yaitu seluas 17.800m² (**Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Sisa**), kemudian berdasarkan Akta Jual Beli No. 2/A/J.S/1988 Notaris Ny. Sumardilah Oriana Rusdilan, SH. tanggal 4 Juli 1988 sebagian Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Sisa seluas 14.325 m² dialihkan kepada TERGUGAT III seluas 14.325 m² dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan tertanggal 21 September 1994 seluas 14.325 m²;

27. Bahwa sampai dengan lewat waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan atau sampai dengan 21 September 1999 tidak ada pihak yang keberatan atau mempermasalahkan, dan oleh karena proses pengalihan dan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik telah dilaksanakan sesuai dengan Ketentuan Hukum Pertanahan yang berlaku di Indonesia dan telah didaftarkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka sebagai pembeli yang beritikad baik TERGUGAT III harus mendapatkan perlindungan hukum, dan karenanya dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang mengada-ada tentang peralihan dan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan tidak patut untuk dipertimbangkan;

TERGUGAT I Adalah Pembeli Beritikad Baik Dan Pemilik Sah Atas Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Grogol Berdasarkan Peraturan Hukum Pertanahan Di Indonesia

28. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan di atas, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3631/Grogol Selatan seluas 27.815 m² atas nama TERGUGAT I telah diterbitkan secara sah dan berdasarkan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia, baik tanah yang bersumber dari tanah ex Eigendom Pervonding Nomor: 5027 dan tanah negara yang dibeli dari dan dibebaskan oleh TERGUGAT III, TERGUGAT VI dan dibeli langsung dari almarhum Waris Juanneta H. Tjandra (TERGUGAT VIII) dan TERGUGAT IX;
29. Bahwa dengan adanya Surat Ukur tanggal 27 November 2007 No. 04300/2007 dan Surat Keputusan Kakanwil BPN DKI Jakarta No. 94/50-550.2-09.02-2007 tanggal 28 Desember 2007 yang diterbitkan oleh TERGUGAT IV, maka administrasi pendaftaran tanah sebagai syarat penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3631/Grogol Selatan telah terpenuhi;



30. Bahwa sebagai pembeli yang beritikad baik PARA TERGUGAT harus dilindungi karena telah sesuai dengan hukum yang berlaku, yakni ketentuan Pasal 6, Pasal 9 Pasal 20, Pasal 22, Pasal 32 ayat (1) dan (2), dan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

- “(1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.**
- (2) Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan”.**

Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

“(1) Obyek pendaftaran tanah meliputi:

- a. bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;**
- b. tanah hak pengelolaan;**
- c. tanah wakaf;**
- d. hak milik atas satuan rumah susun;**
- e. hak tanggungan;**
- f. tanah Negara.”**

Pasal 20 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

“(1) Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran.”

Pasal 22 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

“(1) Bagi bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, b dan c sudah diatur serta dipetakan dalam peta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendaftaran, dibuatkan surat ukur untuk keperluan pendaftaran haknya.”

Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

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

Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DIDALILKAN PARA PENGGUGAT KEPADA PARA TERGUGAT TIDAK TERBUKTI

31. Bahwa pada dasarnya, suatu perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang karena kesalahan, kelalaian atau kurang hati-hati, membawa kerugian bagi orang lain, sehingga mewajibkan si pelaku mengganti kerugian tersebut (vide Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Berdasarkan hal tersebut, unsur-unsur perbuatan melawan hukum antara lain:

- adanya suatu perbuatan;
- **perbuatan tersebut melawan hukum;**
- adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku;
- **adanya kerugian bagi korban;**
- **adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;**

Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi sebagai berikut:



“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”;

32. Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum, selain perbuatan yang melawan undang-undang, maka perbuatan tersebut harus dapat dibuktikan:
- a. bertentangan dengan hak orang lain;
 - b. bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
 - c. bertentangan dengan kesusilaan;
 - d. bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik;

Hal tersebut sejalan dengan Putusan dalam perkara LINDEN BAUM vs COHEN, dimana terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan melawan hukum yang juga menjadi doktrin dan dianut di Indonesia dalam praktek penegakan hukum sampai sekarang, yaitu:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- **Melanggar hak subyektif orang lain;**
- Melanggar kaidah tata susila;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

33. Bahwa dalam Gugatan aquo PARA PENGGUGAT jelas-jelas telah keliru dalam menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum karena berawal dari kepemilikan Almarhum Susetya Mundi Sugih atas Sertifikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik tanpa seizin dan sepengetahuan PARA PENGGUGAT, namun di dalam Gugatan aquo tidak ada satu kalimatpun yang menunjukkan tindakan-tindakan apa yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT yang dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, bertentangan dengan hak orang lain dan melanggar hak subyektif orang lain, sehingga bagaimana mungkin tindakan-tindakan PARA TERGUGAT dimulai dari Almarhum Susetya Mundi Sugih (TERGUGAT II) yang telah mensertifikatkan tanah menjadi sertifikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik lalu melakukan peralihan, jual beli, menguasai serta memiliki tanah dan telah melakukan peralihan hak yang sesuai dengan peraturan-peraturan maupun kaedah-kaedah Hukum Pertanahan di Indonesia, selanjutnya memberi kuasa membeli/menjual kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rachmat Badrudin (TERGUGAT III) sebagai dasar melakukan pendaftaran sehingga terbit Sertifikat Tanah hak Milik No. 1040/Grogol Selatan, yang selanjutnya beralih kepada PT. Alvita Sunta (TERGUGAT VI), serta tindakan-tindakan TERGUGAT VI, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX yang telah membebaskan Tanah Negarasesuai dengan peraturan-peraturan hukum pertanahan Indonesia sampai dengan terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Grogol Selatan tersebut yang notabene telah sesuai dengan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku;

34. Apakah tindakan-tindakan peralihan dan sertifikasi-sertifikasi yang telah dilakukan sejak tahun 1962 sampai dengan saat ini dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum. Perbuatan-perbuatan yang mana yang dapat dikatakan bertentangan dengan hak orang lain dan melanggar hak subyektif orang lain??;
35. Oleh karena PARA PENGGUGAT tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya maka unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur di dalam Pasal 1365 KUHPdata tidak dapat terbukti, dan karenanya Gugatan PARA PENGGUGAT harus ditolak seluruhnya;

TUNTUTAN PEMBAYARAN UANG PAKSA (DWANGSOM) TIDAK BERDASAR HUKUM UNTUK DIKABULKAN

36. Bahwa selanjutnya PARA TERGUGAT menolak dengan tegas tuntutan PARA PENGGUGAT sebagaimana pada butir 4 halaman 15 Petitum Gugatan yang meminta PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah) per hari, karena tuntutan tersebut tidak berdasarkan hukum;
37. Bahwa oleh karena terbukti tidak ada suatu Perbutan melawan Hukum yang terbukti telah dilakukan oleh PARATERGUGAT serta tidak dijelaskan dasar hukumnya oleh PARA PENGGUGAT, maka tuntutan uang paksa (*dwangsom*) dalam perkara aquo harus ditolak. Hal ini sesuai dan sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 34 K/Sip/1954, tanggal 28 September 1965 yang menyatakan:

"Tuntutan pembayaran sejumlah uang paksa/dwangsom tidak dapat diterima karena tidak dijelaskan dasar hukumnya."

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)



DALAM PROVISI

PERMOHONAN SITA JAMINAN TIDAK BERDASAR HUKUM

38. Bahwa selanjutnya permohonan Sita Jaminan yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT sebagaimana pada angka 22 dan 26 Posita Gugatan sebagaimana Perbaikan (renvoi) Gugatan PARA PENGGUGAT tertanggal 11 Januari 2016 jelas tidak berdasar hukum untuk dikabulkan, karena Gugatan aquo telah diajukan dengan itikad buruk berdasarkan kebohongan semata-mata hanya untuk memperoleh keuntungan, tidak terpenuhinya unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, serta tidak adanya hubungan hukum antara PARA PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT, sehingga PARA PENGGUGAT tidak ada kepentingan apapun terhadap harta-harta milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang dimohonkan Sita Jaminan oleh PARA PENGGUGAT;

39. Oleh karena itu permohonan Sita Jaminan yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT terhadap aset-aset sebagai berikut, yaitu:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3631/Kel.Grogol Selatan, Luas 27.815 m², surat Ukur, Tanggal 27 November 2007, No. 04300/2007 atas nama PT. Simpruk Arteri Realty;
- Sebidang Tanah Hak Milik, Sertifikat , No. 1186/Desa Patukangan, Gambar Situasi, tanggal 8 Februari 1977, Nomor: 257, Luas: 12.851 m², terdaftar atas nama pemegang hak SUSETYA MUNDI SUGIH, terletak di Desa Patukangan, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat;
- Sebidang Tanah Hak Milik, Sertifikat , No. 1044/Desa Patukangan, Gambar Situasi, tanggal 18 Desember 1975, Nomor: 4355, Luas: 10.010 m², terdaftar atas nama pemegang hak MUNDISUGIH, terletak di Desa Patukangan, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat;
- Sebidang Tanah Hak Milik, Sertifikat , No. 1045/Desa Patukangan, Gambar Situasi, tanggal 18 Desember 1975, Nomor: 4356, Luas: 1.280 m², terdaftar atas nama pemegang hak SUSETYA MUNDI SUGIH, terletak di Desa Patukangan, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat;



harus dinyatakan ditolak, karena tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR, yaitu harus ada sangka yang beralasan bahwa si tergugat sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang-barangnya;

Pasal 227 ayat (1) HIR menyatakan:

“Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi sebelum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagihan hutang, maka atas surat orang yang berkepentingan Ketua Pengadilan Negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan Pengadilan Negeri yang pertama sesudah itu memajukan dan menguatkan gugatannya”;

Hal ini sejalan dengan beberapa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

- a. **Putusan MARI No. 121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972, yang menyatakan:**
“Apabila Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat bahwa adanya kekhawatiran tergugat akan mengasingkan barang-barangnya, maka sita jaminan tidak dapat dilakukan”;
- b. **Putusan MARI No. 597 K/Sip/1983, tanggal 8 Mei 1984 yang menyatakan:**
“Sita Jaminan yang diadakan bukan atas dasar alasan-alasan yang disyaratkan dalam Pasal 227 ayat (10 HIR tidak dibenarkan”;

Oleh karena itu sangat berdasar hukum Majelis Hakim Yang Terhormat menolak tuntutan Provisi PARA PENGGUGAT tersebut;

DALAM REKONPENSİ :

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi dan Pokok Perkara mohon dianggap terulang kembali dan merupakan satu kesatuan



dengan dalil-dalil pada bagian Dalam Rekonpensi ini;

2. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT VI, TERGUGAT VIII, dan TERGUGAT IX yang didalam Gugatan KONPENSI disebut **PARA TERGUGAT** untuk selanjutnya pada bagian Dalam REKONPENSI disebut PENGGUGAT REKONPENSI I, PENGGUGAT REKONPENSI II, PENGGUGAT REKONPENS III, PENGGUGAT REKONPENSI VI, PENGGUGAT REKONPENSI VIII, dan PENGGUGAT REKONPENSI IX selanjutnya secara bersama-sama disebut **“PARA PENGGUGAT REKONPENSI”**

3. Untuk selanjutnya pada bagian Dalam REKONPENSI ini **PARA PENGGUGATKONPENSI** disebut **PARA TERGUGAT REKONPENSI**;

LEGAL STANDING PARA PENGGUGAT REKONPENSI MENGAJUKAN GUGATAN REKONPENSITERHADAP PARA TERGUGAT REKONPENSI

4. Bahwa PARA PENGGUGAT REKONPENSI adalah pihak-pihak yang melakukan pengalihan-pengalihan kepemilikan tanah hingga terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Kel. Grogol Selatan atas nama PT. Simpruk Arteri Realty(in casu PENGGUGAT REKONPENSI I) yang berasal dari Konversi Hak tanah barat Eigendom Verponding 5027 dan proses-proses pengalihan lain yang mendasari terbitnya kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Kel. Grogol Selatan yang telah dilaksanakan sesuai dengan Ketentuan Hukum Pertanahan yang berlaku di Indonesia serta telah didaftarkan sesuai dengan ketentuan Pasal 38 jo. Pasal 19 ayat (2) Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, dan Pasal 4 ayat (1) jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Pasal 38 Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agrariamenyatakan:

- “(1) Hak Guna Bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.**
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna bangunan serta sahnya peralihan hak tersebut...”**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 19 ayat (2) Undang-undang Agraria menyatakan:

“Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:

- d. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;***
- e. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;***
- f. Pemberian surat-surat tanda bukti-hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”***

Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

“Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.”

Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

5. Bahwa berdasarkan Ketentuan Hukum Pertanahan yang berlaku di Indonesia tersebut diatas, kepemilikan PENGUGAT REKONPENS I atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Kel. Grogol Selatan seluas 27.815 m² adalah sah dan diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Kel. Grogol Selatan adalah untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada PENGUGAT REKONPENS I;

6. Bahwa selain memberikan kepastian dan perlindungan hukum, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Kel. Grogol Selatan juga memberikan kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang (*Bezit*) kepada PENGUGAT REKONPENS I selaku *bezitter* serta mengajukan tuntutan untuk mempertahankan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Kel. Grogol Selatan (*bezit*) terhadap orang-orang yang mengganggu pemegang bezitsesuai dengan Pasal 529 jo. Pasal 557 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Pasal 529 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:

“Yang dimaksud dengan bezit adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantara orang lain, seakan-akan barang itu miliknya”

Pasal 557 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata :

“Tuntutan untuk mempertahankan bezit dapat diajukan terhadap orang-



orang yang mengganggu pemegang bezit dalam memegang bezit itu, bahkan terhadap pemilik barang itu, tetapi tanpa mengurangi hak pemilik itu untuk mengajukan tuntutan berdasarkan milinya. Bila bezit itu diperoleh dari pinjam pakai, dengan pencurian atau kekerasan, maka pemegang bezit tidak bisa mengajukan tuntutan untuk dipertahankan dalam bezitnya terhadap orang dari siapa bezit itu diperolehnya atau dari orang dari siap bezit itu diambil.”

TINDAKAN PARA TERGUGAT REKONPENSI YANG BERKALI-KALI MENGAJUKAN GUGATAN TERHADAP PARA PENGGUGAT REKONPENSIDENGAN MENGAKU-NGAKU SEBAGAI PEMILIK TANPA MEMILIKI ALAS HAK KEPEMILIKAN YANG SAH JELAS MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

7. Bahwa terhadap kepemilikan PENGGUGAT REKONPENSI I atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Kel. Grogol Selatan seluas 27.815 m² (bezit), PARA TERGUGAT REKONPENSI telah 3 (tiga) kali mengajukan gugatan kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yaitu **Gugatan Nomor 758/PDT.G/2012/PN.JKT.SEL tanggal 13 Desember 2012, Gugatan Nomor 242/PDT.G/2013/PN.JKT.SEL tanggal 22 April 2013, dan Gugatan Nomor: 425/PDT.G/2013/PN.JKT.SEL Tanggal 16 Juli 2013** yang telah diputus pada tanggal 23 April 2015;
8. Bahwa dalam Gugatan-gugatan tersebut PARA TERGUGAT REKONPENS I mengaku-ngaku pemilik dengan berdasarkan **Surat Jual Beli Mutlak Atas Usaha Di Atas Tanah** tertanggal 26 April 1954/Grogol Udik, tanah ex. Eigendom Verponding Nomor: 5516, antara Almarhum H. Muhammad bin H. Muhi dengan Almarhum Muhajir, padahal ini bukanlah alas hak kepemilikan tanah yang sah sesuai dengan Hukum Pertanahan yang berlaku di Indonesia;
9. Disamping itu, Gugatan aquo juga telah diajukan untuk kesekian kali, padahal PARA TERGUGAT REKONPENSI jelas-jelas mengetahui bahwa tanah telah dialihkan, yang mana Ahli Waris Pengganti dari Alm. TB. Masduki bin. H. Muhammad telah keluar sebagai PENGGUGAT karena Tanah ex Verponding No. 5516 seluas 30.000 m² (tiga puluh ribu meter persegi) pada tanggal 12 November 1970 telah dijual oleh Almarhum Muhammad bin Haji Muhi kepada Rochimi Dachlan berdasarkan Surat Pernyataan Over Hak Tanah Garapan, yang dibuat oleh Almarhum Muhammad bin Haji Muhi dan Rochimi Dachlan, serta ditandatangani oleh Haji Achmad Zamawi selaku Lurah Grogol Selatan, serta pula di tanda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangani oleh Kusnadi selaku Camat Kebayoran Lama, sesuai kwitansi tanda terima uang yang di cap jempol oleh Almarhum Muhammad bin Haji Muhi;

10. Bahwa Gugatan aquo jelas merupakan upaya-upaya PARA TERGUGAT REKONPENSASI untuk memperoleh keuntungan yang besar dari PARA PENGGUGAT REKONPENSASI secara melawan hukum;
11. Bahwa pada dasarnya, suatu perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang karena kesalahan, kelalaian atau kurang hati-hati, membawa kerugian bagi orang lain, sehingga mewajibkan si pelaku mengganti kerugian tersebut (vide Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Berdasarkan hal tersebut, unsur-unsur perbuatan melawan hukum antara lain:
 - a. adanya suatu perbuatan;
 - b. **perbuatan tersebut melawan hukum;**
 - c. adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku;
 - d. **adanya kerugian bagi korban;**
 - e. **adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;**

Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi sebagai berikut:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”;

12. Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum, selain perbuatan yang melawan undang-undang, maka perbuatan tersebut harus dapat dibuktikan:
 - a. **bertentangan dengan hak orang lain;**
 - b. bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
 - c. bertentangan dengan kesusilaan;
 - d. bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik;

Hal tersebut sejalan dengan Putusan dalam perkara LINDEN BAUM vs COHEN, dimana terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan melawan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang juga menjadi doktrin dan dianut di Indonesia dalam praktek penegakan hukum sampai sekarang, yaitu:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- **Melanggar hak subjektif orang lain;**
- Melanggar kaidah tata susila;
- **Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;**

TINDAKAN PARA TERGUGAT REKONPENSII TELAH MENIMBULKAN KERUGIAN BAGI PARA PENGGUGAT REKONPENSII DAN HAK MENUNTUT DEMI MEMPERTAHAKAN BEZIT PENGGUGAT REKONPENSII

13. Bahwa terhadap kepemilikan PENGGUGAT REKONPENSII I atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Kel. Grogol Selatan seluas 27.815 m², PARA TERGUGAT REKONPENSII telah 3 (tiga) kali mengajukan gugatan kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yaitu **Gugatan Nomor 758/PDT.G/2012/PN.JKT.SEL tanggal 13 Desember 2012, Gugatan Nomor 242/PDT.G/2013/PN.JKT.SEL tanggal 22 April 2013, dan Gugatan Nomor: 425/PDT.G/2013/PN.JKT.SEL Tanggal 16 Juli 2013** yang telah diputus pada tanggal 23 April 2015;

14. Bahwa Gugatan-gugatan tersebut telah didasari oleh dalil-dalil yang tidak benar, mengada-ada, berdasarkan informasi yang simpang siur dan semata-mata sebagai cara yang dipakai PARA TERGUGAT REKONPENSII untuk mencari keuntungan dengan berulang kali mengajukan gugatan-gugatan tentang objek yang sama dan pihak-pihak yang sama;

15. Bahwa adanya gugatan-gugatan tersebut menyebabkan PARA PENGGUGAT REKONPENSII mengalami kerugian materiil maupun inmateriil, dengan rincian sebagai berikut :

- Kerugian materiil, yaitu tersitanya waktu, tenaga, dan pikiran PARA PENGGUGAT REKONPENSII karena adanya gugatan-gugatan yang telah 3 (tiga) kali dilayangkan yang jika disetarakan dengan nominal uang sebesar **Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah);**

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)



- Kerugian imateriil, yaitu rusaknya citra dan nama baik PENGGUGAT REKONPENS I di mata pelanggan/customer, akibat terlambatnya pelayanan PENGGUGAT REKONPENS I dalam membangun Apartemendiatas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Kel. Grogol Selatan yang disebabkan karena PARA TERGUGAT REKONPENS I 3 (tiga) kali mengajukan gugatan kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan adanya sidang pemeriksaan setempat, yang apabila dinilai dengan uang adalah patut dinilai sebesar **Rp. 100.000.000.000,- (Seratus milyar Rupiah);**

yang mana kerugian tersebut harus dibayar oleh PARA TERGUGAT REKONPENS I kepada PARA PENGGUGAT REKONPENS I selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak hari diucapkannya Putusan ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PARA TERGUGAT KONPENS I/ PARA PENGGUGAT REKONPENS I memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara perdata ini untuk berkenan memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONPENS I

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi PARA TERGUGAT;
2. Menyatakan Gugatan A quo telah lewat waktu (daluarsa)
3. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaren*)

DALAM PROVISI

1. Menolak Sita Jaminan yang dimohonkan PARA PENGGUGAT seluruhnya terhadap:
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3631/Kel.Grogol Selatan, Luas 27.815 m², surat Ukur, Tanggal 27 November 2007, No. 04300/2007 atas nama PT. Simpruk Arteri Realty;
 - Sebidang Tanah Hak Milik, Sertipikat, No. 1186/Desa Patukangan, Gambar Situasi, tanggal 8 Februari 1977, Nomor: 257, Luas: 12.851



m², terdaftar atas nama pemegang hak SUSETYA MUNDI SUGIH, terletak di Desa Patukangan, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat;

- Sebidang Tanah Hak Milik, Sertipikat, No. 1044/Desa Patukangan, Gambar Situasi, tanggal 18 Desember 1975, Nomor: 4355, Luas: 10.010 m², terdaftar atas nama pemegang hak MUNDISUGIH, terletak di Desa Patukangan, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat;
- Sebidang Tanah Hak Milik, Sertipikat, No. 1045/Desa Patukangan, Gambar Situasi, tanggal 18 Desember 1975, Nomor: 4356, Luas: 1.280 m², terdaftar atas nama pemegang hak SUSETYA MUNDI SUGIH, terletak di Desa Patukangan, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara;

DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan REKONPENSI PARA PENGGUGAT REKONPENSI seluruhnya;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT REKONPENSI melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan PARA PENGGUGAT REKONPENSI;
3. Menghukum PARA TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar uang ganti rugi kepada PARA PENGGUGAT REKONPENSI dengan rincian sebagai berikut :
 - Kerugian materiil, Tersitanya waktu, tenaga, dan pikiran PARA PENGGUGAT REKONPENSI karena adanya gugatan-gugatan yang telah 3 kali dilayangkan yang jika disetarakan dengan nominal uang sebesar **Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah)**;
 - Kerugian imateriil, yaitu rusaknya citra dan nama baik PARA PENGGUGAT REKONPENSI di mata pelanggan/customer, akibat lambatnya pelayanan PENGGUGAT REKONPENSI dalam membangun Apartemendiatas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Kel. Grogol Selatan yang disebabkan karena PARA TERGUGAT REKONPENSI 3 (tiga) kali mengajukan gugatan kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan adanya sidang pemeriksaan setempat, yang apabila dinilai dengan uang adalah patut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinilai sebesar **Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar Rupiah);**

4. Menghukum PARA TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau

Jika Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, dipersidangan Tergugat IV telah mengajukan jawaban tertanggal 1 Pebruari 2016 yang pada pokoknya mengungkapkan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT

Bahwa sesuai dalil Penggugat dalam posita gugatan Para Penggugat, yang intinya menyatakan : Sebagai ahli waris sah dari Almarhum H. MUHAMMAD Bin H.MUHI yang meninggalkan harta berupa bidang tanah yang diperoleh membeli dari MUHAJIR (Al-marhum) berdasarkan Surat Jual Beli Mutlak atas usaha tertanggal 26 April 1954/Grogol udik terletak di Jalan sultan Iskandar Muda Rt.005 Rw.03 Kelurahan Gro!ol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan seluas \pm 30.000 m2 yang telah berkurang + 2.000 M2 karena terkena proyek jalan, dimana tanah tersebut merupakan tanah eks verponding No. 5516.

Bahwa selanjutnya Para Penggugat mendalilkan : tanpa seijin dan sepengetahuan Para penggugat, Pada tahun 1984 diatas tanah aquo aquo telah terbit Hak Milik No.93/Grogol-Udik tahun 1969 seluas 28.600 M2 terdaftar atas nama SUSEWA MUNDISUGIH ;

Bahwa berdasarkan data yang ada di kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan bidang tanah Hak Mllik No. 93/Grogol Udik M2 yang di klaim oleh Para Penggugat dijelaskan sebagai berikut :

- Hak Milik No. 1/Grogol Udik seluas 59.714 M2 semula tercatat atas nama ONE, BABA, NOORD, MOCHAMAT, NJOOM, INTJING, EMBLO dAN MARS!, terbit tanggal 17 Desember 1962 berdasarkan konversi dari Eigendom Verponding No. 5027-sisa sesuai UU No. 5/1960 jo. Permenag No. 2/1960, terletak di (Djalan Kramat) Desa Grogol Udik, Ketjamatan Kebajoran, Djakarta-Raya.
- Kemudian Hak Milik No, 1/Grogol Udik tersebut beralih kepada HASAN, dkk (107 orang) karena pewarisan berdasarkan Keputusan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Bogor tertanggal 17 uni 1961 No. 452/196, terdaftar tanggal 17 Desember 1962.

- c. Selanjutnya terjadi pemisahan-pemisahan menjadi : beberapa sertifikat hak atas tanah diantaranya Hak Milik No. 93/Grogol Udik tercatat atas nama SUSETYA MUNDISUGIH Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1969 No. 20 seluas 28.000 m2, terbit tanggal 15 Desember 1969 terletak di (Djalan Kramat) Desa Grogol Udik, Kecamatan Kebajoran Lama, Kota Djakarta Selatan, dimana tanah tersebut diperoleh SUSETYA MUNDISUGIH berdasarkan Akta Jual Djual Beli ke PPAT HOBROPOERWANTO tanggal 26 Nopember 1969 No. 102 ;
- d. Bahwa Selanjutnya Hak Milik No. 93/Grogol Udik dipisah sebagian antara lain menjadi Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 3 Desember 1992 No.3681/1992 seluas 14.325 M2, semula tercatat atas nama SUSETYA MUNDISUGIH, terbit tanggal 27 September 1994 terletak di Il. Arteri Rt.006/04 Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan ;
- e. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 4luli 19BB No.2/A/J.S/1988 yang dibuat dihadapan Ny. SUMARDILAH ORIANA RUSDILAN, SH, PPAT di Jakarta, Hak Milik No. 93/Grogol Udik beralih kepada RACHMAT BADRUDDIN, terdaftar tanggal 21 September 1994 ;
- f. Bahwa Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan hapus, selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tanggal 28 Desember 2007 No.94/50-550.2-09.02-2007 jo. tanggal 26 Pebruari 2008 No. 017/550.2-09.02-2008, menjadi Hak Guna Bangunan No. 3631/Grogol Selatan diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27 Nopember 2007 No. 04300/2007 seluas 27.815 M2, terletak di Jl. Arteri Rt.006/04 Kel. Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, yang akan berakhir haknya tanggal 3 Maret 2028 tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. SIMPRUK ARTERI REALTY, berkedudukan di Jakarta, terbit tanggal 4 Maret 2008 ;

Berdasarkan uralan diatas, maka sesuai fakta hukum membuktikan bahwa para Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo, karena : antara tanah eks Verponding

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. 5576 tidak ada hubungan hukum dengan tanah Sertipikat Hak Mllik No. 93/Grogol tercatat atas nama SUSETYA MUNDISUGIH 14.325 M2 ; Bahwa selain dari pada itu, kaliupun benar quad non Almarhum H. MUHAMMAD Bin H. MUHI semasa hidupnya memperoleh tanah a quo dari MUHAJIR, akan tetapi baik MUHAJIR maupun Almarhum H. MUHAMMAD Bin H. MUHI semasa hidupnya maupun tidak pernah melaksanakan kewajibannya yaitu mengajukan pendaftaran konversi terhadap status tanah eks Verponding No. 5516 sebagaimana ditentukan dalam Ketentuan Konversi Pasal 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria jo Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 7962 dan Peraturan Menteri Agraria No, 5 Tahun 1960, sehingga tanah Eigendom Verponding tersebut telah dianggap telah hapus sejak tanggal 24 September 1961 dan tanahnya menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara.

Dengan demikian, maka Para Penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik bidang tanah berdasarkan eks Eigendom Verponding No.5516 atas nama MUHAJIR, tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan terhadap tanah Eigendom Verponding tersebut karena telah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga para penggugat tidak berhak untuk mengajukan gugatan. Terlebih lagi sesuai fakta hukum, bahwa Para Penggugat dari awal jelas-jelas tidak pernah menguasai secara fisik bidang tanah yang menjadi obyek sengketa.

Bahwa berdasarkan eksepsi tersebut di atas, TERGUGAT IV mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan kiranya mempertimbangkan untuk menyatakan : Menerima eksepsi TERGUGAT IV dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; ,

2. GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU (DALUWARSA)

Bahwa sesuai ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengaiukan keberatan secara tertulis kepada pemegang seftipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak

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

mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".

Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, bidang tanah Hak Guna Bangunan No. 3631/Grogol Selatan yang semula

berasal dari Hak Milik No.1/Grogol Udik yang telah terbit tanggal 17 Desember 1962. Sedangkan Para Penggugat baru mengajukan gugatan terdaftar pada tanggal 14 September 2015. Berdasarkan hal tersebut, gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa), sehingga Hak Para Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini menjadi gugur; oleh karenanya, gugatan Para Penggugat dalam perkara ini sudah sepatutnya ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima sebagai konsekuensi hukumnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TERGUGAT IV menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT IV ;
2. Bahwa TERGUGAT IV mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara ;
3. Bahwa yang dapat disimpulkan dari gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum terkait dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1969 No. 20 seluas 28.600 M2 terbit tanggal 15 Desember 1969 berdasarkan pemisahan dari Hak Milik No.1/Grogol Udik, terletak di (Djalan Kramat) Desa Grogol Udik, Kecamatan Kebajoran Lama, Kota Olakarta Selatan, beserta peralihannya Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan yang telah hapus menjadi Hak Guna Bangunan No. 3631/Grogol Selatan terdaftar atas nama perseroan Terbatas PT.SIMPRUK ARTERI REALTY, seluas 27.815 M2, dimana menurut Para Penggugat terbit diatas bidang tanah Eks Eigendom Verponding No.5516 milik Almarhum H. MUHAMMAD Bin H. MUHI yang menjadi tanah warisan Para Penggugat yang dibeli dari MUHAJIR (Almarhum) berdasarkan Surat Jual Beli Mutlak atas usaha tertanggal 26 April 19541Grogol Udik, terletak di Jalan Sultan Iskandar Muda Rt. 005 Rw.03 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, seluas \pm 30.000 M2 yang telah berkurang t 2.000 M2 karena terkena proyek jalan.

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)



4. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas dalil Para Penggugat tersebut, karena dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, dengan alasan :

- Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir dan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah No.18 Tahun 1958 yang berlaku mulai pada tanggal 24 Januari 1958, semua tanah-tanah Partikelir yaitu tanah Eigendom yang terdapat hak-hak pertuanan di atasnya dinyatakan hapus dan tanahnya menjadi tanah Negara. Bahwa selain tanah-tanah partikelir (tanah eigendom yang mempunyai hak pertuanan di atasnya), disamakan juga dengan itu adalah tanah-tanah Eigendom yang luasnya lebih dari 10 bau, yang juga dihapus menurut Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 dan tanahnya menjadi Tanah Negara. Hal tersebut juga diperkuat dengan adanya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;
- perlu TERGUGAT IV jelaskan bahwa bidang tanah yang menjadi obyek perkara jauh sebelumnya telah diterbitkan :
 - a. Hak Milik No. I/Grogol Udik seluas 59.774 M2 semula tercatat atas nama ONE, BABA, NOORD, MOCHAMAT, NJOOM, INTJING, EMBLO dan MARSU, tertib tanggal 17-12-1962 berdasarkan konversi dari Eig. 5027-sisa sesuai UU No.5/1960 jo. Permenag No.2/1960, terletak di (Djalan Kramat) Desa Grogol Udik, Kecamatan Kebajoran, Jakarta-Raya.
 - b. Kemudian beralih kepada Hasan, dkk (107 orang) karena pewarisan berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Bogor tertanggal 17 Juni 1961 No.452/1961, terdaftar tanggal 17 Desember 1962.
 - c. Selanjutnya terjadi pemisahan-pemisahan menjadi :
 - Hak Milik No. 8/Grogol Udik Si No. 58/1964 seluas 1.370 M2.
 - Hak Milik No. 13/Grogol Udik Si No. -/1964 seluas 3.615 M2.
 - Hak Milik No. 19/Grogol Udik Si No. 97/1964 seluas 1.370 M2.
 - Hak Milik No. 21/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 385 M2.
 - Hak Milik No. 23/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 460 M2.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hak Milik No. 22/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 997 M2.
- Hak Milik No.31/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 1.251 M2.
- Hak Milik No. 32/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 729 M2.
- Hak Milik No. 35/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 1.298 M2.
- Hak Milik No. 34/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 558 M2.
- Hak Milik No. 33/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 2.319 M2.
- Hak Milik No. 37/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 565 M2.
- Hak Milik No. 38/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 744 M2.
- Hak Milik No. 41/Grogol Udik Si No. - 11965 seluas 1.285 M2.
- Hak Milik No. 39/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 307 M2.
- Hak Milik No. 44/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 1.028 M2.
- Hak Milik No. 91/Grogol Udik Si No. 42/1969 seluas 695 M2.
- Hak Milik No. 92/Grogol Udik Si No. 41/1969 seluas 1.502 M2.
- Hak Milik No. 93/Grogol Udik Si No. 20/1969 seluas 28.000 M2.
- Hak Milik No.117/Grogol Udik Si No. 121/1978/71 seluas 1.695 M2.
- Hak Milik No. 118/Grogol Udik Si No.122/1919/71 seluas 1.558 M2.
- Hak Milik No. 129/Grogol Udik Si No. 146/3407/71 seluas 4.835 M2.
- Hak Milik No. 93/Grogol Udik Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1969 No.20 seluas 28.600 M2.

g. Hak Milik No. 93/Grogol Udik Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1969 No. 20 seluas 28.600 M2 terbit tanggal 15 Desember 1969 berdasarkan pemisahan dari Hak Milik No. I/Grogol Udik, terletak di (Djalan Kramat) Desa Grogol Udik, Ketjamatan Kebajoran Lama, Kota Djakarta Selatan, selanjutnya beralih kepada SUSETYA MUNDISUGIH berdasarkan Akta Jual Djlat Beli ke PPAT HOBROPOERWANTO tanggal 26 Nopember 1969 No. 102 ;

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)



- h. Selanjutnya Hak Milik No. 93/Grogol Udik dipisah sebagian antara lain menjadi Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 3 Desember 1992 No. 3681/1992 seluas 14.325 M2, semula tercatat atas nama SUSETYA MUNDISUGIH, terbit tanggal 27 September 1994 berdasarkan pemisahan dari Hak Milik No. 93/Grogol Udik sisa, terletak di Jl. Arteri Rt. 006/04 Kel. Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan ;
- i. Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 4 Juli 1988 No. 2/A/J.S/1988 yang dibuat dihadapan Ny. SUMARDILAH ORIANA RUSDILAN, SH, PPAT di Jakarta, Hak Milik No. 93/Grogol Udik beralih kepada RACHMAT BADRUDDIN, terdaftar tanggal 21 September 1994 ;
- j. Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan hapus, selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tanggal 28 Desember 2007 No.94/50-550.2-09.02-2007 jo. tanggal 26 pebruari 2008 No. 017/550.2-09.02-2008, menjadi Hak Guna Bangunan No. 3631/Grogol Selatan diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27 Nopember 2007 No. 04300/2007 seluas 27.815 M2, terletak di Jl. Arteri Rt.006/04 Kel. Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, yang akan berakhir haknya tanggal 3 Maret 2028 tercatat atas nama Perseroan Terbatas pT. SIMPRUK ARTERI REALTY, berkedudukan di Jakarta, terbit tanggal 4 Maret 2008 ;

Bahwa fakta-fakta hukum tersebut, dalil-dalil Para Penggugat di atas sangat bertolak belakang dengan kenyataan yang ada dan tidak berdasar hukum karena : jelas-jelas bahwa tanah Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik (yang berasal Sertipikat Hak Milik No. I/Grogol Udik) bukan berasal dari tanah eks. Verponding No. 5516; Selain itu, jelas dan nyata bahwa Hak Milik No.93/Grogol Udik tidak terbit secara tiba-tiba di atas tanah objek sengketa yang menurut dalil Para penggugat masih berstatus sebagai Tanah Negara karena : sebagaimana diketahui dari uraian diatas, Sertipikat Milik No.93/Grogol Udik tersebut merupakan pemisahan dari Hak Milik No.1/Grogol Udik bersama-sama dengan sertipikat-sertipikat lain. Dengan demikian, dalil para penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan karenanya harus ditolak ;



5. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas dalil posita dalam gugatan Para penggugat halaman 6 dan 7 angka 10 yang mengatakan: Bahwa.....dst, maka ditemukan adanya kejanggalan yang sekaligus membuktikan terjadinya kesalahan mengukur lokasi tanah yang dilakukan TERGUGAT IV atas tanah tersebut didalam gambar situasi/surat Ukur tanah tersebut ke dalam Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik, luas 28.600 M2 terdaftar atas nama SUSESTYA MUNDISUGIH (Tergugat II).

Bahwa dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, mengingat pengukuran yang dilakukan oleh Sub Direktorat Pendaftaran Tanah di Jakarta terhadap bidang tanah a quo telah dilakukan sesuai dengan mekanisme dan prosedur yang berlaku. Bahwa di dalam proses pengukuran telah berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah RI No.10 Tahun 1961 :

- 1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa;
- 2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:
 - a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;
 - b. penetapan batas-batasnya.
- 3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang penjabat dari Jawatan Agraria, Pamong Prala dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan.

Berdasarkan peraturan diatas, bahwa penunjukkan bidang tanah aquo didasarkan asas Kontradiktur Delimitasi, dimana Pemohon sebagai pemilik bidang tanah a quo telah menunjukkan batas-batas tanahnya. Setelah dilakukan pengukuran, maka terbit Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1969 No. 20 dengan bidang tanah yang dimohon adalah seluas 28.600 M2 , 517 M2 terletak di terletak di (Djalan Kramat) Desa Grogol Udik, Kecamatan Kebajoran Lama, Kota Djakarta Selatan. Oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya dalil Penggugat tersebut di atas sudah sepantasnya untuk ditolak atau tidak dapat dipertimbangkan.

6. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas dalil posita dalam gugatan Para Penggugat halaman 7 angka 11 - 13, karena dalil tersebut tidak benar dan berdasar hukum.

Sebagaimana diketahui, bahwa Hak Milik No.93/Grogol Udik merupakan pemisahan Hak Milik No.1/Grogol Udik yang diterbitkan pada tanggal 17 Desember 1962. Tentunya sebelum proses penerbitan, pada waktu itu telah dilakukan proses pengukuran di lokasi tanah aquo.

Kalaupun benar quad non dalil Para Penggugat yang menyatakan kakeknya sebagai pemilik tanah aquo dan menguasai tanah tersebut tentunya pengukuran tidak akan dapat dilakukan, karena : selain persyaratan yuridis yang harus dipenuhi oleh pemohon hak adalah penguasaan fisik atas tanah yang dimohon.

Oleh karena itu tidak ada kesalahan pengukuran atas lokasi tanah sebagaimana dalil Para Penggugat, sehingga dalil yang menyatakan TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum patut dikesampingkan.

7. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas dalil posita dalam gugatan Para Penggugat halaman 8 s/d 11 angka 14 - 27 dan petitumnya halaman 13 s/d 14 angka B - 15 yang intinya menyatakan : bahwa sertifikat tanah hak milik No. M. 93/Kel. Grogol Udik, Luas : 28.6001¹/₂, terdaftar atas nama pemegang hak SUSETYA MUNDI SUGIH beserta peralihannya Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan yang telah hapus menjadi Hak Guna Bangunan No.3631/Grogol/ Selatan dimana peralihan-peralihannya tidak sah dan batal karena hukum sehingga penerbitan sertifikat-sertifikat aquo tidak berlaku atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik.

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum.

Bahwa sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, TERGUGAT IV tegaskan kembali sebagai berikut :

- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No.93/Grogol Udik jelas-jelas terbit berdasarkan pemisahan dari Hak Milik No. 1/Grogol Udik (berdasarkan konversi dari Eig. 5027-sisa), terletak di (Djalan Kramat) Desa Grogol Udik, Kecamatan Kebajoran Lama, Kota Djakarta Selatan, selanjutnya beralih kepada SUSETYA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUNDISUGIH berdasarkan Akta Jual Djual Beli'ke PPAT HOBROPOERWANTO tanggal 26 Nopember 1969 No, 102.

- Selanjutnya Hak Milik No. 93/Grogol Udik dipisah sebagian antara lain menjadi Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 3 Desember 1992 No.3681/1992 seluas 14.325 M2, semula tercatat atas nama SUSETYA MUNDISUGIH, terbit tanggal 21 September 1994 berdasarkan pemisahan dari Hak Milik No.93/Grogol Udik sisa, terletak di Jl. Arteri Rt.006/04 Kel. Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan.
- Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 4 Juli 19BB No. TIAI).SII)BB yang dibuat dihadapan Ny. SUMARDILAH ORIANA RUSDILAN, SH, PPAT di Jakarta, Hak Milik No.93/Grogol Udik beralih kepada RACHMAT BADRUDDIN, terdaftar tanggal 21 September 1994.
- Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan hapus, selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tanggal 28 Desember 2007 No.94/50-550.2-09.02-2007 jo. tanggal 26 Pebruari 2008 No. 017/550.2-09.02-2008, menjadi Hak Guna Bangunan No.3631/Grogol Selatan diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27 Nopember 2007 No. 04300/2007 seluas 27.815 M2, terletak di Jl. Arteri Rt.006/04 Kel. Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, yang akan berakhir haknya tanggal 3 Maret 2028 tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. SIMPRUK ARTERI REALry, berkedudukan di Jakarta, terbit tanggal 4 Maret 2008.

Dengan demikian sesuai dengan hukum pembuktian, bahwa Hak Milik No. 93/Grogol Udik tersebut merupakan bukti otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, terkecuali apabila dapat dibuktikan sebaliknya.

Perlu ditegaskan bahwa dalam suatu proses apapun, TERGUGAT IV terlebih dahulu melakukan penelitian secara cermat terhadap setiap dokumen pendukung permohonan dimaksud. Bahwa peralihan sebagian Hak Milik No. I/Grogol Udik menjadi Hak Milik No. 93/Grogol Udik beserta peralihannya Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan yang telah hapus menjadi Hak Guna Bangunan

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.3631/Grogol Selatan telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Bahwa terkait dengan peralihan hak atas bidang aquo telah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Perlu TERGUGAT IV tegaskan bahwa didalam suatu proses apapun, TERGUGAT VI terlebih dahulu melakukan penelitian secara cermat terhadap setiap dokumen pendukung permohonan dimaksud, namun demikian TERGUGAT IV tidak mempunyai kewenangan menguji secara materiil terhadap dokumen dimaksud ; Adapun terhadap akta yang dipermasalahkan oleh Penggugat telah memenuhi persyaratan formil dalam melakukan transaksi jual beli ; Terlebih lagi dibuat oleh para pihak yang berkepentingan, dihadapan pejabat 'yung mempunyai fungsi dan wewenang yang diberikan oleh Undang - Undang.

Oleh karena itu, tindakan TERGUGAT IV dalam melakukan proses penerbitan dan peralihan hak atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.93/Grogol Udik beserta peralihannya Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan yang telah hapus menjadi Hak Guna Bangunan No'3631/Grogol Selatan telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang ada (Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997). serta dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Kantor Pertanahan Jakarta Selatan. Bahkan apa yang dilakukan oleh TERGUGAT IV dilakukan berdasarkan AKTA OTENTIK yang diajukan oleh Pemohon.

Dengan demikian keberadaan sertifikat a quo adalah sah menurut hukum karena : Sertipikat merupakan tanda bukti hak sebagai ketentuan pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, sehingga tidak ada alasan apapun untuk menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No.93/Grogol Udik beserta peralihannya Hak Milik No, 1040/Grogol Selatan yang telah hapus menjadi Hak Guna Bangunan No.3631/Grogol Selatan tersebut tidak berlaku atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Bahwa sesuai dengan sanggahan TERGUGAT IV diatas, ternyata tidak terbukti sedikitpun bahwa tindakan TERGUGAT IV dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat aquo berikut peralihannya menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, sehingga dalil yang

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)



menyatakan TERGUGAT IV melanggar Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik, sama sekali tidak berdasar hukum untuk dipertimbangkan dan karenanya harus ditolak.

Berkenaan dengan hal-hal tersebut diatas, maka cukup menjadi pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk mengabulkan permohonan TERGUGAT IV, agar Yang Terhormat Majelis Hakim memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai-berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menerima Eksepsi TERGUGAT IV seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebaskan biaya yang timbul dari perkara ini kepada para penggugat;

Demikian jawaban TERGUGAT IV, selanjutnya TERGUGAT IV mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (Ex aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 368/1.711.02 yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Lurah, Kelurahan Grogol Selatan pada tanggal 8 Maret 1994, dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya oleh Lurah Kelurahan Grogol Selatan, Nomor : 128/071/562, tanggal 06 April 2016, diberi tanda P-1;
2. Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor : 08/2/1969 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Grogol Selatan, tertanggal 2 Pebruari 1969, diberi tanda P-2;
3. Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan dari Departemen Keuangan RI, Direktorat Jenderal Pajak Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan, Surat Pemberitahuan Obyek Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan No. 026-0142-Grogol Selatan, telah diterima Surat Pemberitahuan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990 s/d 1993,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Wajib Pajak : Drs. H. Marzuki, beralamat Jalan Kramat I No. 17, Grogol Selatan, Jakarta tanggal 17 Pebruari 1994, diberi tanda P-3;

4. Foto copy sesuai asli Perhitungan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas Tanah Objek Sengketa dari Kantor Penyuluhan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan, diberi tanda P-4;
5. Foto copy sesuai legalisir Memo kepada Bapak Sakar mengenai surat garapan tanah yang berada disebelah utara objek sengketa milik keluarga H. Muhadjir, cs. Yang telah dititipkan oleh Dra. H.Marzuki kepada Bapak Sakar selaku Lurah Grogol Selatan pada tahun 1984 untuk ditingkatkan kemilikannya, diberi tanda P-5;
6. Foto sesuai asli Surat Tanda Kehilangan Penerimaan Laporan Kehilangan No. 3080/B/IX/1991/Res.Jak.Sel., diberi tanda P-6;
7. Foto copy sesuai asli Surat Kuasa dari Hj. Fatma, Mabruri, H.TB., Masduki kepada Drs. H. Marzuki, tertanggal 10 Januari 1994, diberi tanda P-7;
8. Foto copy dari foto copy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 368/1.711.02, tertanggal 8 Maret 1994 yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Lurah Kelurahan Grogol Selatan, diberi tanda P-8;
9. Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Kematian Nomor 232/1.842.0/08, atas nama H. Muhammad bin H. Muhi,, diberi tanda P-9;
10. Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Kematian Nomor : 232/1.842.0/08, atas nama Hj. Fatmah binti H. Muhajir, diberi tanda P-10;
11. Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Kematian Nomor : 232/1.842.0/08, atas nama Hj. Siti Aisyah binti H. Muhamad, diberi tanda P-11;
12. Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Kematian Nomor : 232/1.842.0/08, atas nama TB. Masduki Bin H Muhamad, diberi tanda P-12;
13. Foto copy dari foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor 232/1.842.0/08, atas nama Mabruri bin H. Muhamad, diberi tanda P-13;
14. Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Pernyataan Ahli Waris yang dicatat dan dibukukan serta ditanda tangani oleh Lurah Petukangan Utara, dengan Register No. 99/1.711.1 tertanggal 5 Desember 2006, diberi tanda P-14;
15. Foto copy sesuai asli Surat Keterangan No. 3445/1.842.0/06, yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Lurah Kelurahan Grogol Selatan, untuk mengurus Penimbuhan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), tertanggal 05 Desember 2006, diberi tanda P-15;
16. Foto copy sesuai asli Surat Kematian atas nama Nurhayati bin Mashyur, diberi tanda P-16;
17. Foto copy dari foto copy Surat Keterangan Pernyataan Ahli Waris Nurhayati binti Masyhur, diberi tanda P-17;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Foto copy Surat Kematian Drs. H.Marzuki bin H. Muhamad, diberi tanda P-18;
19. Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Pernyataan ahli Waris Almarhum Drs.H.Marzuki bin H.Muhammad, diberi tanda P-19;
20. Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Ahli Waris Murtasia selaku ahli Waris dari Siti Aisyah binti H.Muhamad, diberi tanda P-20;
21. Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Milik No. 93/Grogol (Udik), atas nama Susetya Mundi Sugih, diberi tanda P-21;
22. Foto copy dari foto copy Akta Pelepasan Hak Nomor : 35 tertanggal 10 Januari 1981, dari Susetya Mundisugih kepada PT. Berdikri, diberi tanda P-22;
23. Foto copy dari foto copy Peta Invertarissasi No. 71/1986 PT. BERDIKRI, diberi tanda P-23;
24. Foto copy sesuai asli Sertifikat Tanah Hak Milik, No. 1040, atas nama Rachmat Badrudin, diberi tanda P-24;
25. Foto copy sesuai asli Foto Berwarna Penguasaan Tanah Objek Sengketa tanggal 14 Desember 1995, diberi tanda P-25;
26. Foto copy sesuai asli Cek Flot/Informasi Bidang Tanah dari BPN, tertanggal 10 Juni 2011, diberi tanda P-26;
27. Foto copy sesuai asli Surat Undangan No. 445/1/711 dari Kelurahan Grogol Selatan, tertanggal 5 Oktober 2011, diberi tanda P-27;
28. Foto copy sesuai asli Surat Permohonan No. 8724/IMB/2011, tertanggal 8 Agustus 2011, tentang Pembatalan/Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 17 Oktober 2011, diberi tanda P-28;
29. Foto copy sesuai asli Surat Jawaban dari Suku Dinas DKI Jakarta, atas Surat Permohonan Nomor : 8724/IMB/2011, diberi tanda P-29;
30. Foto copy sesuai asli Surat Permohonan Penjelasan Tentang Eigendom Verponding No. 5516 dari H.Marzuki kepada Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta, tanggal 2 Nopember 2012, diberi tanda P-30;
31. Foto copy sesuai asli Surat Jawaban tentang Informasi Bidang Pertanahan Bekas Hak Barat dari Kantor BPN DKI Jakarta, tanggal 28 Desember 2012, diberi tanda P-31;
32. Foto copy sesuai asli Surat Pernyataan Tentang Penguasaan dan Keadaan Fisik Objek Sengketa oleh Keluarga H. Muhamad bin H. Muhi dari M. Masyhur, diberi tanda P-32;
33. Foto copy sesuai asli Salinan Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dalam perkara Nomor : 382/Pdt.G/1986/PN.Jkt.Slt., tertanggal 20 Mei 1986, diberi tanda P-33.A;

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

34. Foto copy sesuai asli Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dalam Perkara Nomor : 382/Pdt.G/1986/PN.Jkt.Slt., tertanggal 20 Mei 1986, diberi tanda P-33.B;
35. Foto copy dari foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, Perkara Perdata Nomor : 611/Pdt.87/1987/PT.DKI, tertanggal 30 Nopember 1987, diberi tanda P-34;
36. Foto copy sesuai asli Pemberitahuan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, Perkara Nomor : 611/Pdt.87/1987/PT.DKI, tertanggal 25 Pebruari 1988, kepada Saudara Susetya Mundisugih, diberi tanda P-35;
37. Foto copy sesuai asli Pemberitahuan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, Perkara No. 611/Pdt.87/1987/PT.DKI, tertanggal 1 Maret 1988, kepada PT. Berdikri, diberi tanda P-36;
38. Foto copy sesuai asli Salinan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 2549 K/PDT/1988, tanggal 30 September 1991, diberi tanda P-37;
39. Foto copy sesuai asli Akta Keterangan Penyaksian Persewaan tanah No. 13, tanggal 29 Desember 1995, yang dibuat oleh Notaris Ny.Handriyatni Sianipar, SH., diberi tanda P-38;
40. Foto copy sesuai asli Akta Keterangan Penyaksian Persewaan Tanah No. 14, tanggal 29 Desember 1995, yang dibuat oleh Notaris Ny.Handriyatni Sianipar, SH., diberi tanda P-39.a;
41. Foto copy sesuai asli Akta Keterangan Penyaksian Persewaan Tanah No. 15, tanggal 29 Desember 1995, yang dibuat oleh Notaris Ny.Handriyatni Sianipar, SH., diberi tanda P-39.b;
42. Foto copy sesuai asli Akta Keterangan Penyaksian Persewaan Tanah No. 17, tanggal 29 Desember 1995, yang dibuat oleh Notaris Ny.Handriyatni Sianipar, SH., diberi tanda P-40;
43. Foto copy sesuai asli Akta Keterangan Penyaksian Persewaan Tanah No. 18, tanggal 29 Desember 1995, yang dibuat oleh Notaris Ny. Handriyatni Sianipar, SH., diberi tanda P-41;
44. Foto copy sesuai asli Akta Keterangan Penyaksian Persewaan Tanah Garapan, No. 20, tanggal 29 Desember 1995, yang dibuat oleh Notaris Ny. Handriyatni Sianipar, SH., diberi tanda P-42;
45. Foto copy sesuai asli Akta Keterangan Penyaksian Persewaan "Tanah Garapan" No. 21, tanggal 29 Desember 1995, yang dibuat oleh Notaris Ny.Handriyatni Sianipar, SH., diberi tanda P-43;
46. Foto copy sesuai asli Akta Keterangan Penyaksian-Persewaan "Tanah Garapan" No. 1, tanggal 02 Januari 1996, yang dibuat oleh Notaris Ny.Handriyatni Sianipar, SH., diberi tanda P-44;

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

47. Foto copy Print Out Pasal 4 dan Pasal 5 Keputusan Presiden RI, No. 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Barat atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, diberi tanda P-45;
48. Foto copy dari Print Out Peraturan Menteri Dalam Negeri, Nomor : 3 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Barat atas Tanah Asal Konvensi Hak-Hak Barat, diberi tanda P-46;
49. Foto copy sesuai asli Surat Permohonan kepada Gubernur DKI Jakarta tentang Pencabutan / Pembatalan Ijin Mendirikan Direksi Keet, No. 1880/P-IMB/5/KBL/2011, tanggal 04-05-2011 dan Ijin Membangun Bangunan (IMB), No. 8724/IMB/2011, tanggal 08 Agustus 2011 di Lokasi Jalan Sultan Iskandar Muda, RT. 005/RW. 004, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, diberi tanda P-47;
50. Foto copy sesuai asli Surat Permohonan kepada Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (P2B) DKI, Jakarta, tentang Pencabutan / Pembatalan Ijin Mendirikan Direksi Keet, No. 1880/P-IMB/5/KBL/2011, tanggal Membantgun Bangunan (IMB) No. 8724/IMB/2011, tanggal 8 Agustus 2011 di Lokasi Jalan Sultan Iskandar Muda, RT. 005/RW. 004, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, diberi tanda P-48;
51. Foto copy sesuai asli Surat Pernyataan dari Drs. H.Marzuki, tanggal 05 Nopember 2016, diberi tanda P-49;
52. Foto copyt Print Out Peta Geogle untuk mengetahui letak tanah objek sengketa dan Tanah Hak Milik (Model Bola Dunia), No. 93/Grogol Udik, luas : 28.600 m2, diberi tanda P-50;
53. Foto copy dari foto copy Akta Pelepasan Hak Nomor : 09 Oktober 1980, diberi tanda P-51;
54. Foto copy dari foto copy Akta Pelepasan Hak Nomor : 33, tanggal 09 Oktober 1980, diberi tanda P-52;
55. Foto copy dari foto copy Akta Pelepasan Hak Nomor : 34, tanggal 09 Oktober 1980, diberi tanda P-53;
56. Foto copy sesuai asli Surat Perihal Permohonan untuk dikeluarkan Surat Perintah Penghentian Penyidikan (SP3) yang ditujukan kepada Kapolda Cq. Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Metro Jaya, tanggal 22 Maret 2016, Dan Foto copy Salinan Resmi Putusan perkara perdata Nomor : 425/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel. diberi tanda P-54;

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)



57. Foto copy sesuai asli Surat Perihal Tindak Lanjut Permohonan untuk dikeluarkan Surat Perintah Penghentian Penyidikan (SP3) yang telah kami ajukan, tanggal 7 April 2016, diberi tanda P-55;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberi keterangan dibawah sumpah yaitu :

1. Saksi KAMISAH,

- Bahwa saksi tahu masalah dalam perkara ini adalah masalah tanah kepemilikan H. Mardjuki (Penggugat);
- Bahwa saksi tahu Penggugat mempunyai tanah di Grogol Selatan;
- Bahwa tahu batas-batas tanah, tetapi lebar dan luasnya saksi tidak tahu, ditanah tersebut ada apartemen Gedung Atmaja, kebelakang tanah Zulkifli yang belakangnya ada apartemen, sebelah timur kali, sebelah barat jalan;
- Bahwa yang menggarap tanah Penggugat banyak;
- Bahwa tanah tersebut asalnya punya bapaknya Penggugat H. Muhamad bin H. Muhi dan suami saksi tinggal ditanah tersebut dan suami saksi bercerita bahwa tanah tersebut adalah tanah H. Mardjuki (Penggugat);
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Grogol Selatan;
- Bahwa saksi tahu masalah tanah tersebut karena saksi pernah tinggal ditanah tersebut yaitu disebelah gedung Bambang Atmaja dan Zulkifli dan saksi tinggal ditengahnya, dari kali sampai kedepan dulu masih kosong sekarang sudah ada apartemen;
- Bahwa tanah tersebut pernah dijual seluas 100 meter dan waktu sudah tidak ada ibunya dan yang membeli sudah almarhum;
- Bahwa suami saksi tinggal dilokasi tanah tersebut tahun 1967/1968 mulai sampai roboh tahun 1985;
- Bahwa saksi tahu surat-surat tanah sengketa dan suami saksi sebagai Ketua RT. 04;
- Bahwa pada tahun 1967 sampai tahun 1995 suami saksi bekerja sebagai staf PU;
- Bahwa rumah yang ditempati saksi bangunan seni permanen dan saat gusuran tidak mau diganti rugi;
- Bahwa saat penggusuran H. Mardjuki (Penggugat) ada;
- Bahwa yang menggusur tanah tersebut adalah Ahmad Barudin dahulu Mundhi Sugih;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu saksi tinggal di tanah sengketa bayar sewa itu waktu Pak Muhi, setelah Pak Muhi meninggal dengan H. Mardjuki saksi tidak bayar sewa;
- Bahwa tanah sengketa tersebut asalnya adalah empang-empang, setelah diurug baru dibangun;
- Bahwa saksi hidup terpisah dengan suami, saksi bersama bersama yaitu pada tahun 1990;
- Bahwa saksi tahu surat tanah sengketa, karena saksi pegang surat dikumen yang hilang diambil oleh pengurus yang disogok oleh Rachmat Bahrudin;
- Bahwa surat asal tanah kepada H. Muhi yaitu H. Muhi pegang girik, tapi saksi tidak tahu karena dokumen hilang diambil pengurus;
- Bahwa pada tahun 1968 sampai tahun 1967 yang tinggal di rumah tersebut suami sendiri karena suami saksi bekerja di Jakarta tahun 1990 suami saksi strook baru saksi ke Jakarta;
- Bahwa bukti surat tanah milik H. Muhi;
- Bahwa saksi pernah ke tanah sengketa tersebut 3 kali;
- Bahwa saksi tidak sanggup menunjukan tanah lokasi;
- Bahwa tanah tersebut bentuknya panjang lebarnya dari tembok Pak Bambang, luasnya 2,8 hektar, batasnya timur kali, barat Jalan, Utara Pasal Senggol/geang-geang, timur kali, selatan tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu Bapak Muhi punya tanah sengketa tersebut;
- Bahwa tanah tersebut sekarang yang menguasai adalah ahli waris yaitu H. Mardjuki (almarhum Penggugat) tapi yang menguasai tanah saksi tidak tahu dan tanah tersebut menjadi sengketa di Pengadilan Negeri sampai sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu putusan perkara lain;

2. Saksi FEHRY YUSWIL,

- Bahwa saksi pernah ikut dengan Haji Mardjuki untuk menggarap tanah dengan menanam tanaman singkong dan jagung;
- Bahwa yang menggarap adalah Haji Mardjuki sejak tahun 1971 s/d tahun 1980;
- Bahwa H.Mardjuki menggarap di tanah sengketa tersebut, ditanah tersebut ada musholah, madrasah, rawa-rawa, bayam dan jagung;
- Bahwa selain H. Mardjuki menggarapa ada penggarap lain, tapi saksi tidak kenal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menggarap ditanah tersebut tinggal di gubuk di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di Jalan Kramat Komplek Lapin dengan lokasi ± 200 m;
- Bahwa saksi pernah diminta oleh ahli waris saksi diminta untuk mengangkat hasil panen singkong, jagung dan bayam;
- Bahwa Pak Mardjuki (Penggugat) adalah guru ngaji saksi;
- Bahwa masalah kebakaran saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa $\pm 1-2$ hektar;
- Bahwa tanah sengketa tersebut dimiliki oleh Pak Mardjuki (Penggugat);
- Bahwa tanah tersebut tidak pernah dijual kepada orang lain;
- Bahwa saksi membantu H.Mardjuki (Penggugat) tahun 1971- 1981, saksi tinggal di Jl, Kramat belakangnya rumah H. Mardjuki (Penggugat);
- Bahwa saksi tinggal disebelah selatan, yaitu sebelah apartemen yaitu tanah kosong dari muka jalan sebelah kanan lokasi yang dulunya tanah kosong dan rawa, sekarang Simpruk Teras Utara, dan di selatan saksi apartemen Botanica;
- Bahwa posisi saksi sekarang selatan arah Jalan Kramat, sebelah selatan apartemen;
- Bahwa saat ini saksi tinggal di Petukangan yaitu sejak saksi menikah 10 tahun yang lalu;
- Bahwa saat saksi menggarap tanah banyak bangunan yang jumlahnya tidak bisa dihitung ada madrasah dan ada sekolah;
- Bahwa orang-orang yang menggarap diberi tempat tinggal yang bangunannya ada bilik dan ada batu;
- Bahwa panggarap ada yang bayar sewa dan ada yang bayar hasil panen;
- Bahwa yang tinggal di lokasi sengketa tersebut ada yang bekerja diluar lokasi tanah tersebut;
- Bahwa 60 rumah dulu yang dialamat tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa adalah tanah H. Mardjuki (Penggugat);
- Bahwa H. Mardjuki adalah guru ngaji saksi;
- Bahwa H. Mardjuki (Penggugat) tinggal ditanah tersebut berarti tanah tersebut adalah tanah H, Mardjuki (Penggugat);
- Bahwa batas tanah tahun 1982 adalah plang tanah milik H. Mardjuki (Penggugat) setelah itu di copot;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu selsilah asal-usul tanah, setahu saksi H. Mardjuki (Penggugat) adalah pemilik dan luas yang dikuasai persisnya saksi tidak tahu;
- Bahwa lokasi tanah H. Mardjuki (Penggugat) yang dulu ditempati H. Mardjuki (Penggugat) sekarang tahu-tahu sudah berdiri apartemen;
- Bahwa orang-orang yang tinggal di lokasi tanah tersebut sekarang sudah pindah;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang bayar pajak Negara;
- Bahwa lokasi tanah sengketa tersebut adalah bukan jalan Kramat;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VIII dan Tergugat IX menyerahkan bukti surat yang telah diberi meterai cukup, yaitu :

1. Foto copy sesuai dengan asli, Akta Pendirian PT.Nurani Indonesia Nomor 01 tanggal 02 Mei 2007, dibuat di hadapan Dwi Yulianti, SH., Notaris di Jakarta, diberi tanda T-1;
2. Foto copy sesuai dengan asli, Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT.Nurani Indonesia Nomor 40, tanggal 15 Juni 2007 dibuat dihadapan SP. Henny Singgih, SH., Notaris di Jakarta, diberi tanda T-2;
3. Foto copy sesuai dengan asli, Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT.Simpruk Arteri Realty Nomor 5, tanggal 29 Februari 2012, dibuat di hadapan Thjong Sendrawan, SH., Notaris di Jakarta, diberi tanda T-3;
4. Foto copy sesuai dengan asli, Akta Pendirian PT.Alvita Sunta Nomor 170 tanggal 20 Maret 1990, dibuat di hadapan Erly Soehandjojo, SH., Notaris di Jakarta, diberi tanda T-4;
5. Foto copy sesuai dengan asli, Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 101 tanggal 31 Juli 2008, dibuat di hadapan SP. Henny Singgih, SH., Notaris di Jakarta, diberi tanda T-5;
6. Foto copy dari foto copy, Penetapan Pencabutan Gugatan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.758/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. tanggal 27 Februari 2013, diberi tanda T-6;
7. Foto copy sesuai dengan asli, Penetapan Pencabutan Gugatan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.242/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel. tanggal 16 Juli 2013, diberi tanda T-7;
8. Foto copy dari foto copy, Putusan Perkara Perdata Nomor 425/PDT.G/2013/PN.JKT.SEL. tanggal 23 April 2015, diberi tanda T-8;
9. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Para Ahli Waris H. TB. Masduki Bin H. Muhammad Bin H. Muhi kepada Majelis Hakim Sidang Perkara

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.242/PDT.G/2013/PN.JKT.Selatan, tertanggal 24 Juni 2013, perihal :
Pencabutan Gugatan, diberi tanda T-9;

10. Foto copy dari foto copy, Surat Para Ahli Waris H. TB. Masduki Bin H. Muhammad Bin H. Muhi kepada Dahlia Arif, SH., dkk. tertanggal 24 Juni 2013, Perihal : Pencabutan Surat Kuasa, diberi tanda Bukti T-10;
11. Foto copy dari foto copy, Akta Dijual Beli No.102/1969, tertanggal 26 November 1969, dibuat di hadapan Hobropoerwanto, PPAT di Djakarta, diberi tanda T-11;
12. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Keterangan Pendaftaran No.27, tertanggal 11 Januari 1978, yang ditertibkan oleh Sub. Direktorat Agraria, Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta-Selatan, diberi tanda T-12;
13. Foto copy dari foto copy, Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Sementara Milik No.93/Desa grogol Udik tertanggal 15 Desember 1969, gambar Situasi No.20 tanggal 14 Maret 1969 atas nama Susetya Mundisugih yang ditertibkan Departemen Dalam Negeri Direktorat Djendral Agraria Kantor Pendaftaran Dan Pengawasan Pendaftaran Tanah D.C.I Djakarta, diberi tanda T-13;
14. Bukti foto copy dari foto copy, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.382/Pdt/G/1985/PN.Jkt.Sel. tertanggal 20 Nopember 1986, antara Kadam CS., (PARA PENGUGAT) melawan Susetyo Mundi Sugih Cs. (PARA TERGUGAT), diberi tanda Bukti T-14;
15. Foto copy dari foto copy, Putusan Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta No.611/Pdt/1987/PT.DKI., tertanggal 30 November 1987, antara Kadam Cs., (PARA PEMBANDING/PARA OENGUGAT) melawan Susetyo Mundi Sugih Cs. (PARA TERBANDING / PARA TERGUGAT), tertanda Bukti T-15;
16. Foto copy dari foto copy, Putusan Kasasi No.2549 K/Pdt/1988 tertanggal 30 September 1991, antara Kadam Cs. (PARA PEMOHON KASASI/PARA PEMBANDING/PARA PENGUGAT) melawan Susetyo Mundi Sugih Cs. (PARA PEMOHON KASASI / PARA TERBANDING / PARA TERGUGAT),diberi tanda T-16;
17. Foto copy dari foto copy, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.062/Pdt/G/1986/PN.Jkt.Sel. tertanggal 20 Nopember, antara Putiran Sarangih Cs., (PARA PENGUGAT) melawan Susanto Mundi Sugih Cs., (PARA TERGUGAT) , diberi tanda T-17;
18. Foto copy dari foto copy, Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.612/Pdt/1987/PT.DKI tertanggal 30 Nopember 1987, antara Putiran Saragih Cs., (PARA TERBANDING / PARA PENGUGAT) melawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Susetyo Mundi Sugih Cs., (PARA TERBANDING / PARA TERGUGAT) ,
diberi tanda T-18;

19. Foto copy dari foto copy, Putusan Kasasi No.2548 K/Pdt/1988 tertanggal 30 September 1991, antara Putiran Saragih Cs., (PARA PEMOHON KASASI / PARA TERBANDING / PARA PENGGUGAT) melawan Susetyo Mundi Sugih Cs., (PARA TERMOHON KASASI / PARA TERBANDING / PARA TERGUGAT) , diberi tanda Bukti T-19;
20. Foto copy dari foto copy, Akta Surat Kuasa No.111, tertanggal 22 April 1983, dibuat di hadapan Didi Sudjaji, SH., Notaris di Jakarta, diberi tanda T-20;
21. Foto copy dari foto copy, Akta Jual Beli No.2/A/J.S/1988 tertanggal 04 Juli 1988, dibuat dihadapan Sumardillah Oriana Roosdilan, SH., Notaris di Jakarta, diberi tanda T-21;
22. Foto copy dari foto copy, Buku Tanah (Sertifikat) Hak Milik No.93/Sisa-Desa Grogol Udik, diberi tanda T-22;
23. Foto copy dari foto copy, SHM 1040/Grogol Selaran tertiv tanggal 21 September 1994, Gambar situasi No.3681 tanggal 3 Desember 1992 atas nama Rachmat Badruddin,diberi tanda T-23;
24. Foto copy dari foto copy, Akta Kuasa Untuk Menjual No.28 Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, SH., tanggal 15 Juni 2007, diberi tanda T-24;
25. Foto copy dari foto copy, Akta Pelapasan Hak Atas Tanah No.17 Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, SH., tertanggal 12 Desember 2007, diberi tanda T-25;
26. Foto copy sesuai dengan asli, Akta pelepasan Hak Atas Tanah No.34 tertanggal 15 Juni 2007, dibuat di hadapan Siti Pertiwi Henny Singgih, Notaris di jakarta, diberi tanda T-26;
27. Foto copy sesuai dengan asli, Akta pelepasan Hak Atas Tanah No.35 tertanggal 15 Juni 2007, dibuat di hadapan Siti Pertiwi Henny Singgih, Notaris di jakarta, diberi tanda T-27;
28. Foto copy sesuai dengan asli, Akta pelepasan Hak Atas Tanah No.37 tertanggal 15 Juni 2007, dibuat di hadapan Siti Pertiwi Henny Singgih, Notaris di jakarta, diberi tanda T-28;
29. Bukti foto copy sesuai dengan asli, Akta pelepasan Hak Atas Tanah No.36 tertanggal 15 Juni 2007, dibuat di hadapan Siti Pertiwi Henny Singgih, Notaris di jakarta, tertanda Bukti T-29;
30. Foto copy sesuai dengan asli, Akta pelepasan Hak Atas Tanah No.38 tertanggal 15 Juni 2007, dibuat di hadapan Siti Pertiwi Henny Singgih, Notaris di jakarta, diberi tanda T-30;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Foto copy sesuai dengan asli, Sertifikat Hak Guna bangunan No.3631/Grogol Selatan tanggal 04 Maret 2008, Surat Ukur tanggal 27 November 2007 No.04300/2007, atas nama PT.Simpruk Arteri Realty, diberi tanda T-31;
32. Foto copy sesuai dengan asli, Surat PT.Simpruk Arteri Realty kepada kepala Kantor Pertahanan Kotamadya Jakarta Selatan TERTANGGAL 29 Desember 2011, perihal letak/lokasi tanah sertipikat HGB No.3631/Grogol Selatan yang diterima tanggal 30 Desember 2011, diberi tanda T-32;
33. Foto copy sesuai dengan asli, Surat kepala Kantor Pertahanan Kota Administrasi Jakarta Selatan No.76/7.31/74/300/I/2012, tertanggal 16 Januari 2012, Perihal letak/lokasi Tanah Sertifikat HGB No.3631/Grogol selatan kepada PT.Simpruk Arteri Realty, diberi tanda T-33;
34. Foto copy sesuai dengan asli, Tanda Bukti Lapor Nomor/ TBL/3515/X/2013/PMJ/Dit Reskrimum tertanggal 7 Oktober 2013, atas laporan Nini Putri Wijaya sebagai pelapor atas dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Surat (Pasal 253 KUHP) yang dilakukan Drs.H.Marzuki sebagai Terlapor, diberi tanda T-34;
35. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil penyidikan (SP2HP) No.B/1958/IV/2014/Distreskrimum tertanggal 21 April 2014, diberi tanda T-35;
36. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil penyidikan (SP2HP) No.B/2848/VI/2014/Distreskrimum tertanggal 9 Juni 2014, diberu tanda T-36;
37. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil penyidikan (SP2HP) No.B/1516/III/2016/Distreskrimum tertanggal 22 Maret 2014, diberi tanda T-37;
38. Foto copy sesuai dengan asli, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, diberi tanda T-38;
39. Foto copy sesuai dengan print out dari internet, Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 tahun 1979 tentang pokok-pokok Kenijaksanaan dalam rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi hak-hak Barat , diberi tanda T-39;
40. Foto copy sesuai dengan asli, dengan print out dari internet, PeraturanPemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, diberi tanda T-40;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. Foto copy sesuai dengan asli, Hasil Laboratoris Kriminalistik Kepolisian terhadap bukti Surat Berjual Beli Multak tertanggal 26 April 1954, diberi tanda T-41;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX mengajukan seorang saksi, yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi PRAYITNO SISWOTO,

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Para Tergugat;
- Bahwa saksi sebagai penyidik dan yang menangani dalam laporan Polisi No. LP 351;
- Bahwa Pelapornya adalah Ibu Ninik selaku kuasa dari Direksi PT. Simprug dan terlapornya H. Marzuki;
- Bahwa dugaannya tindak pidana yang dilaporkan adalah pemalsuan surat ; dugaan dari PT. Simprug adalah surat jual beli mutlak ;
- Bahwa yang dilakukan penyidik dalam memeriksa dugaan tindak pidana adalah karena itu adalah laporan Pemalsuan yang dilaporkan adalah dugaan palsu adalah surat jual beli mutlak kami melakukan labkrim terhadap surat jual beli mutlak itu apakah ini palsu atau tidak , yang hasilnya adalah Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No. Lab 578 / Dtf / 2014 waktu itu dilakukan oleh H. Sutarjo, SH, MH Komisarisi Polisi Jabatan Kepala Sub Bidang Dokumentasi Palsu Forensik bersama dengan Ibu Rohani, S.Kom, ke-3 bersama dengan Rian Apriliyan, S Psi kami melakukan pemeriksaan dengan kesimpulan dari uraian pemeriksaan tersebut diatas disimpulkan bahwa dokumen bukti berupa 1 (Satu) lembar Surat Berjual Beli Mutlak diatas kertas segel bermaterai Rp. 3 Emisi tahun 1953 tertanggal grogol udik 26 April 1954 adalah tidak wajar karena ditanda tangani terlebih dahulu kemudian baru diketik ;
- Bahwa dalam pemeriksaan ini tidak ada penyitaan terhadap bukti-bukti, karena obyek dalam masalah ini adalah Surat Jual Beli Mutlak kami lakukan penyitaan sekarang ada pada kami ;
- Bahwa SHGB No. 3631 tersebut atas nama PT. Simprug, fotocopy petok eigendom pervonding 5516 yang diperoleh dari BPN ;
- Bahwa setahu saksi petok eigendom pervonding 5516 bukan atas nama H. Marzuki;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan saksi memerlukan pendapat ahli sejarah arsip laporannya adalah pemalsuan yaitu obyeknya adalah akte jual beli mutlak yang waktu itu adalah surat ini akta jual beli mutlak diduga palsu lalu kami ingin melihat apakah dari sisi arsip maupun dari ahli bahwa bisa menjelaskan kalau orang jual beli mutlak apakah bisa sesuai dengan surat yang ada di baik format maupun tulisan yang ada di surat jual beli mutlak, untuk mengetahui apakah orang jual beli tanah pada tahun 1954 bisa menggunakan format maupun tata bahasa seperti yang ada didalam Surat Jual Beli Mutlak ;
- Bahwa pemeriksaan terhadap Eigendom Verpondingnya pendapatnya BPN adalah obyek yang dipermasalahkan adalah Akta jual beli mutlak, dalam Akta Jual Beli mutlak itu mendasar dari Eigendom Verponding 5516 dari Eigendom Verponding 5516 itu kami menanyakan kepada Kantor Pertanahan Wilayah DKI Jakarta apakah Eigendom Verponding 5516 atas nama Muhazir lalu dari Kanwil menjelaskan bahwa itu bukan atas nama Muhazir;
- Bahwa masuk laporannya 7 Oktober 2013 dan sudah ada tersangkanya;
- Bahwa atas laporan tersebut sudah dilakukan penyidikan, sampai perkara ini kami kirim ke Kejaksaan kami panggil dari pihak Terlapor setelah dapat panggilan dari lalu meninggal jadi suda P-21 kami tidak bisa limpahkan berkas perkara ke JPU ;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX mengajukan seorang ahli yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

Ahli Dr. H. HASNI, SH.MH.,

- Bahwa yang termasuk hak tanah sebelum berlakunya Undang-undang Pokok Agraria di Indonesia sebelum UUPA UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria terjadi dualisme / dualistik artinya ada 2 (dua) perangkat hukum yang berlaku yaitu hukum adat untuk golongan orang-orang Indonesia dan hukum barat untuk golongan eropa, golongan penjajah yang masuk ke Indonesia, 2 (dua) perangkat hukum ini begitu lahir UUPA dijadikan Unifikasi Hukum, dihapus dualismenya, tetapi dualismenya tidak hanya dibidang hukumnya tetapi juga dibidang hak-hak perorangan baik hak atas tanah maupun hak jaminannya jadi usaha UUPA menciptakan unifikasi dibidang lembaga hak perorangan dengan cara melakukan konversi merubah hak lama menjadi hak yang ada di UUPA,

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)



konversi dilakukan sejak berlakunya UUPA jadi pemegang hak masing-masing harus melakukan penegasan konversi supaya haknya diubah menjadi salah satu hak menurut Undang-undang Pokok Agraria, itu unifikasi dibidang lembaga hak perorangan jadi kalau yang punya tanah tidak melakukan konversi maka hak lama diberi titel bekas, bekas eigendom, bekas erfacht, bekas hak milik adat, bekas gogolan, dst karena ada 2 (dua) perangkat atas hak tanah ketika itu, hak Indonesia dan hak barat sedangkan hukumnya untuk mewujudkan unifikasi yang diatur dalam BW / Hukum Barat mulai dari politik Agrariannya yang tercantum dalam agraris wet kemudian pelaksanaannya dalam agraris beslaid itu yang disebut domain verklaring kemudian koninklajik beslaid yang mengatur agraris eigendom dan yang terakhir adalah buku 2 sepanjang mengatur hukum agraris dan selanjutnya itu dicabut jadi kalau dulu 2 (dua) barat dan adat dicabut 1 tinggal adat kita unifikasi berdasarkan hukum adat tetapi lembaga hak perorangannya tidak mungkin dicabut maka dilakukanlah konversi, konversi diatur dalam diktum 2 UUPA yaitu ketentuan Konversi Pasal I s/d IX jadi andaikata yang bersangkutan tidak melakukan penegasan konversi maka hak lama itu dianggap tidak ada dan dikatakan bekas, bekas eigendom, bekas erfacht, opstal, itu hak barat yang diatur dalam buku 2 jadi dikonversi menurut salah satu hak menurut UUPA dengan melihat kewenangan yang mencakup hak masing-masing Eigendom mirip dengan hak milik kemungkinan konversinya menjadi hak milik jadi hanya bisa dikonversi menjadi hak milik kalau pemegang haknya pada waktu itu memenuhi syarat subjek hak milik sebagaimana diatur dalam Pasal 21 UUPA ;

- Bahwa dituliskan eigendom sebagai bekas eigendom kalau tidak diurus penegasan konversinya kalau diurus jangka waktunya hanya 6 (enam) bulan sejak 24 September 1960 batas waktunya 24 Maret 1961 sesudah itu menjadi lahan negara ;
- Bahwa berlakunya Undang-undang UUPA tentang surat keterangan garapan atau yang menimbulkan hak atas keterangan garapan begitu UUPA berlaku sesuai PP10 tahun 1961 jadi yang bisa menerbitkan surat-surat tanah itu hanya Dirjen Agraria ketika itu belum ada BPN, dibawah naungan Departemen Dalam Negeri yang berwenang itu hanya BPN beserta aparatnya sampai kepada Kantor Pertanahan, Kantor Agraria Kabupaten / Kota dalam PP10 tahun 1961 dikatakan diPasal 43 jadi diluar aparat itu menerbitkan surat tanah itu tindakan pidana Pasal 43 PP10 yang sudah diganti PP 24 tahun 1961 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akibatnya kalau misalnya ada surat yang diterbitkan oleh selain dari Dirjen Agraria atau BPN, Surat Garapan itu diterbitkan oleh Lurah setempat sejak UUPA berlaku dan Peraturan pelaksanaannya itu yang berwenang menerbitkan kalau sebelum BPN Direktorat Jenderal Agraria beserta aparaturnya dibawahnya kanwil di Propinsi atau Kantor Agraria di Kabupaten / Kota diluar itu tidak berwenang kalau dia terbitkan juga maka surat yang terbit itu tidak menimbulkan hak, karena hak atas tanah nama hak itu ditetapkan oleh Undang-undang ini adalah hak kebendaan systemnya tertutup, tertutup bagi orang lain yang bukan pembentuk Undang-undang jadi hak atas tanah yang berlaku sekarang adalah yang hanya dikenal dalam UUPA jadi kalau ada punya hak atas tanah adat sekarang sudah tidak ada lagi maka harus disebut secara hukumnya bekas hak milik adat artinya tidak pernah diurus sertifikatnya, tidak pernah mengurus penegasan konversinya sebab kalau masih ada hak milik atas adat masih ada gogolan, masih ada eigendom maka dualismelah kita tidak akan ada habisnya ;
- Bahwa misalnya dalam eigendom masih ada hak atas tanah yang kita sebut verponding pada tahun 1954, pada tahun 1954 itu tiba-tiba muncul yang memiliki surat dari lurah untuk menggarap suatu lahan yang ternyata faktanya lahan itu eigendom pervonding atas nama yang berbeda dengan yang diberi oleh Lurah apa akibat hukum bagi orang yang menempati atau menggarap atau mengambil hasil diatas tanah itu yang hak nya ternyata hak eigendom pervonding kadaster / pendaftaran tanah itu ada 2 (dua) macam legal kadaster / recht kadaster menghasilkan tanda bukti atas hak itu yang diterbitkan oleh dulu Dirjen Agraria Kepala Kantor Pendaftaran tanah kemudian sekarang oleh BPN dalam hal ini seksi pendaftaran tanah Kabupaten / Kota Kantor Pertanahan jadi itu diterbitkan atas dasar kegiatan fisik dan kegiatan bidang yuridis sesuai pasal 19 ayat (1) UUPA tetapi ada kadaster yang lain pendaftaran lain yang bukan untuk kepastian hukum yang tidak menghasilkan tanda bukti hak maka itu disebut fiskal kadaster, jaman hindia belanda fiskal kadaster itu dikenal dengan nama kalau itu eigendom-eigendom ditanah barat disebutlah eigendom pervonding didaerah perkotaan, ada pervonding Indonesia, pervonding petuk pajak, girik dsb itu produk dari fiskal kadaster bukan legal kadaster jadi produk fiskal kadaster sama sekali bukan merupakan tanda bukti hak, pada tanggal 10 Februari 1960 Yurisprudensi Mahkamah Agung 34 K/Sip/1960 tanggal 10 Februari 1960 pada amar putusannya disebutkan girik, petuk pajak, pervonding apapun juga namanya hasil dari fiskal kadaster bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah yang dipersengketakan kalau

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)



sekarang tanda bukti hak adalah akta jual beli dari PPAT tetapi belum kuat harus didaftarkan sampai sertifikatnya terbit atas nama pembeli jadi sertifikat adalah tanda bukti yang kuat bukan girik, bukan pervonding Indonesia jadi pervonding Indonesia ada sampai sekarang itu bekas pervonding, pervonding eigendom apalagi, hak eigendom itu bukan tanda buktinya bukan pervonding, tanda buktinya eigendom acta dasarnya adalah stbl 1834 No. 27 Overstripping Ordonantie pejabatnya namanya pejabat balik nama Overstripping ambtenaar dia menerbitkan Eigendom Acta ini tanda bukti hak eigendom, eigendom acta sampai sekarang sudah bekas eigendom apalagi Pervonding yang bukan tanda bukti hak itu sudah menjadi tanah negara karena Overstripping Ordonantie dicabut oleh PP 10 dan sudah tidak berlaku lagi ;

- Bahwa diatas tanah negara kalau bekas ex pervonding menjadi tanah negara tiba-tiba ada menggarap tanpa dengan surat keterangan dari lurah ada akibat hukum atau sah atau tidak tindakannya, hal ini bukan masalah sah atau tidak, tetapi menggunakan tanah oleh siapapun, untuk keperluan apapun dimanapun di negara ini itu harus ada landasan hak, landasannya haknya, hak yang dikenal dalam UUPA kalau tidak diterbitkan surat atas dasar surat lurah, garapan tidak dikenal sebagai hak garapan illegal, penguasaan illegal diancam dengan pidana UU No. 51 PLP 1960 larangan pemakaian tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya kalau ke KUHP ke Pasal 161 KUHP ;
- Bahwa yang berwenang atau yang berhak mengeluarkan hak hanya aparat BPN, lalu mengenai proses pendaftaran hak atas tanah proses-prosesnya sesuai dengan UUPA, peraturannya itu dalam Pasal 19 UUPA ayat (1) tujuan pendaftaran adalah untuk kepastian hukum, untuk hak timbul kepastian hak Pasal 19 ayat (2) itu ada 3 (tiga) kegiatan pendaftaran Pasal 19 ayat (2) huruf a disebut dengan kegiatan bidang fisik, pengukuran, pemetaan jadi setelah tahu dimana letaknya dicari batas-batasnya, batas-batasnya apa saja diukur dibuat peta menghasilkan data fisik yang namanya peta pendaftaran, peta pendaftaran disimpan di tata usaha kantor pertanahan, kutipannya namanya surat ukur, surat ukur kutipan dari peta pendaftaran jadi isinya data fisik letak batas luas, ada apa diatasnya bangunan atau tanaman itu adalah pasal 19 ayat (2) huruf a, huruf b kegiatan dalam bidang yuridis, untuk pendaftaran pertama kali kegiatan bidang yuridis itu hanya menetapkan status tanah dan siapa subyeknya pendaftaran pertama kali bukan pemeliharaan data sebab kalau jual beli sudah pemeliharaan data, dalam pendaftaran pertama kali dicatat siapa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berhak, statusnya apa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dst.. ini semuanya dihimpun disajikan dalam bentuk buku tanah, buku tanah disimpan di Kantor Pertanahan, salinannya dibuatkan untuk dijilid menjadi satu dengan surat ukur jadi salinan buku tanah isinya data yuridis dijilid menjadi satu dengan surat ukur isinya data fisik diberi sampul dicap garuda warna hijau namanya sertifikat hak atas tanah merupakan tanda bukti hak atas tanah yang kuat tetapi harus ada catatan menurut Pasal 26 ayat (1) PP 24 tahun 1997 sama isinya dengan PP10 sebelum diterbitkan sertifikat harus ada pengumuman selama 2 (dua) bulan jadi disitulah orang-orang yang sebetulnya merasa berhak diberi kesempatan untuk mengajukan bantahan untuk jangan dikeluarkan sertifikat itu jadi kalau mereka baru bicara sekarang sertifikat tidak sah kenapa saat pengumuman tidak mengajukan bantahan / keberatan itu menandakan bahwa dia tidak menguasai secara fisik tanah itu jadi dia tidak berfungsi sosial diatas tanah itu ;

- Bahwa hukum pertanahan di Indonesia mengenal tentang kadaluwarsa tidak dikenal oleh UUPA karena daluwarsa itu dikenalnya dalam Hukum Barat, UUPA berdasarkan hukum adat kalau kita lihat darimana tahunya UUPA berdasarkan hukum adat itu ada 5 (lima) point UUPA mengatakan dasar hukum agraria jadi dalam Hukum Adat, UUPA berdasarkan Hukum Adat itu mulai dari konsideran pendapat huruf a masuk kepada diktumnya Pasal 5 UUPA kemudian penjelasan umum angka romawi III nomor 1 penjelasan Pasal 5 penjelasan Pasal 16 ini 5 (lima) point menunjuk hukum adat sebagai dasarnya yang tidak mengenal kadaluwarsa jadi daluwarsa tentang tanah memang ada dalam BW Pasal 1955 dan Pasal 1963 kalau ini berlaku bisa dualisme, berbahaya bertentangan dengan jiwa UUPA, baca Pasal 58 UUPA Pasal Penutup diktum pertama ;
- Bahwa seseorang dapat mengajukan keberatan atas hak atas tanah kalau memang ada berapa lama jangka waktu untuk mengajukan keberatan tersebut ada pengaturan dalam Pasal 32 ayat (2) PP 24 Tahun 1997 lembaganya Rechtverwerking orang kehilangan hak untuk menggugat kalau sudah lebih dari 5 (lima) tahun terbitnya sertifikat itu ;
- Bahwa ketika seseorang mengajukan keberatan atau gugatan melebihi jangka waktu 5 (lima) tahun, maka gugatannya tidak akan dilayani ;
- Bahwa apabila ada suatu tanah ex eigendom atau tanah eigendom yang tidak dilakukan konversi sampai dengan jangka waktu tahun 1961 kemudian menjadi tanah negara setelah menjadi tanah negara diatas tanah negara

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

tersebut dapat dibuat suatu hak atas tanah sebagaimana diatur didalam Undang-undang Agraria bisa dengan permohonan hak baru ;

- Bahwa setelah itu maka tanah dengan hak baru dapat diperjual belikan menjadi hak milik perorangan;
- Bahwa diaturnya UUPA pasal 26 PP24 Tahun 1997, jadi tanah negara tidak dapat diperjual belikan, tetapi tanah negara sesudah menjadi tanah hak tanahnya yang bisa diperjual belikan dapat dimohonkan hak baru dan hak baru itu akan dikabulkan pertama peruntukannya sesuai tata ruang wilayah dan tempat yang kedua hak yang dimohon subyeknya memenuhi syarat ;
- Bahwa hak baru tersebut dimohonkan bisa ke BPN pusat, bisa ke Kanwil bisa ke Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota tergantung dari jenis hak yang dimohonkan dan luas tanah yang dimohon ;
- Bahwa titik singgung antara pertanahan dan perdata bila terjadi dispute, pertanahan itu bagian dari Agraria, Politik Agraria dalam arti luas bagiannya adalah Politik Pertanahan karena tanah itu hanya permukaan bumi jadi disini kita lihat dulu hak penguasaannya, hak penguasaan di Indonesia ada 4 (empat) macam hak penguasaan tertinggi hak milik tetapi hak bangsa Indonesia siapa yang mengelola tanah bangsa Indonesia ini negara jadi tugas kewenangan mengatur memimpin dan merencanakan penggunaan tanah hak bangsa dilimpahkan kewenangannya kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan Negara ini bisa memberikan hak atas tanah kepada perorangan maka lahirlah hak perorangan persis seperti sistematis hukum adat hanya pengaturannya disempurnakan tertulis dan dijamin kepastian hukumnya dan yang satu lagi namanya hak ulayat diakui sepanjang menurut kenyataannya masih ada itulah Pasal 3, Pasal 4 hak Perorangan didalam hak perorangan ada hak atas tanah dan hak bukan atas tanah, Pasal 1 hak bangsa, Pasal 2 Hak menguasai negara, Pasal 3 hak ulayat, Pasal 4 Hak Perorangan sekarang singgungnya dimana letak perdatanya, perdatanya rangking dipaling bawah di hak perorangan diatas tidak akan berubah selama Undang-undang Dasar 1945 tidak berubah karena politik agraria politik pertanahan diatur didalam Undang-undang Dasar, pada jaman Hindia Belanda diatur di IS (indische Staatrechtling) Perundang-undangan dasar di Hindia Belanda kalau sekarang diatur didalam UUD 1945 yang lama sebelum amandemen Pasal 33 ayat (3) Politik Agraria namanya jadi kalau kawasannya di Politik Agraria tersinggunglah masalah Hukum Administrasi Negara tetapi kebanyakan Keperdataannya, perdatanya di kotak paling bawah di hak perorangan karena hak perorangan itu subyek perdata tidak perorangan badan hukum ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila seseorang mempunyai tanda bukti atas hak berupa sertifikat tetapi tidak menguasai fisik sementara pihak yang lain mempunyai tanda bukti atas hak yang belum didaftarkan kepada BPN seperti ex pervonding atau girik sejauhmana kekuatan masing-masing tanda bukti hak tersebut dan sebesar apa fungsi sosial dari pada tanah tersebut kita lihat dulu haknya hak apa dan peruntukannya apa kalau peruntukkan cuma pertanian tetap pemegang sertifikat lebih kuat karena tanda buktinya pun tidak ada karena ex pervonding sudah tidak ada sekarang ;
- Bahwa yang dimaksud dengan tanah garapan yaitu tanah itu tidak dipakai oleh yang sebetulnya berhak digarap oleh orang lain mungkin dengan ijin atau tidak, kalau tanpa ijin itulah namanya illegal karena garapan tidak ada hak garap dan tidak dikenal hak garap hak atas tanah adalah hak kebendaan systemnya tertutup yang boleh menciptakan nama hak atas tanah hanya pembentuk UUPA diluar itu illegal ;
- Bahwa akibat hukum peralihan atas tanah garapan pun tidak dikenal karena obyeknya tidak ada hak ;
- Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden No. 32 tahun 1979 Pasal 2 menyebutkan pada pemegang hak yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau menggarap sendiri tanah yang akan diberikan hak baru atas tanahnya kecuali atas tanah tersebut diberikan untuk proyek-proyek pembangunan seperti pekerjaan kepentingan umum Riwayat Kepres No. 32 Tahun 1979 itu adalah mengantisipasi tanah-tanah bekas barat yang konversinya tidak menjadi hak milik, bekas hak barat bukan bekas pervonding eigendom hak barat itu eigendom, erfacht dan opstal itu jangka waktunya paling lama sisa waktunya atau paling lama 20 tahun, 20 tahun terhitung 20 September 1960 adalah 24 September 1980 jadi setahun sebelum jatuh waktunya diantisipasi dengan keluarnya Keppres 32 tahun 1979 itu membuka kemungkinan bagi bekas pemegang hak untuk mengajukan permohonan hak baru, pembaharuan hak namanya sebab hasil konversi itu tidak bisa diperpanjang jadi bisanya mengajukan permohonan hak baru, permohonan hak baru ada 2 (dua) kemungkinan dikabulkan atau ditolak, dikabulkan kalau pemohon hak, pemegang hak bangunan betul-betul melaksanakan fungsi sosial tanahnya, tidak dikabulkan kemungkinannya 2 (dua) diperlukan oleh pemerintah atau tanah ini ditelantarkan ;

Menimbang, bahwa Tergugat IV telah mengajukan bukti surat yang telah diberi meterai cukup, yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik No.1/Grogol Udik, seluas 59.714 M2, terbit tanggal 17 Desember 1962 berdasarkan konversi dari Eigendom Verponding No.5027-sisa sesuai UU No.5/1960 jo. Permenag No.2/1960, terletak di (Djalan Kramat) Desa Grogol Udik, Ketjamatan Kebajoran, Djakarta-Raya, diberi tanda TIV-1;
2. Foto copy sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak milik No.93/Grogol Udik, seluas 28.000 M2 sebagaimana diuraikan Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1969 No.20, diberi tanda TIV-2;
3. Foto copy sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik No. 93/Grogol, seluas 14.325 M2 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 3 Desember 1992 No.3681/1992, diberi tanda TIV-3;
4. Foto copy sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Guna bangunan No.3631/Grogol Selatan, seluas 27.815 M2, sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 27 Nopember 2007 No. 04300/2007, diberi tanda TIV-4;
5. Foto copy sesuai dengan asli, Akta Jual Beli tanggal 4 Juli 1988 No.2/A/J.S/1988 yang dibuat dihadapan Ny.SUMARDILAH ORIANA ROOSDILAN, SH., Notaris di jakarta, dari RACHMAT BADRUDDIN atas kekuasaan Akta Kuasa tanggal 22 April 1983 No.111 menjual kepada diri sendiri atas bidang tanah Hak milik No.93/Grogol Selatan sisa seluas \pm 14.500 M2, diberi tanda TIV-5;
6. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelapasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari ETEMO MIYONO kepada JOSEF ALIWARGA seluas 32 M2, diberi tanda TIV-6;
7. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari DARN0 kepada JOSEF ALIWARGA seluas 60 M2, diberi tanda TIV-7;
8. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari HAJI ASLI TINGGAL kepada JOSEF ALIWARGA seluas 61 M2, diberi tanda TIV-8;
9. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari HUMAJI kepada JOSEF ALIWARGA seluas 45 M2, diberi tanda TIV-9;
10. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari MUHADI kepada JOSEF ALIWARGA seluas 32 M2, diberi tanda TIV-10;

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

11. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari ENDJANG kepada JOSEF ALIWARGA seluas 29 M2, diberi tanda TIV-11;
12. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari I NYOMAN RATENG kepada JOSEF ALIWARGA seluas 26 M2, diberi tanda TIV-12;
13. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari PARMIN kepada JOSEF ALIWARGA seluas 29 M2, diberi tanda TIV-13;
14. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari Nyonya WASINAH kepada JOSEF ALIWARGA seluas 109 M2, diberi tanda TIV-14;
15. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari BACHTIAR kepada JOSEF ALIWARGA seluas 24 M2, diberi tanda TIV-15;
16. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari YOSEF SUMIDJO kepada JOSEF ALIWARGA seluas 79 M2, diberi tanda TIV-16;
17. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari RASDJA kepada JOSEF ALIWARGA seluas 113 M2, diberi tanda TIV-17;
18. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari ATO ISKANDAR kepada JOSEF ALIWARGA seluas 49 M2, diberi tanda TIV-18;
19. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari KARYO KROMO kepada JOSEF ALIWARGA seluas 34 M2, diberi tanda TIV-19;
20. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari SUGIRI kepada JOSEF ALIWARGA seluas 60 M2, diberi tanda TIV-20;
21. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari Nyonya NOMI kepada JOSEF ALIWARGA seluas 68 M2, diberi tanda TIV-21;
22. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari Nyonya NOMI kepada JOSEF ALIWARGA seluas 64 M2, diberi tanda Bukti TIV-22;

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

23. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari PAINAO kepada JOSEF ALIWARGA seluas 53 M2, diberi tanda TIV-23;
24. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari WARSITO kepada JOSEF ALIWARGA seluas 72 M2, diberi tanda TIV-24;
25. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari SUHERI kepada JOSEF ALIWARGA seluas 19 M2, diberi tanda TIV-25;
26. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari MUHAMAD SALEH SANTYATYA kepada JOSEF ALIWARGA seluas 85 M2, diberi tanda TIV-26;
27. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari NUR DATENG kepada JOSEF ALIWARGA seluas 25 M2, diberi tanda TIV-27;
28. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari WAHAONO kepada JOSEF ALIWARGA seluas 121 M2, diberi tanda TIV-28;
29. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari NURSUHUD kepada JOSEF ALIWARGA seluas 43 M2, diberi tanda TIV-29;
30. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari MOHAMAD RAIS kepada JOSEF ALIWARGA seluas 68 M2, diberi tanda TIV-30;
31. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari MUNYAR kepada JOSEF ALIWARGA seluas 84 M2, diberi tanda TIV-31;
32. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari NGATIMIN kepada JOSEF ALIWARGA seluas 30 M2, diberi tanda TIV-32;
33. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari MAKDUS kepada JOSEF ALIWARGA seluas 50 M2, diberi tanda TIV-33;
34. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari ZAINAL ABIDIN kepada JOSEF ALIWARGA seluas 50 M2, diberi tanda TIV-34;

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

35. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari KASMADI kepada JOSEF ALIWARGA seluas 138 M2, diberi tanda TIV-35;
36. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari HERWANTO kepada JOSEF ALIWARGA seluas 30 M2, diberi tanda TIV-36;
37. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari PUSPARJI kepada JOSEF ALIWARGA seluas 108 M2, diberi tanda TIV-37;
38. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari SUPRAPTO kepada JOSEF ALIWARGA seluas 15 M2, diberi tanda TIV-38;
39. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari ROIS SOKIBI kepada JOSEF ALIWARGA seluas 18 M2, diberi tanda TIV-39;
40. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari SAGI kepada JOSEF ALIWARGA seluas 23 M2, diberi tanda TIV-40;
41. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari SUMARDI kepada JOSEF ALIWARGA seluas 43 M2, diberi tanda TIV-41;
42. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari DRAJAT kepada JOSEF ALIWARGA seluas 29 M2, diberi tanda TIV-42;
43. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari WARDI kepada JOSEF ALIWARGA seluas 62 M2, diberi tanda TIV-43;
44. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari BASIRON kepada JOSEF ALIWARGA seluas 25 M2, diberi tanda TIV-44;
45. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari SUYAN kepada JOSEF ALIWARGA seluas 75 M2, diberi tanda TIV-45;
46. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari MUSTOFA kepada JOSEF ALIWARGA seluas 59 M2, diberi tanda TIV-46;

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

47. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari PONIKEM kepada JOSEF ALIWARGA seluas 52 M2, diberi tanda TIV-47;
48. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari SYAHRIAL kepada JOSEF ALIWARGA seluas 39 M2, diberi tanda TIV-48;
49. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari Doktorandus MANGARA SIRAIT kepada JOSEF ALIWARGA seluas 212 M2, diberi tanda TIV-49;
50. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari MUH.ABDUL KOSIM kepada JOSEF ALIWARGA seluas 19 M2, diberi tanda TIV-50;
51. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Bangunan Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari JOS HANDI R.ABRAHAM kepada JOSEF ALIWARGA seluas 24 M2, diberi tanda TIV-51;
52. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pengoperan Hak Atas Tanah di Simpruk Kampung Sawah Baru, Jakarta Selatan tanggal 15 Oktober 1991 dari JOSEF ALIWARGA kepada HERRY WJAYA, diberi tanda TIV-52;
53. Foto copy sesuai dengan asli, Akta Pelapasan Hak Atas Tanah No,35 tanggal 15 Juni 2007 dari DIDING WAHIDIN kepada Doktorandus MARTINUS TULOLO, diberi tanda TIV-53;
54. Foto copy sesuai dengan asli, Akta Kuasa Untuk Menjual No.28 tanggal 15 Juni 2007 dari RACHMAT BADRUDDIN kepada Doktorandus MARTINUS TULOLO, diberi tanda TIV-54;
55. Foto copy sesuai dengan asli, Akta Pelapasan Hak No.17 tanggal 12 Desember 2007 dari DIDING WAHIDIN kepada Doktorandus MARTINUS TULOLO, diberi tanda TIV-55;
56. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 19 Juni 1990 dari Ny.PONIAH kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 40 M2, diberi tanda TIV-56;
57. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 4 Juni 1990 dari AMAT SAPUAN kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 148 M2, diberi tanda TIV-57;
58. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 4 Juni 1990 dari MOCHAMAD TOYIB kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 42,5 M2, diberi tanda TIV-58;

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

59. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 4 Juni 1990 dari SUDARTO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 42,5 M2, diberi tanda TIV-59;
60. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 5 Juni 1990 dari SITI AMINAH kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 115 M2, diberi tanda TIV-60;
61. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 6 Juni 1990 dari MUSLIM kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 31,5 M2, diberi tanda TIV-61;
62. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 5 Juni 1990 dari UDIN ZAINUDDIN kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 32 M2, diberi tanda TIV-62;
63. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 8 Juni 1990 dari TJANI kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 74,5 M2, diberi tanda TIV-63;
64. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 8 Juni 1990 dari TUGIMIN kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 28,75 M2, diberi tanda TIV-64;
65. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 15 Juni 1990 dari DARYONO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 9 M2, diberu tanda TIV-65;
66. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 8 Juni 1990 dari TUGIMIN kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 48 M2, diberi tanda TIV-66;
67. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 25 Mei 1990 dari MOHAMAD TOHA kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 84 M2, diberi tanda TIV-67;
68. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 23 Mei 1990 dari BETTY SOERATIDJO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 120 M2, diberi tanda TIV-68;
69. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 21 Mei 1990 dari SLAMET kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 84 M2, diberi tanda TIV-69;
70. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 25 Mei 1990 dari DARMONO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 60 M2, diberi tanda TIV-70;

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

71. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 21 Mei 1990 dari EDY SUYOKO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 80 M2, diberi tanda TIV-71;
72. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 15 Mei 1990 dari ROCHADI kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 162,5 M2, diberi tanda TIV-72;
73. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 15 Mei 1990 dari CHOLIL kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 73 M2, diberi tanda TIV-73
74. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 15 Mei 1990 dari SARDI HARTONO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 65 M2, diberi tanda TIV-74;
75. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 15 Mei 1990 dari MEMED kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 98 M2, diberi tanda TIV-75;
76. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 15 Mei 1990 dari SULAIMAN kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 112 M2, diberi tanda TIV-76;
77. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 15 Mei 1990 dari ROSTONI kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 36 M2, diberi tanda TIV-77;
78. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 15 Mei 1990 dari SURADI kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 60 M2, diberi tanda TIV-78;
79. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 15 Mei 1990 dari Ny. SITI AISYAH kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 41 M2, diberi tanda TIV-79;
80. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 15 Mei 1990 dari SUTARDJO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 98 M2, diberi tanda TIV-80;
81. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 9 Juli 1990 dari TARYAN kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 150,40 M2, diberi tanda TIV-81;
82. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 7 Juli 1990 dari Ny. SADIKEM kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 24 M2, diberi tanda TIV-82;

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

83. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 4 Juli 1990 dari MANAT ATMO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 135 M2, diberi tanda TIV-83;
84. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 4 Juli 1990 dari SOEDIRMAN kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 14 M2, diberi tanda TIV-84;
85. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 30 Juni 1990 dari KUSNO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 44,96 M2, diberi tanda TIV-85;
86. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 26 Juni 1990 dari Ny. NGADIRAH kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 18 M2, diberi tanda TIV-86;
87. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 26 Juni 1990 dari MUDRI BIN SAYUT kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 50 M2, diberi tanda TIV-87;
88. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 9 Juli 1990 dari M.SAYUTI Z.A kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 54 M2, diberi tanda TIV-88;
89. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 27 Juni 1990 dari UNTUNG kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 18 M2, diberi tanda TIV-89;
90. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 27 Juni 1990 dari SAWIRADJI kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 24,5 M2, diberi tanda TIV-90;
91. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 26 Juni 1990 dari MUDIRAH kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 33 M2, diberi tanda TIV-91;
92. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 19 Juni 1990 dari SUTARMIN kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 35 M2, diberi tanda TIV-92;
93. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 4 Juli 1990 dari MOHAMAD SAID kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 90 M2, diberi tanda TIV-93;
94. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 5 Juli 1990 dari MARMAN kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 29,75 M2, diberi tanda TIV-94;

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

95. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 29 Juni 1990 dari LAGIYO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 37,12 M2, diberi tanda TIV-95;
96. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 25 Juli 1990 dari MUBIN kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 50 M2, diberi tanda TIV-96;
97. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 9 Juli 1990 dari Ny. SUKIRAH kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 38,5 M2, diberi tanda TIV-97;
98. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 11 Juli 1990 dari BAMBANG WAGIMAN kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 25 M2, diberi tanda Bukti TIV-98;
99. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 29 Juni 1990 dari NURSAL SALIM kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 9,13 M2, diberi tanda TIV-99;
100. Bukti foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 29 Juni 1990 dari LUTTA RUSTA EFENDY kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 80 M2, diberi tanda TIV-100;
101. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 18 Juni 1990 dari ROTONA kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 20 M2, diberi tanda TIV-101;
102. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 26 Juni 1990 dari WIJAH B SARWIYAN kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 21,45 M2, diberi tanda TIV-102;
103. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 26 Juni 1990 dari RADJI kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 63,7 M2, diberi tanda TIV-103;
104. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 18 Juni 1990 dari M. SAYUTI Z. A. kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 81 M2, diberi tanda TIV-104;
105. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 27 Juni 1990 dari SUTARNO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 10 M2, diberi tanda TIV-105;
106. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 26 Juni 1990 dari MINAN kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 27,5 M2, diberi tanda TIV-106;

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

107. Bukti foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 27 Juni 1990 dari SM. KASMANTO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 24 M2, diberi tanda TIV-107;
108. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 26 Juni 1990 dari TARMONO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 32,75 M2, diberi tanda TIV-108;
109. Bukti foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 30 Juni 1990 dari LUTTA kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 24 M2, diberi tanda TIV-109;
110. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 5 Juli 1990 dari MANAT ATMO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 15 M2, diberi tanda TIV-110;
111. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 4 Juli 1990 dari SUMADI kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 31,5 M2, diberi tanda TIV-111;
112. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 5 Juli 1990 dari SUKIYO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 19 M2, diberi tanda TIV-112;
113. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 26 Juni 1990 dari D.SOPIAH kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 69,30 M2, diberi tanda TIV-113;
114. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 11 Juni 1990 dari WIRYO SUTEDJO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 37,5 M2, diberi tanda TIV-114;
115. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 11 Juni 1990 dari WIRYO SUTEDJO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 19,25 M2, diberi tanda TIV-115;
116. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 8 Juni 1990 dari Ny. KASIMAH kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 16,25 M2, diberi tanda TIV-116;
117. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 7 Juni 1990 dari SUKIRNO AL MUJONO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 40 M2, diberi tanda TIV-117;
118. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 6 Juni 1990 dari UMAR TANJUNG kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 64 M2, diberi tanda TIV-118;

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

119. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 6 Juni 1990 dari UMAR TANJUNG kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 30 M2, diberi tanda TIV-119;
120. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 6 Juni 1990 dari UMAR TANJUNG kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 84 M2, diberi tanda TIV-120;
121. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 29 Mei 1990 dari H.MUHAMAD YUNUS BA kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 135 M2, diberi tanda TIV-121;
122. Bukti foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 7 Juni 1990 dari DJONO SUKIRNO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 42,5 M2, diberi tanda TIV-122;
123. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 7 Juni 1990 dari SUKIRNO AL MUJONO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 32 M2, diberi tanda TIV-123;
124. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 7 Juni 1990 dari PAWIRO SARJONO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 43,2 M2, diberi tanda TIV-124;
125. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 26 Mei 1990 dari SAIMAN kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 70 M2, diberi tanda TIV-125;
126. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 21 Mei 1990 dari dhany muchtar kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 30 M2, diberi tanda TIV-126;
127. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 12 Juni 1990 dari SUMARI kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 33 M2, diberi tanda TIV-127;
128. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 12 Juni 1990 dari AMAT MAKFUL kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 49,88 M2, diberi tanda TIV-128;
129. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 11 Juni 1990 dari SUKENO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 41,25 M2, diberi tanda TIV-129;
130. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 4 Juni 1990 dari Ny. KAYAH kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 22,75 M2, diberi tanda TIV-130;

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

131. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 11 Juni 1990 dari Ny. MAMAH kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 120 M2, diberi tanda TIV-131;
132. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 19 Juni 1990 dari ONDI kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 55,44 M2, diberi tanda TIV-132;
133. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 29 Mei 1990 dari ADJUK kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 32 M2, diberi tanda TIV-133;
134. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 4 Juni 1990 dari SUYONO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 47 M2, diberi tanda TIV-134;
135. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 29 Mei 1990 dari PAHYANTO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 150 M2, diberi tanda TIV-135;
136. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 11 Juni 1990 dari M.SOLEMAN kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 48 M2, diberi tanda TIV-136;
137. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 28 Mei 1990 dari SUPANDRI kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 10 M2, diberi tanda TIV-137;
138. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 28 Mei 1990 dari KROMODIHARDJO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 27 M2, diberi tanda TIV-138;
139. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 13 Juni 1990 dari NGATIDJO S. HARTONO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 45 M2, diberi tanda TIV-139;
140. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 13 Juni 1990 dari NGADIKEM kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 15 M2, diberi tanda TIV-140;
141. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 13 Juni 1990 dari NGADIKEM kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 39 M2, diberi tanda TIV-141;
142. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 13 Juni 1990 dari MISYAH kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 80 M2, diberi tanda TIV-142;

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

143. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 8 Juni 1990 dari SLAMET B.SOMAT kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 75 M2, diberi tanda TIV-143;
144. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 5 Juni 1990 dari WARDJO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 118 M2, diberi tanda TIV-144;
145. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 4 Juni 1990 dari ABDULLAH B MAMAK kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 204 M2, diberi tanda TIV-145;
146. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 5 Juni 1990 dari OSID SUDADI kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 65 M2, diberi tanda TIV-146;
147. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 8 Juni 1990 dari Y. B. BUDI SANTOSO kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 161 M2, diberi tanda TIV-147;
148. Foto copy sesuai dengan asli, Surat ABU SOIM Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 15 Juni 1990 dari NGADIKEM kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 28 M2, diberi tanda TIV-148;
149. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 14 Juni 1990 dari MOHAMAD TOHA kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 100 M2 , diberi tanda TIV-149;
150. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 11 Juni 1990 dari YUSMAN kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 28,12 M2 , diberi tanda TIV-150;
151. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 15 Juni 1990 dari ROCHMAN kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 35 M2, diberi tanda TIV-151;
152. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 19 Juni 1990 dari ADI SUPRIYATNA kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 35,1 M2, diberi tanda TIV-152;
153. Bukti foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 14 Juni 1993 dari ABDUL RAHMAN kepada JUANETTA HERTATI TJANDRA seluas 80,37 M2, diberi tanda TIV-153;
154. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 14 Juni 1993 dari DESIMA SIAHAAN kepada JUANETTA HERTATI TJANDRA seluas 46,73 M2, diberi tanda TIV-154;

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

155. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 14 Juni 1993 dari JUMRA HANAS kepada JUANETTA HERTATI TJANDRA seluas 19,39 M2, diberi tanda TIV-155;
156. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 14 Juni 1993 dari SARMANI kepada JUANETTA HERTATI TJANDRA seluas 41,37 M2, diberi tanda TIV-156;
157. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 14 Juni 1993 dari Ny. SUWARSIH kepada JUANETTA HERTATI TJANDRA seluas 15,05 M2, diberi tanda TIV-157;
158. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 4 Agustus 1993 dari Ny. RAPI kepada JUANETTA HERTATI TJANDRA seluas 11,12 M2, diberi tanda TIV-158;
159. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 14 Januari 1994 dari BAMBANG SUTIYONO kepada JUANETTA HERTATI TJANDRA seluas 44,82 M2, diberi tanda TIV-159;
160. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 6 September 1993 dari DJOHANTORO kepada JUANETTA HERTATI TJANDRA seluas 38,57 M2, diberi tanda TIV-160;
161. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 14 Januari 1994 dari FERDINAND SIRAIT kepada JUANETTA HERTATI TJANDRA seluas 43,17 M2, diberi tanda TIV-161;
162. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 14 Januari 1994 dari MARSO kepada JUANETTA HERTATI TJANDRA seluas 48,21 M2, diberi tanda TIV-162;
163. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 14 Januari 1994 dari MASHUDI kepada JUANETTA HERTATI TJANDRA seluas 47,06 M2, diberi tanda TIV-163;
164. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 14 Januari 1994 dari SOEWANDONO kepada JUANETTA HERTATI TJANDRA seluas 52,97 M2, diberi tanda TIV-164;
165. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 4 Juni 1990 dari SUKADI kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 48 M2, diberi tanda TIV-165;
166. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 4 Juni 1990 dari H.SAHI BIN UNING kepada RACHMAT BADRUDDIN seluas 78 M2, diberi tanda TIV-166;

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

167. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 23 Agustus 1990 dari SUDIRMAN DANUWIYOTO kepada JOSEF ALIWARGA seluas 67 M2, diberi tanda TIV-167;
168. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Ukur tanggal 27 Nopember 2007 No.04300/2007, seluas 27.815 M2, diberi tanda TIV-168;
169. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Ranag Negara dari SANPARTO kepada JUANETTA HERTATI TJANDRA seluas 18,38 M2, diberi tanda TIV-169;
170. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Ranag Negara dari AGUNG PRABOWO kepada JUANETTA HERTATI TJANDRA seluas 105 M2, diberi tanda TIV-170;
171. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Ranag Negara dari ACHMAD SUDJIPTO kepada JUANETTA HERTATI TJANDRA seluas 72,68 M2, diberi tanda TIV-171;
172. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Ranag Negara dari TOYAN kepada JUANETTA HERTATI TJANDRA seluas 43,50 M2, diberi tanda TIV-172;
173. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Ranag Negara dari SUDARMAN kepada JUANETTA HERTATI TJANDRA seluas 33,12 M2, diberi tanda TIV-173;
174. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Ranag Negara dari ACHMAD RIADY kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 82 M2, diberi tanda TIV-174;
175. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Ranag Negara dari ADJIMAS kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 20 M2, diberi tanda TIV-175;
176. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Ranag Negara dari ACHMAD LILI SADELI kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 22 M2, diberi tanda TIV-176;
177. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Ranag Negara dari ABDULLAH SYAEFUDIN kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 120 M2, diberi tanda TIV-177;

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

178. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Ranag Negara KADJUM pada RICHARD R. WIRIAHARDJA atas tanah seluas 90 M2, diberi tanda TIV-178;
179. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Ranag Negara Drs. SALIM AS pada RICHARD R. WIRIAHARDJA atas tanah seluas 200 M2, diberi tanda TIV-179;
180. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Ranag Negara H. M. ATMO pada JUANETTA HERTATI TJANDRA atas tanah seluas \pm 156,57 M2, diberi tanda TIV-180;
181. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Ranag Negara H. MISBAH BA pada JUANETTA HERTATI TJANDRA atas tanah seluas \pm 258,572 M2, diberi tanda TIV-181;
182. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Ranag Negara dari SUYAN kepada JUANETTA HERTATI TJANDRA selaku Direktur Utama PT.ALVITA SUNTA atas tanah seluas 54 M2, diberi tanda TIV-182;
183. Foto copy sesuai dengan asli, Akta Pelapasan Hak No.36 tanggal 15 Juni 2007 dari ALFO JUSUF TIAHAYA kepada FRNS WIRAWAN bertindak selaku Direktur Utama Perseroan, yang mewakili Direksi, dari dan oleh karenanya untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT.NURANI INDONESIA, berkedudukan di Jakarta, diberi tanda TIV-183;
184. Foto copy sesuai dengan asli, Akta Pelapasan Hak No.37 tanggal 15 Juni 2007 dari DIDING WAHIDIN dan Doktorandus MARTINUS TULOLO bertindak untuk dan atas nama PT.ALVITA SUNTA berkedudukan di Jakarta, kepada FRANS WIRAWAN bertindak selaku Direktur Utama Perseroan yang mewakili direksi, dari dan oleh karenanya untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT.NURANI INDONESIA, berkedudukan di Jakarta, diberi tanda TIV-184;
185. Foto copy sesuai dengan asli, Akta Pelapasan Hak No.38 tanggal 15 Juni 2007 dari RICHARD RACHMADI WIRIAHARDJA kepada FRANS WIRAWAN bertindak selaku Direktur Utama Perseroan yang mewakili direksi, dari dan oleh karenanya untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT.NURANI INDONESIA, berkedudukan di Jakarta, diberi tanda TIV-185;
186. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Jual Beli Rumah Diatas Tanah Negara tanggal 14 Janusri 1994 atas nama SUDARMAN, seluas 39,29 M2, diberi tanda TIV-186;

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

187. Foto copy sesuai dengan asli, Akta Pelapasan Hak No.34 tanggal 15 Juni 2007 dari DIDING WAHIDIN kepada Doktorandus MARTINUS TULOLO bertindak untuk dan atas nama PT.ALVITA SUNTA berkedudukan di Jakarta,diberi tanda TIV-187;
188. Foto copy sesuai dengan asli, Akta Kuasa Menjual No.31 tanggal 15 Juni 2007 dari RACHMAD BADRUDDIN kepada Doktorandus MARTINUS TULOLO bertindak untuk dan atas nama PT.ALVITA SUNTA berkedudukan di Jakarta , diberi tanda TIV-188;
189. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SARWINAH kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 30 M2, diberi tanda TIV-189;
190. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SARKOWI kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 73 M2, diberi tanda TIV-190;
191. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari JAZULI kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 51 M2, diberi tanda TIV-191;
192. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari BACHTIAR kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 238 M2, diberi tanda TIV-192;
193. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari KARNI kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 64 M2, diberi tanda TIV-193;
194. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari Nyonya SRI SUKARTI kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 89 M2, diberi tanda TIV-194;
195. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari WARSONO kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 57 M2, diberi tanda TIV-195;
196. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari JP.MANURUNG kepada JOSEP ALIWARGA

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

- bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 44 M2, diberi tanda TIV-196;
197. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari DOMINI KOSASIH kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 17 M2, diberi tanda TIV-197;
198. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SUWARDJO kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 19 M2, diberi tanda TIV-198;
199. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari TRIMAN kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 27 M2, diberi tanda TIV-199;
200. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari TRIMAN kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 15 M2, diberi tanda TIV-200;
201. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari WASDOPO kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 25 M2, diberi tanda TIV-201;
202. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SRIYANTO kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 29 M2, diberi tanda TIV-202;
202. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari DJASMAN kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 32 M2, diberi tanda TIV-203;
203. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari M.K.P. NURJAMAN kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 12 M2, diberi tanda TIV-204;
204. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SUBANDI kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 70 M2, diberi tanda TIV-205;

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

205. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SUDRIMAN DANUWIYOTO kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 17 M2, diberi tanda TIV-206;
206. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SARDJONO kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 121 M2, diberi tanda TIV-207;
208. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari KAJIB kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 64 M2, diberi tanda TIV-208;
209. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SUBANDI kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 13 M2, diberi tanda TIV-209;
210. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SUPRAPTO kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 88 M2, diberi tanda TIV-210;
211. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari GUSNIL kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 31 M2, diberi tanda TIV-211;
212. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SYAHRIAL kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 71 M2, diberi tanda TIV-212;
213. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SOKIB kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 24 M2, diberi tanda TIV-213;
214. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SUNARTO kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 96 M2, diberi tanda Bukti TIV-214;
215. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SUTANTO kepada JOSEP ALIWARGA

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

- bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 96 M2, diberi tanda TIV-215;
216. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari DAKRI BIN WAIMIN kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 172 M2, diberi tanda TIV-216;
217. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari YUSNIZAR kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 290 M2, diberi tanda TIV-217;
218. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SUDARTO kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 74 M2, diberi tanda TIV-218;
219. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SUKIMAN kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 29 M2, diberi tanda TIV-219;
220. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari MASAMAH kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 51 M2, diberi tanda TIV-220;
221. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari WALOYO kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 30 M2, diberi tanda TIV-221;
222. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SOETONO kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 27 M2, diberi tanda TIV-222;
223. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SOETONO kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 30 M2, diberi tanda TIV-223;
224. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari HARI SUHARYANTA kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 28 M2, diberi tanda TIV-224;

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

225. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari AKIR kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 61 M2, diberi tanda TIV-225;
226. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari ATMAIDI kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 124 M2, diberi tanda TIV-226;
227. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari KAROLUS kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 80 M2, diberi tanda TIV-227;
228. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari ABDUL JABAR kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 111 M2, diberi tanda TIV-228;
229. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari Nyonya WARTIAH SUNGEP kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 32 M2, diberi tanda TIV-229;
230. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari MANTOJIHARJO kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 25 M2, diberi tanda TIV-230;
231. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari KARDJI kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 34 M2, diberi tanda TIV-231;
232. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari NGADINEM kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 6 M2, diberi tanda TIV-232;
233. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari M.F. MANURUNG kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 119 M2, diberi tanda TIV-233;
234. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SA'ADI kepada JOSEP ALIWARGA bertindak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 17 M2, diberi tanda TIV-234;

235. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SYAMSUDIN kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 58 M2, diberi tanda TIV-235;
236. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari WAHYU HARDJONO kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 25 M2, diberi tanda TIV-236;
237. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari MUMU kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 94 M2, diberi tanda TIV-237;
238. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SUMANTO kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 18 M2, diberi tanda TIV-238;
239. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari RUSLAN ABDUL GANI kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 85 M2, diberi tanda TIV-239;
240. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari ALI RAHMAN kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 45 M2, diberi tanda TIV-240;
241. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SUKARMAN HR. kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 9 M2, tertanda Bukti TIV-241;
242. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SUWARDYOYO kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 49 M2, diberi tanda TIV-242;
243. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari KROMO MIHARDJO kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 36 M2, diberi tanda TIV-243;

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

244. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari BASURIN kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 103 M2, diberi tanda TIV-244;
245. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari DASBAN kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 14 M2, diberi tanda TIV-245;
246. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari DULHADI kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 43 M2, diberi tanda TIV-246;
247. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari GUNO SUBANDI kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 24 M2, diberi tanda TIV-247;
248. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari PAWIRO GIYONO kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 41 M2, diberi tanda TIV-248;
249. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SUHARDA kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 50 M2, diberi tanda TIV-249;
250. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SUPANGAT kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 36 M2, diberi tanda TIV-250;
251. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari RUMINI kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 9 M2, diberi tanda TIV-251;
252. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SUMINAH kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 41 M2, tertanda Bukti TIV-252;
253. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari Ny. SUMINI kepada JOSEP ALIWARGA

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)



- bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 28 M2, diberi tanda TIV-253;
254. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari DAKRI BIN WAIMI kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 57 M2, diberi tanda TIV-254;
255. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SUMALI SUHARDJO kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 16 M2, diberi tanda TIV-255;
256. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari BRAHIM kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 64 M2, diberi tanda TIV-256;
257. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari KARTUGI kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 31 M2, diberi tanda TIV-257;
258. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari HARTONO kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 36 M2, diberi tanda TIV-258;
259. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari RUSMINI kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 39 M2, diberi tanda TIV-259;
260. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari WALIMIN kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 82 M2, diberi tanda TIV-260;
261. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari ANGSOR kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 24 M2, diberi tanda TIV-261;
262. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SLAMET SANTOSO kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 43 M2, diberi tanda TIV-262;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

263. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari MUHAMAD ALI kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 151 M2, diberi tanda TIV-263;
264. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari WARDJUM kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 53 M2, diberi tanda TIV-264;
265. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelepasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari YATMO kepada JOSEP ALIWARGA bertindak untuk dan atas nama PT.MASATO PRIMA, seluas 55 M2, diberi tanda TIV-265;
266. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pelapasan Hak Atas Bangunan Diatas Tanah Negara dari SUKIDJAN kepada JOSEP ALIWARGA seluas 36 M2, diberi tanda TIV-266;
267. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta No.94/50-550.2-09.02-2007 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT.SIMPRUK ARTERI REALTY Berkedudukan di Jakarta atas tanah di kotamadya Jakarta Selatan, diberi tanda TIV-267;
268. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta No.017-550.2-09.02-2008 Tentang Ralat Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta No.94/50-550.2-09.02-2007 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT.SIMPRUK ARTERI REALTY, Berkedudukan di Jakarta atas tanah di kotamadya Jakarta Selatan, diberi tanda TIV-268;
269. Foto copy sesuai dengan asli, Surat Kuasa dari Drs. MARTINUS TULOLO kepada DIDING WAHIDIN untuk melakukan permohonan pendaftaran atas sebidang tanah yang terletak di Jl.Sultan Iskandar Muda (Arteri Pondok Indah), Kel.Grogol Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, diberi tanda TIV-269;
270. Foto copy sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik No.1040/Grogol Selatan, seluas 14.325 M2 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 3 Desember 1992 No.3681/1992, diberi tanda TIV-270;
271. Foto copy sesuai dengan asli, Meet-Bfier Eigendom Verponding No.5516, diberi tanda TIV-271;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sedangkan untuk Tergugat IV walaupun telah diberi kesempatan dipersidangan Tergugat IV tidak mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa pada hari SELASA tanggal 17 Mei 2016, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat ke Objek perkara, ditemukan keadaan dimana Objek perkara tersebut saat ini dikuasai oleh Tergugat I, dan terhadap objek perkara tersebut baik Para Penggugat maupun Para Tergugat membenarkan Objek perkara yang mereka sengkatakan, dimana dalam objek perkara tersebut telah berdiri 3 (tiga) Tower Apartemen BOTANICA, dimana batas-batas objek perkara adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Simprik Teras;
Sebelah Timur : Kali Grogol;
Sebelah Selatan : Simpruk Indah;
Sebelah Barat : Jl. Iskandar muda;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat, Tergugat I, II, III, VI, VIII dan Tergugat IX, serta Tergugat IV mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 24 Mei 2016;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi dipersidangan dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu selebihnya yang terjadi di persidangan sebagaimana selengkapnya telah termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, demi singkatnya uraian Putusan ditunjuk kepada Berita Acara Persidangan termaksud sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan, karenanya dinyatakan sebagai telah cukup termuat dan turut dipertimbangkan dalam Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat-tergugat telah mengajukan Eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan mengenai materi pokok perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tergugat-tergugat telah mengajukan Eksepsi dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

EKSEPSI TERGUGAT : 1,2,3,6,8 dan 9 :

GUGATAN AQUO TELAH LEWAT WAKTU (DALUARSA)

1. Bahwa sesuai dalil-dalil di dalam Posita Gugatan, PARA PENGGUGAT menyatakan sebagai ahli waris langsung dan ahli waris pengganti dari Almarhum H. MUHAMMAD bin H.MUHI (yang meninggal dunia pada tanggal 16 Juli 1985), dimana Almarhum H. MUHAMMAD bin H.MUHI meninggalkan warisan berupa sebidang tanah kering seluas ± 3 Ha atau ± 30.000 m² ex. Eigendom Verponding Nomor: 5516, yang saat ini di atasnya telah berdiri Apartemen Botanica, beralamat di Jl. Teuku Nyak Arif (d/h. Jl. Sultan Iskandar Muda) No.8, RT. 005 RW. 003, Kelurahan Grogol Selatan, Kebayoran, Jakarta Selatan (**Obyek Gugatan**) dengan dasar kepemilikan **hanya** berupa:
 - a. **Surat Jual Beli Mutlak Atas Usaha Di Atas Tanah** tertanggal 26 April 1954/Grogol Udik, tanah ex. Eigendom Verponding Nomor: 5516, antara Almarhum H. Muhammad bin H. Muhi dengan Almarhum Muhajir ("**Surat Jual Beli Mutlak Atas Usaha Di Atas Tanah**");
 - b. **Surat Keterangan Garapan** Nomor: 08/2/1969 tanggal 02 Pebruari 1969, yang diterbitkan oleh Pemerintah Kelurahan Grogol Selatan ("**Surat Keterangan Garapan**");
2. Bahwa sebagaimana diakui oleh PARA PENGGUGAT pada angka 5 dan 6 Gugatannya bahwa yang mendasari Gugatan aquo adalah bukti Surat Jual Beli Mutlak Atas Usaha dan Surat Keterangan Garapan, oleh karena itu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT VI, TERGUGAT VIII dan TERGUGAT IX dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT tersebut, karena Surat Jual Beli Mutlak Atas Usaha Di Atas Tanah dan Surat Keterangan Garapan **BUKAN merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana dimaksud oleh Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 maupun peraturan-peraturan pelaksanaannya, dan sama sekali bukan merupakan bukti penguasaan dan pengusahaan atas tanah Obyek Gugatan**, karena sejak pertama kali dibeli oleh Alm. Susetya Mundisugih (orang tua TERGUGAT II) pada

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)



tahun 1969 sampai dengan saat masuknya Gugatan PARA PENGGUGAT kepada PARA TERGUGAT untuk pertama kalinya pada tanggal 13 Desember 2012 dengan register Gugatan Nomor 758/PDT.G/2012/PN.JKT.SEL. TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT VI, TERGUGAT VIII, dan TERGUGAT IX, tidak pernah mendengar dan tidak pernah ada nama-nama PARA PENGGUGAT DAN PARA TURUT TERGUGAT di dalam riwayat atau silsilah pemilik tanah Obyek Gugatan maupun pemilik-pemilik bangunan di atas tanah Obyek Gugatan;

3. Bahwa selanjutnya, apabila benar tanah Obyek Gugatan yang dimaksud oleh PARA PENGGUGAT adalah tanah yang di atasnya sudah berdiribangunan Apartemen Botanica yang beralamat di Jl. Teuku Nyak Arif (d/h. Jl. Sultan Iskandar Muda) No.8, RT. 005, RW. 003, Kelurahan Grogol Selatan, Kebayoran, Jakarta Selatan dengan dasar kepemilikan hak berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Grogol Selatan tertanggal 4 Maret 2008 atas nama PT. Simpruk Arteri Realty (TERGUGAT I), maka jelas bahwa hak menuntut terhadap penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Grogol Selatan tidak dapat dimohonkan keberatan dan pembatalannya karena telah lewat waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan (daluwarsa), dalam hal ini hak menuntut terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Grogol Selatan tertanggal 4 Maret 2008 atas nama TERGUGAT I telah berakhir pada tanggal 4 Maret 2013, hal ini sebagaimana diatur di dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa apabila PARA PENGGUGAT yang keberatan terhadap penerbitan **Sertipikat Hak Milik No.93/Grogol Udik** atas nama Susetya Mundisugih, **Sertipikat Hak Milik No.1040/Grogol Udik** atas nama Rachmat Badruddin, dan **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Grogol Selatan** atas nama TERGUGAT I, maka :

- Hak untuk menuntut mengenai Penerbitan **Sertipikat Hak Milik No.93/Grogol Udik** yang diterbitkan tanggal **15 Desember 1969** batas waktunya sampai dengan tanggal **16 Desember 1974**;
- Hak untuk menuntut mengenai Penerbitan **Sertipikat Hak Milik No.1040/Grogol Udik** yang diterbitkan tanggal **21 September 1994** batas waktunya sampai dengan tanggal **22 September 1999**;
- Hak untuk menuntut mengenai Penerbitan **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Grogol Selatan** yang diterbitkan tanggal **4 Maret 2008** batas waktunya sampai dengan tanggal **5 Maret 2013**;

5. Bahwa dengan didaftarkanya Gugatan aquo terhadap penerbitan **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Grogol Selatan** dan/atau **Sertipikat Hak Milik No.1040/Grogol Udik** tanggal **21 September 1994** dan/atau **Sertipikat Hak Milik No.93/Grogol Udik** tanggal **15 Desember 1969** pada tanggal **14 September 2015** di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, maka jelas tidak ada kepastian hukum terhadap pendaftaran tanah di Indonesia dan tidak ada perlindungan hukum kepada pemilik/pemegang hak atas tanah yang sah. Oleh karena itu mohon Majelis Hakim Yang Terhormat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemilik/pemegang hak atas tanah yang telah melakukan pendaftaran tanah sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dengan **menyatakan Gugatan Aquo lewat waktu (daluarsa)**;

Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung dalam beberapa putusannya, antara lain:

- **Yurisprudensi MA No. 210/K/Sip/1955 tanggal 10 Januari 1956:**
"Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, oleh PARA PENGGUGAT telah mendiamkan persoalannya selama 25 Tahun harus dianggap menghilangkan haknya. (rechtsverwerking)"

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)



- **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 695 K/Sip/1973 tanggal 21 Januari 1974:**

Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan oleh Mahkamah Agung:

"Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh TERGUGAT I adalah tanpa izin PENGGUGAT, namun karena ia membiarkan tanahnya dalam keadaan tersebut sekian lama, yakni mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukan yakni 18 Juni 1971, sikap PENGGUGAT harus dianggap membenarkan keadaan tersebut, mengingat bahwa TERGUGAT I selaku Istri PENGGUGAT berhak pula atas bagian dari gono-gini; maka penghibahan tersebut dan juga penjualan tanah itu dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT III karena telah memenuhi ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, yakni U.U.P.A. Jo P.P. No. 10/1961, adalah sah;

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975:**

Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan oleh Mahkamah Agung:

"Karena PARA PENGGUGAT – TERBANDING telah selama 30 Tahun lebih membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasai oleh Almarhumah Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu"

EKSEPSI TERGUGAT 4 :

1. PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT

Bahwa sesuai dalil Penggugat dalam posita gugatan Para Penggugat, yang intinya menyatakan : Sebagai ahli waris sah dari Almarhum H. MUHAMMAD Bin H.MUHI yang meninggalkan harta berupa bidang tanah yang diperoleh membeli dari MUHAJIR (Al-marhum) berdasarkan Surat Jual Beli Mutlak atas usaha tertanggal 26 April 1954/Grogol udik terletak di Jalan sultan Iskandar Muda Rt.005 Rw.03 Kelurahan Gro!ol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan seluas \pm 30.000 m² yang telah berkurang + 2.000 M² karena terkena proyek jalan, dimana tanah tersebut merupakan tanah eks verponding No. 5516.

Bahwa selanjutnya Para Penggugat mendalilkan : tanpa seijin dan sepengetahuan Para penggugat, Pada tahun 1984 diatas tanah aquo aquo telah terbit Hak Milik No.93/Grogol-Udik tahun 1969 seluas 28.600 M² terdaftar atas nama SUSEWA MUNDISUGIH ;

Bahwa berdasarkan data yang ada di kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan bidang tanah Hak Mllik No. 93/Grogol Udik M² yang di klaim oleh Para Penggugat dijelaskan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Hak Milik No. 1/Grogol Udik seluas 59.714 M2 semula tercatat atas nama ONE, BABA, NOORD, MOCHAMAT, NJOOM, INTJING, EMBLO dan MARSU, terbit tanggal 17 Desember 1962 berdasarkan konversi dari Eigendom Verponding No. 5027-sisa sesuai UU No. 5/1960 jo. Permenag No. 2/1960, terletak di (Djalan Kramat) Desa Grogol Udik, Kecamatan Kebajoran, Djakarta-Raya.
- b. Kemudian Hak Milik No. 1/Grogol Udik tersebut beralih kepada HASAN, dkk (107 orang) karena pewarisan berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Bogor tertanggal 17 uni 1961 No. 452/196, terdaftar tanggal 17 Desember 1962.
- c. Selanjutnya terjadi pemisahan-pemisahan menjadi : beberapa sertipikat hak atas tanah diantaranya Hak Milik No. 93/Grogol Udik tercatat atas nama SUSETYA MUNDISUGIH Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1969 No. 20 seluas 28.000 m2, terbit tanggal 15 Desember 1969 terletak di (Djalan Kramat) Desa Grogol Udik, Kecamatan Kebajoran Lama, Kota Djakarta Selatan, dimana tanah tersebut diperoleh SUSETYA MUNDISUGIH berdasarkan Akta Jual Dijual Beli ke PPAT HOBROPOERWANTO tanggal 26 Nopember 1969 No. 102 ;
- d. Bahwa Selanjutnya Hak Milik No. 93/Grogol Udik dipisah sebagian antara lain menjadi Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 3 Desember 1992 No.3681/1992 seluas 14.325 M2, semula tercatat atas nama SUSETYA MUNDISUGIH, terbit tanggal 27 September 1994 terletak di Jl. Arteri Rt.006/04 Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan ;
- e. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 4 Juli 1998 No.2/A/J.S/1988 yang dibuat dihadapan Ny. SUMARDILAH ORIANA RUSDILAN, SH, PPAT di Jakarta, Hak Milik No. 93/Grogol Udik beralih kepada RACHMAT BADRUDDIN, terdaftar tanggal 21 September 1994 ;
- f. Bahwa Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan hapus, selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tanggal 28 Desember 2007 No.94/50-550.2-09.02-2007 jo. tanggal 26 Pebruari 2008 No. 017/550.2-09.02-2008, menjadi Hak Guna Bangunan No. 3631/Grogol Selatan diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27 Nopember 2007 No. 04300/2007 seluas 27.815 M2, terletak di Jl. Arteri Rt.006/04 Kel.

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

Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, yang akan berakhir haknya tanggal 3 Maret 2028 tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. SIMPRUK ARTERI REALTY, berkedudukan di Jakarta, terbit tanggal 4 Maret 2008 ;

Berdasarkan uraian diatas, maka sesuai fakta hukum membuktikan bahwa para Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo, karena : antara tanah eks Verponding No. 5576 tidak ada hubungan hukum dengan tanah Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol tercatat atas nama SUSETYA MUNDISUGIH 14.325 M2 ;

Bahwa selain dari pada itu, kaliupun benar quad non Almarhum H. MUHAMMAD Bin H. MUHI semasa hidupnya memperoleh tanah a quo dari MUHAJIR, akan tetapi baik MUHAJIR maupun Almarhum H. MUHAMMAD Bin H. MUHI semasa hidupnya maupun tidak pernah melaksanakan kewajibannya yaitu mengajukan pendaftaran konversi terhadap status tanah eks Verponding No. 5516 sebagaimana ditentukan dalam Ketentuan Konversi Pasal 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria jo Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1962 dan Peraturan Menteri Agraria No. 5 Tahun 1960, sehingga tanah Eigendom Verponding tersebut telah dianggap telah hapus sejak tanggal 24 September 1961 dan tanahnya menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara.

Dengan demikian, maka Para Penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik bidang tanah berdasarkan eks Eigendom Verponding No.5516 atas nama MUHAJIR, tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan terhadap tanah Eigendom Verponding tersebut karena telah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga para penggugat tidak berhak untuk mengajukan gugatan. Terlebih lagi sesuai fakta hukum, bahwa Para Penggugat dari awal jelas-jelas tidak pernah menguasai secara fisik bidang tanah yang menjadi obyek sengketa.

Bahwa berdasarkan eksepsi tersebut di atas, TERGUGAT IV mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan kiranya mempertimbangkan untuk menyatakan : Menerima eksepsi TERGUGAT IV dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; ,\

2. GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU (DALUWARSA)

Bahwa sesuai ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :



"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengaiukan keberatan secara tertulis kepada pemegang seftipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".

Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, bidang tanah Hak Guna Bangunan No. 3631/Grogol Selatan yang semula

berasal dari Hak Milik No.1/Grogol Udik yang telah terbit tanggal 17 Desember 1962. Sedangkan Para Penggugat baru mengajukan gugatan terdaftar pada tanggal 14 September 2015. Berdasarkan hal tersebut, gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa), sehingga Hak Para Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini menjadi gugur; oleh karenanya, gugatan Para Penggugat dalam perkara ini sudah sepatutnya ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima sebagai konsekuensi hukumnya.

Menimbang, bahwa atas Eksepsi-esksepsi dari para Tergugat akan dipertimbangkan secara sekaligus sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi PENGUGAT TIDAK BERKUALITAS SEBAGAI PENGUGAT, mengenai hal ini adalah merupakan hak Penggugat sepenuhnya untuk memperjuangkan kepentingannya, dan juga hak Penggugat untuk menarik siapa-siapa saja yang menjadi Tergugat, karena Penggugatlah yang paling mengetahui kepada siapa ia meminta pertanggung jawaban atas peristiwa hukum yang dalamnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka Eksepsi dari Tergugat 4 harus ditolak;

Menimbang,bahwa mengenai Eksespi GUGTAN PENGUGAT LEWAT WAKTU (DALUWARSA), mengenai hal ini dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah gugatan-gutan penggugat sudah lampau waktu atau belum, Majelis Hakim harus meneliti dahulu bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat, sehingga oleh karenanya sudah menyangkut mengenai materi pokok perkara;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka Eksepsi dari Tergugat 1,2,3,4,6,8,9 harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut para Tergugat telah menyangkalnya dengan mengajukan jawabannya tertanggal 25 Januari 2016 an tanggal 01 Februari 2016;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, demikian juga Tergugat diberi kewajiban untuk membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa guna untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P. 1 s/d P. 55 dan 2 (dua) orang saksi yaitu 1. KAMSAH. 2. FEHRY YUSWIL;

Menimbang, bahwa guna untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat 1,2,3,6,8,9 telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.1,2,3,6,8,9 - 1 s/d T.1,2,3,6,8,9 - 41 dan 1 (satu) orang saksi yaitu : 1. PRAYITNO SISWANTO, dan 1 (satu) orang Ahli DR. H. HASNI, SH.MH

Menimbang, bahwa guna untuk membuktikan dall sangkalannya Tergugat T. 4 mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.4 - 1 s/d T.4 - 271;

Menimbang, bahwa Pengguga t dalam gugtannya telah mendalilkan :

1. Bahwa setelah membeli atas usaha di atas tanah "OBYEK SENGKETA, dari Muhajir, kemudian dikuasai serta diusahakan secara terus menerus tanah " OBYEK SENGKETA, ex. Tanah Eigendom verponding, No. 5516 oleh H. MUHAMMAD bin H. MUHL. Merujuk Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1.958 Tentang Penghapusan Tanah-Tanah partikelir Juncto Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1958, **telah menjadi Tanah Negara, begitupula tanah Ex. Verponding Nomor : 5516 menjadi Tanah Negara pula**, oleh karena telah dikuasai dan diusahakan terus menerus tanah "OBYEK SENGKETA" oleh H. Muhammad bin H. Muhi kemudian Pihak : Pemerintah Kelurahan Grogol Selatan memberi Surat Keterangan Garapan, Nomor : 08/2/1969, tanggal 02 Pebruari 1969 atas



penguasaan dan pengusahaan tanah "OBYEK SENGKETA" kepada H. MUHAMMAD bin H. MUHI;

2. Bahwa tanpa seijin dan sepengetahuan dari Para Penggugat maupun ayah/kakek Para Penggugat, pada tahun 1984 tiba-tiba tanah "OBYEK SENGKETA", **yang masih berstatus sebagai 'Tanah Negara'** ,(Tanah "OBYEK SENGKETA") muncul Sertipikat Tanah Hak Milik yang dikenal sebagai Sertipikat Tanah Hak Milik (MODEL BOLA DUNIA), No. 93/Grogol Udik, seluas : 28.600 m2, terdaftar atas nama pemegang hak SUSETYA MUNDTUGIH (ayah kandung TERGUGAT-II), padahal Sertipikat Tanah Hak Milik, No. 93/Grogol Udik, seluas : 28.600 m2, terdaftar atas nama pemegang hak SUSETYA MUNDTUGIH ini berasal dari pemisahan/pemecahan Sertipikat Tanah Hak Milik, No. 1/Grogol Udik, Luas : 59.714 m2, terdaftar atas nama pemegang hak HASAN, dkk (707 orang), berdasarkan AKTA JUAL BELI, No. 102, tanggal : 26 Nopember 1969), yang merupakan ex. tanah Eigendom Verponding, Nomor:5027, sedangkan H.MUHAMMAD bin H. MUHI atau siapapun dari anak-anaknya (Para Penggugat) tidak pernah merasa menjual atau memindahtangankan baik seluruh atau sebahagian tanah "OBYEK SENGKETA" kepada siapapun dan dengan cara apapun juga, demikian juga MUHAJIR selaku pemilik asal/semula tanah 'OBYEK SENGKETA' tidak pernah merasa menjual atau memindahtangankan kepada siapapun juga, kecuali hanya kepada H.MT HAMMAD bin H.MUHI (ayah dan atau kakek Para Penggugat);

3. Bahwa sehubungan adanya klaim dari SUSETYA MUNDTUGIH (ayah kandung TERGUGAT-II) yang mengakui bahwa tanah "OBYEK SENGKETA" dengan batas-batas :

Utara : Condominium Simpruk Terrace;

Timur : Sungai Grogol;

Selatan : tanah H. Muhammad Muhi;

Barat : Jalan Sultan Iskandar Muda;

selanjutnya disebut sebagai tanah "OBYEK SENGKETA SATU";

adalah miliknya, maka oleh Para Penggugat langsung melakukan pengecekan dan mengkonfirmasi kebenaran Sertipikat Tanah Hak Milik (MODEL BOLA DUNIA), No. 93/Grogol Udik, luas : 28.500 m2, miliknya TERGUGAT-II tersebut, maka ditemukan **adanya kejanggalan yang sekaligus membuktikan terjadinya kesalahan mengukur lokasi tanah yang dilakukan oleh Pihak : TERGUGAT-IV/(KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN)** atas tanah yang tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalam Gambar Situasi (G.S)/Surat Ukur (S.U) tanah tersebut ke dalam Sertipikat Tanah HM (MODEL BOLA DUNIA), No. 93/Grogol Udik, luas : 28.500 m2, terdaftar atas nama pemegang hak SUSETYA MUNDISUGIH (ayah kandung TERGUGAT-II);

4. Bahwa dengan meninggalnya SUSETYA MUNDISUGIH maka segala perbuatan hukum perdata yang dilakukannya semasa hidupnya atau segala hak dan kewajiban yang bersifat keperdataan menjadi beralih kepada Pihak : TERGUGAT-II selaku ahliwarisnya (anak kandung), sehingga dalam gugatan ini Pihak : TERGUGAT-II dilibatkan/diikutsertakan menjadi "Pihak";
5. Bahwa Muhammad bin H.Muhi memperoleh tanah "OBYEK SENGKETA" adalah melalui proses jual beli yang sah dari (almarhum) Muhajir, dan juga adanya "Surat Keterangan Garapan", Nomor 08/1/1969, tertanggal : 02 Pebruari 1969 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kelurahan Grogol Selatan, sedangkan tanah yang dimohonkan sertipikat oleh Pihak : TERGUGAT-II agar supaya Pihak : TERGUGAT-II/(Kantor Pertanahan Kota Admin'strasi Jakarta Selatan) menerbitkan Sertipikat Hak Milik (MODEL BOIA DUNIA), No. 93/Grogol Udik, luas : 28.600 m2, berdasarkan permohonan pengukuran yang diajukan oleh Pihak : TERGUGAT-II adalah berasal dari Tanah ex. Eigendom Verponding, No.5027. Akibatnya, Sertipikat Tanah HM (MODEL BOLA DUNIA), No. 93/Grogol Udik luas : 28.600 m2 ini, posisinya berada diatas tanah "OBYEK SENGKETA" (ex.Tanah Eigendom Verponding, No.5515) miliknya (almarhum) H.Muhammad bin H.Muhi (ayah/kakek Para Penggugat), sehingga terjadi adanya kesalahan lokasi tanah yang diukur oleh Pihak : TERGUGAT-II/(Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Setatan) atas dasar permohonan dari Pihak : TERGUGAT-II ini adalah bentuk perbuatan hukum yang ceroboh dan kurang cermatnya Pihak : TERGUGAT-II/(Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan) didalam memproses Sertipikat HM (MODEL BOLA DUNIA),No. 93/Grogol Udik, luas : 28.600 m2, sehingga hal. ini adalah merupakan bentuk Perbuatan Melawan Hukum (ex. Pasal 1365 KUHPerdata Juncto Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik);
6. Bahwa selanjutnya terjadilah kerjasama antara SUSETYA MUNDISUGIH (ayah kandung TERGUGAT-II), dengan Pihak : TERGUGAT-III/(RACHMAT EADRUDDIN) serta Pihak : TERGUGAT-IV/(Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan) yang telah memanipulasi

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 merekayasa tanah 'OBJEK SENGKETA', hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

(1) Bahwa Susetya Mundisugih (ayah kandung Tergugat-II) setelah mengetahui adanya kesalahan lokasi tanah yang ada dalam Sertipikat Tanah Hak Milik (MODEL BOLA DUNIA), No. 93/Grogol Udik, luas : 28. 600 m², terdaftar atas nama SUSETYA MUNDISUGIH, (ex. pemecahan/pemisahan dari Sertipikat Tanah Hak Milik, Nomor: 1/Grogol Udik Luas : 59. 714 m², terdaftar atas nama pemegang: hak HASAN, dkk (107 orang), berdasarkan AKTA JUAL BELI, No. 102, tanggal : 25 Nopember 1969), kemudian Sertipikat Tanah Hak Milik (MODEL BOLA DUNIA), No. 93/Grogol Udik, luas : 28. 600 m², terdaftar atas nama SUSETYA MUNDISUGIH ini dirubah/diganti menjadi Sertipikat Tanah Hak Milik (MODEL GAMBAR GARUDA PANCASIIA versiterbitan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia), dan selanjutnya kemudian dipecah menjadi 2 (dua) bidang, yaitu:

1. Sertipikat Tanah HM, No.1040/Kel. Grogol Selatan, seluas : 14.325 m², tanggal : 21-09-1994, terdaftar atas nama pemegang hak Susetya Mundisugih;
2. Sertipikat Tanah HM (Sisa), No. 93/Kel. Grogol Selatan, seluas : 14.275 m², tanggal 21-09-1994, terdaftar atas nama pemegang hak Susetya Mundisugih;

(2) Bahwa ternyata bersamaan dengan tanggal terbitnya Sertipikat HM, No. 1040/Grogol Selatan, luas : 14.325 m² tersebut, terjadilah rekayasa seolah-olah pada tanggal: 21-09-1994 tersebut dijual kepada Pihak : TERGUGAT-III/(Rachmat Badruddin) yang sekaligus bertindak sebagai pemegang Kuasa Jual dari susetya Mundisugih atas tanah sertipikat HM (MODEL BOLA DUNIA), No. 93/Grogol Udik, luas : 28. 600 m², seperti tertuang dalam Akta Jual Beli, No.2/A/JS/1988, tanggal 4 Juli 1988 yang dibuat dihadapan Notaris Nyonya SUMARDIAH ORAANA ROOSDILAN, SH/(TURUT TERGUGAT-I) dalam kedudukannya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sedangkan mengenai tanah hak milik Sertipikat Tanah Hak Milik (sisa), No. 93/Grogol Selatan, Luas : 13.275 m² telah habis terjual;

Bahwa oleh karena belum ada pemecahan sertipikat hak milik atas tanah yang dijual (Sertipikat Tanah Hak Milik (MODEL BOLA DUNIA), No. 93/Grogol Selatan, luas : 28.600 m²) kepada Perseroan Terbatas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. BERDIKRI maupun kepada Pihak lain, dan selanjutnya oleh Susetya Mundisugih tanah hak miliknya dengan Sertipikat Tanah HM, Nomor : 1040/Grogol Selatan, luas : 14.325 m², yang telah beralih/berpindah tangan kepada dan menjadi atas nama Pihak : TERGUGAT-III/(RACHMAT BADRUDDIN) tersebut, kemudian diual kepada Pihak : TERGUGAT-I/(PT. SIMPRUK ARTERI REALTY) melalui proses PELEPASAN HAK ATAS TANAH, berdasarkan Akta, No. 17, tanggal : 12 Desember 2007;

(3) Bahwa sebagai petunjuk adanya rekayasa untuk menghilangkan hak kemilikan atas tanah "OBVEK SENGKETA", kemudian Pihak : TERGUGAT-I/(PT. SIMPRUK ARTERI REALTY) membangun Apartemen diatas tanah "OBYEK SENGKETA" dengan menunjukkan Sertipikat Tanah Hak Guna Bangunan, No. 3531/Grogol Selatan, luas : 27.815 m² sebagai dasar kemilikannya atas tanah di tempat Apartemen yang dibangunnya itu berdiri. Akan tetapi setelah Para Penggugat mengecek kebenaran/keabsahan Sertipikat Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3631/Grogol Selatan, luas 27.815 m² tersebut di Kantor Pihak : TERGUGAT-IV/(Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan), ternyata Sertipikat Tanah HGB, No.3631/Grogol Selatan, luas : 27.815 m² milik Pihak : TERGUGAT-I/(PT. SIMPRUK ARTERI REALTY), tersebut berada diatas tanah "OBYEN SENGKETA" yang diklaim oleh Pihak : TERGUGAT-IV/(Kantor Penanahm Kota Administrasi Jakarta Setatan) dikatakannya berasal dari :

(1) Sertipikat Tanah Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan, luas : 14.325 m², atas namapemegang hak RACHMAT BADRUDDIN/(TERGUGAT-III), (pecahan dari Sertipikat Hak Milik (MODEL BOLA DUNIA), No. 93/Grogol Udik, luas: 28.000 m²), dengan batas-batas yaitu :

- Utara : Condominium Simpruk Terrace;
- Timur : Sungai Grogol;
- Selatan : Tanah H. Muhammad bin H. Muhi;
- Barat : Jalan Sultan Iskandar Muda;

(secara singkat disebut sebagaitanah "OBYEK SENGKETA SATU), dan

(2) Pembelian "Tanah Negara", seluas : \pm 14.455, 52 m² (lebih kurang empat belas ribu Empat ratus lima puluh lima, koma lima puluh dua meter persegi), dari pihak : PARA TERGUGAT, in casu;



1. TERGUGAT-III/(Tuan RACHMAT BADRUDDIN) melalui kuasanya, yaitu pihak : TERGUGAT-VI(PT. ALVITA SUNTA), berdasarkan Akta pelepasan Hak Atas Tanah, No. 34, tanggal : 15 Juni 2007, sebanyak 99 (sembilan puluh sembilan) bidang "Tanah Negara", seluas : \pm 5.599,05 m² (lebih kurang limaribu limaratus sembilanpuluh sembilan, koma kosong lima meter persegi);
 3. TERGUGAT-VI(PT. ALVITA SUNTA), berdasarkan Akta pelepasan Hak Tanah, No. 35, tanggal : 15 Juni 2007 (asal pengoperan hak atas "Tanah Negara" dari TERGUGAT-VII(PT. MASATO PRIMA), sebanyak 130 (seratus Tiga puluh) bidang Tanah Negara), seluas : \pm 7.306 m² (lebih kurang tujuh ribu tiga ratus enam meter persegi);
 4. TERGUGAT-VIII/(Tuan ALFO YUSUF TJAHAYA) (selaku para ahli waris almarhumah Nyonya JUANETTA HERTATI TJANDRA), berdasarkan Akta Pelepasan Hak Tanah, No. 36, tanggal : 15 Juni 2007, sebanyak 18 (delapanbelas) bidang "Tanah Negara", seluas : \pm 791,31 m² (tujuh ratus Sembilan puluh satu meter persegi);
 5. TERGUGAT-VI(PT. ALVITA SUNTA), berdasarkan Akta pelepasan Hak Tanah, No. 37, tanggal : 15 Juni 2007, sebanyak 3 (tiga) bidang Tanah Negara", seluas : \pm 469,14 m² (lebih kurang empat ratus enam puluh sembilan koma empat belas meter persegi);
 6. TERGUGAT-IX/(Tuan RICHARD RACHMADI WIRIAHARDJA, berdasarkan Akta Pelepasan Hak Tanah, No. 38, tanggal : 15 Juni 2007, sebanyak 2 (dua) bidang "Tanah Negara", seluas : \pm 290 m² (lebih kurang duaratus sembilan puluh meter persegi) ;
- ex. para penggarap/penghuni luas tanah "OBYEK SENGKETA", dengan batas-batas:
- Utara : Tanah H. Muhammad bin H. Muhi;
 - Timur : SungaiGrogol;
 - Selatan : Condominium Simpruk Indah;
 - Barat : Jalan Sultan Iskandar Muda;
- (secara singkat disebut sebgaitanah "OBYEK SENGKETA DUA";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa transaksi jual beli tanah "OBJEK SENGKETA DUA" antara Pihak : PARA TERGUGAT (1. TERGUGAT-III/(Tuan MCHMAT BADRUDDIN), 2. TERGUGAT-VI/(PT. ALVITA SUNTA), 3. TERGUGAT-VII/(PT. MASATO PRIMA), 4. TERGUGAT-VIII/(Nyonya JUANETTA HERTATI TJANDRA) serta 5. TERGUGAT-IX/(Tuan RICHARD RACHMADI WIRIAHARDJA, SE, selaku Pihak Penjual) dengan Pihak : TERGUGAT-I/PT. SIMPRUK ARTERI REALTY, selaku pihak Pembeli) melalui proses PELEPASAN HAK TANAH adalah dilakukan di hadapan Pihak : Tergugat-X/(SITI PERTWI HENNY SINGGIH) dalam kedudukannya selaku Notaris;
8. Bahwa oleh karena tanah "OBJEK SENGKETA DUA" ini adalah berstatus sebagai "Tanah Negera", maka perbuatan hukum jual beli tersebut di atas adalah tidak sah dan batal karena hukum, karena "Tanah Negera" tidak bisa dijadikan obyek transaksi, sehingga segala akta peralihan hak atas "Tanah Negera" tersebut di atas yang dilakukan di hadapan Pihak : TERGUGAT-X/(SITI PERTWI HENNY SINGGIH,SH) dalam kedudukannya selaku Notaris ikut pula menjaditidak sah dan batal karena hukum;
9. Bahwa setelah pihak : TERGUGAT-I/(PT. SIMPRUK ARTERI REALTY memperoleh/menguasai "Tanah Negera", seluas : \pm 28.780,52 m², (ex.Sertipikat Tanah Hak Milik,No. 1040/Grogol Selatan, luas : 14.325 m² dan ex. PARA TERGUGAT (TERGUGAT-III/(Tuan RACHMAT BADRUDDIN, TERGUGAT-VI/(PT. ALVITA SUNTA), TERGUGAT-VII/(PT. MASATO PRIMA), TERGUGAT-VIII/(Nyonya JUANETTA TJANDRA) serta TERGUGAT-IX/(Tuan RICHARD RACHMADI WIRIAHARDJA SE; seluas : \pm 14.455, 52 m² (lebih kurang empat belas ribu empat ratus limapuluh lima, koma lima puluh dua meter persegi), kemudian diajukan permohonan hak atas tanah kepada Pihak : TERGUGAT-V/(Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jakarta), dan akhirnya terbit Surat I(eputusan Pemberian Hak Atas Tanah (SKPH),Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta, tanggal : 28 Desember 2007, Nomor : 94/50-550.2-09.02-2007 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan TERGUGAT-I/PT. STMPRUK ARTERI REALTY), yang akhirnya oleh Pihak: TERGUGAT-IV/(Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan) diterbitkan Sertipikat Tanah Hak Guna Bangunan (HGB), No.363/Grogol Selatan, luas : 27.815 m², atas nama pemegang hak Perseroan Terbatas PT. SIMPRUK ARTERI REALTY, berkedudukan di Jakarta;



10. Bahwa karena Sertipikat HM (sis), Nomor : 93/Grogol Udik, luas: 14.275 m² dan Sertipikat HM, Nomor : 1040/Grogol Selatan, luas : 14.325 m² memuat kekeliruan mengenai obyek tanahnya yang dimohonkan sertipikat, demikian pula dengan Sertipikat tanah HGB, Nomor: 3631/Grogol Selatan, luas :27.815 m², yang ternyata bertumpang tindih dengan tanah "OBYEK SENGKETA", maka untuk itu mohon kepada Majelis Hakim memeriksa perkara ini agar supaya berkenan untuk memutuskan bahwa semua Sertipikat (1. Tanah HM, Nomor :93/Grogol Udik, luas; 28.600 m², 2. Sertipikat Tanah HM, Nomor :1040/Grogol Selatan, luas : 14.325 m² dan 3. Sertipikat Tanah (sis) HM, Nomor : 93/Grogol Selatan, luas: 14.275 m² serta 4. Sertipikat Tanah HGB, Nomor 3631/Kel. Grogol Selatan, luas: 27.815 m² adalah dinyatakan tidak berlaku atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Menimbang, bahwa Tergugat 1,2,3,6,8, 9 dan juga Tergugat 4 telah menyangkal apa yang didalilkan gugatan Penggugat dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

TERGUGAT : 1,2,3,6,8,9. :

- A. Bahwa faktaTanah Eigendom Verponding Nomor: 5516 dahulu merupakan milik Ong Tjing Tjoa dan Ong Tjing Lim dan tidak pernah dikonversi jelas berbanding lurus dengan adanya **fakta bahwa dasar kepemilikan PARA TERGUGAT atas tanah Obyek Gugatan yang diklaim sebagai harta warisan almarhum H. Muhammad bin H. Muhi adalah hanya berupa:**
- **Surat Jual Beli Mutlak Atas Usaha Di Atas Tanah** tertanggal 26 April 1954/Grogol Udik, tanah ex. Eigendom Verponding Nomor: 5516, antara Almarhum H. Muhammad bin H. Muhi dengan Almarhum Muhajir;
 - **Surat Keterangan Garapan** nomor: 08/2/1969 tanggal 02 Pebruari 1969, yang diterbitkan oleh Pemerintah Kelurahan Grogol Selatan;
- B. Bahwa dengan demikian jelas dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang mengklaim tanah ex Eigendom Verponding Nomor: 5516 merupakan tanah warisan Almarhum H. MUHAMMAD bin H.MUHI berdasarkan **Surat Jual Beli Mutlak Atas Usaha Di Atas Tanah** tertanggal 26 April 1954/Grogol Udik, tanah ex. Eigendom Verponding Nomor: 5516, antara Almarhum H. Muhammad bin H. Muhi dengan Almarhum Muhajir adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu dalil PARA PENGGUGAT pada Halaman 4 sampai halaman 6, butir 1, 5, 6, 7, 8, 9 yang menyatakan PARA PENGGUGAT berhak atas Sebidang tanah kering seluas 30.000 m² ex tanah Eigendom Verponding 5516 yang merupakan harta waris dari Almarhum H. Muhammad Bin H. Muhi dengan dasar kepemilikan Surat Jual Beli Mutlak tertanggal 26 April 1954/Grogol Udik tanah ex Verponding Nomor 5516 atas nama Muhajir adalah tidak benar dan patut ditolak.

PENERBITAN SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR 3631/GROGOL SELATAN ADALAH SAH BERDASARKAN KETENTUAN-KETENTUAN HUKUM PERTANAHAN YANG BERLAKU DI INDONESIA

Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3631/Grogogol Selatan seluas 27.815 m² atas nama PT. Simpruk Arteri Realty (TERGUGAT I), yang sekarang di atasnya telah berdiri Apartemen Botanica adalah berasal dari :

- Sertifikat Hak Milik seluas 14.325 m² yang diperoleh dari membeli dari TERGUGAT VI selaku penerima kuasa untuk menjual dari TERGUGAT III, berupa tanah Sertipikat Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan seluas 14.325m²;
- Membeli dari PT. Alvita Sunta dan Pelepasan Hak yang dilakukan oleh TERGUGAT I sendiri, seluas 13.490 m²;

Penjelasan a :

- Bahwa untuk tanah seluas 14.325 m², pada awalnya berasal dari Eigendom Verponding No. 5027 yang kemudian dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Udik Seluas 59.714 m² atas nama One, Baba, Noord, Mochamat, Njoom, Intjing, Emblo dan Marsi yang terbit tanggal 17 Desember 1962, selanjutnya Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Udik tersebut kemudian beralih kepada Hasan, dkk (107 orang) karena pewarisan berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Bogor tertanggal 17 Juni 1961 No. 452/1961, terdaftar tanggal 17 Desember 1962, selanjutnya pada tahun 1969 terjadi pemecahan karena adanya Akta Jual Dijual Beli No. 102 tanggal 26 November 1969 yang dibuat Notaris/PPAT Hobropoerwanto antara Mohamad Zainy bin Hadji Abdullah sebagai kuasa dari 106 Ahli Warisselaku penjual dengan Susetya

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

Mundisugih selaku pembeli tanah seluas seluas 28.600 m², yang kemudian menjadi Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik terbit tanggal 15 Desember 1969 seluas 28.600 m² atas nama Susetya Mundisugih terletak di (Djalan Kramat) Desa Grogol Udik, Ketjamatan Kebajoran Lama, Kota Djakarta Selatan sesuai Gambar Situasi No. 20 tertanggal 14 Maret 1969;

- Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Kuasa No. 111 Notaris Didi Sudjadi, SH., tanggal 22 April 1983, Soesetya Mundisugih selaku pemilik Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik memberi kuasa kepada Rachmat Badrudin (TERGUGAT III) untuk menjual/membeli sebagian tanah Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik yaitu seluas 17.800 m² (**Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Sisa**).Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli No. 2/A/J.S/1988 Notaris Ny. Sumardilah Oriana Rusdilan, SH.tanggal 4 Juli 1988 sebagian Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Sisa dialihkan kepada TERGUGAT III seluas14.325 m² dan diterbitkan SertipikatHak Milik No. 1040/Grogol Selatan tertanggal 21 September 1994 seluas 14.325 m² atas nama Rachmat Badrudin (TERGUGAT III);
- Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 28 Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, SH. tanggal 15 Juni 2007 telah terjadi peralihan kepemilikan Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan dari TERGUGAT III kepada TERGUGAT VI, kemudian berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 17 Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, SH. tanggal 12 Desember 2007 TERGUGAT VI mengalihkan Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan kepada PT. Nurani Indonesia (sekarang PT. Simpruk Arteri Reality/TERGUGAT I);

Penjelasan b :

- Selanjutnya untuk tanah negara seluas 13.490 m², TERGUGAT I membeli dari PT. Alvinta Sunta, Ahli Waris Juanneta H. Tjandra, dan Richard R. W.seluas 14.455,52 m² berdasarkan Akta **No. 34** Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, SH. tanggal 15 Juni 2007, Akta **No. 35** Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, SH. tanggal 15 Juni 2007, Akta **No. 36** Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, SH. tanggal 15 Juni 2007, Akta **No. 37** Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, SH. tanggal 15 Juni 2007,dan Akta **No. 38** Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, SH. tanggal 15 Juni 2007, namun karena dikurangi untuk fasilitas sosial dan fasilitas umum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Faso/Fasum) sebesar 965,52 m² sehingga luas tanah akhir setelah dikurangi Fasos/Fasum menjadi 13.490 m², sehingga total luas tanah milik TERGUGAT I berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3631/Grogogol Selatan adalah seluas 27.815 m²;

Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3631/Grogogol Selatan seluas 27.815 m² atas nama TERGUGAT I telah diterbitkan secara sah dan berdasarkan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia, hal ini dapat dibuktikan dengan adanya Surat Ukur tanggal 27 November 2007 No. 04300/2007 dan Surat Keputusan Kakanwil BPN DKI Jakarta No. 94/50-550.2-09.02-2007 tanggal 28 Desember 2007 yang dijadikan sebagai dasar terpenuhinya administrative pendaftaran tanah sebelum Seripikat Hak Guna Bangunan Nomor 3631/Grogogol Selatan diterbitkan;

Bahwa karena proses pengalihan yang mendasari terbitnya kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Kel. Grogol Selatan telah dilaksanakan sesuai dengan Ketentuan Hukum Pertanahan yang berlaku di Indonesia serta telah didaftarkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana Pasal 38 jo. Pasal 19 ayat (2) Undang-undang Agraria, dan Pasal 4 ayat (1) jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka kepemilikan TERGUGAT I atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Kel. Grogol Selatan adalah sah menurut hukum;

Bahwa sebagaimana telah PARA TERGUGAT sampikan di atas, asal muasal tanah Obyek Gugatan dan proses peralihan hak atas tanah atau jual beli yang telah dilakukan dari satu pihak kepada pihak lainnya sejak dahulu sampai dengan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3631/Kel. Grogol Selatan telah sesuai dengan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia, sehingga TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT VI, TERGUGAT VIII dan TERGUGAT IX harus dilindungi secara hukum. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (1) jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa TERGUGAT II menolak dalil-dalil PARA PENGGUGAT pada angka 9, 10 dan 12 halaman 6 dan 7 Gugatan yang sangat mengada-ada dan tidak jelas yang pada pokoknya PARA PENGGUGAT mendalilkan bahwa telah terjadi kesalahan pengukuran tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT IV sehingga Sertipikat Hak Milik No.93/Grogol Udik posisinya berada di atas tanah ex. Eigendom Verponding No. 5516;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil PARA TERGUGAT pada angka 9 halaman 6 Gugatan tersebut sangat mengada-ada dan dipaksakan, karena Soesetya Mundisugih selaku Pihak yang telah melakukan pendaftaran Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik sesuai peraturan pertanahan di Indonesia dan melakukan pengalihan hak dengan memberi kuasa kepada Rachmat Badrudin (TERGUGAT III) bukanlah sertifikat yang berasal dari tanah ex. Eigendom Verponding No. 5516 Eigendom Verponding, akan tetapi berasal dari tanah ex. Eigendom Verponding No. 5027 yang kemudian dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Udik Seluas 59.714 m² atas nama One, Baba, Noord, Mochamat, Njoom, Intjing, Emblo dan Marsi yang terbit tanggal 17 Desember 1962, selanjutnya Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Udik tersebut kemudian beralih kepada Hasan, dkk (107 orang) karena pewarisan berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Bogor tertanggal 17 Juni 1961 No. 452/1961, terdaftar tanggal 17 Desember 1962, selanjutnya pada tahun 1969 terjadi pemecahan karena adanya Akta Jual Djual Beli No. 102 tanggal 26 November 1969 yang dibuat Notaris/PPAT Hobropoerwanto antara Mohamad Zainy bin Hadji Abdullah sebagai kuasa dari 106 Ahli Waris selaku penjual dengan Susetya Mundisugih selaku pembeli tanah seluas seluas 28.600 m², yang kemudian menjadi Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik terbit tanggal 15 Desember 1969 seluas 28.600 m² atas nama Susetya Mundisugih;

Bahwa berdasarkan Gambar Situasi No. 20 tanggal 14 Maret 1969 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Ir. Tranggono yang didalamnya terlampir peta/gambar lahan membuktikan bahwa tanah telah diukur oleh Pejabat yang berwenang, sehingga terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik tanggal 15 Desember 1969 seluas 28.600 m² telah dilakukan sesuai peraturan. Selain itu, sampai dengan lewat waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan tidak ada pihak yang keberatan atau mepermasalahkan adanya Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik tanggal 15 Desember 1969;

Bahwa oleh karena proses pengalihan dan kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik telah dilaksanakan sesuai dengan Ketentuan Hukum Pertanahan yang berlaku di Indonesia dan telah didaftarkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, apalagi sejak diterbitkan tidak ada pihak yang berkeberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik tersebut, maka kepemilikan TERGUGAT II atas Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik adalah sah menurut hukum. Oleh karena itu, kepemilikan TERGUGAT II atas

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik beserta pengalihan-pengalihan yang pernah terjadi patut mendapatkan perlindungan Hukum;

Bahwa TERGUGAT III menolak dalil-dalil PARA PENGGUGAT pada angka 14, halaman 7 Gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa telah terjadi kerjasama antara Susetya Mundisugih dengan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang telah memanipulasi dan merekayasa tanah Obyek Sengketa, oleh karena itu TERGUGAT III *mereserve* hak-hak TERGUGAT III dan mensomir PARA PENGGUGAT untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut;

Bahwa sekali lagi TERGUGAT III sampaikan bahwa berdasarkan Akta Kuasa No. 111 Notaris Didi Sudjadi, SH., tanggal 22 April 1983, Soesetya Mundisugih selaku pemilik Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik memberi kuasa kepada Rachmat Badrudin (TERGUGAT III) untuk menjual/membeli sebagian tanah Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik yaitu seluas 17.800 m² (**Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Sisa**), kemudian berdasarkan Akta Jual Beli No. 2/A/J.S/1988 Notaris Ny. Sumardilah Oriana Rusdilan, SH. tanggal 4 Juli 1988 sebagian Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Sisa seluas 14.325 m² dialihkan kepada TERGUGAT III seluas 14.325 m² dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan tertanggal 21 September 1994 seluas 14.325 m²;

Bahwa sampai dengan lewat waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan atau sampai dengan 21 September 1999 tidak ada pihak yang keberatan atau mepermasalahkan, dan oleh karena proses pengalihan dan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik telah dilaksanakan sesuai dengan Ketentuan Hukum Pertanahan yang berlaku di Indonesia dan telah didaftarkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka sebagai pembeli yang beritikad baik TERGUGAT III harus mendapatkan perlindungan hukum, dan karenanya dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang mengada-ada tentang peralihan dan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan tidak patut untuk dipertimbangkan;

Bahwa sebagaimana telah dijelaskan di atas, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3631/Grogol Selatan seluas 27.815 m² atas nama TERGUGAT I telah diterbitkan secara sah dan berdasarkan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia, baik tanah yang bersumber dari tanah ex Eigendom Pervonding Nomor: 5027 dan tanah negara yang dibeli dari dan dibebaskan oleh TERGUGAT III, TERGUGAT VI dan dibeli langsung dari almarhum Waris Juanneta H. Tjandra (TERGUGAT VIII) dan TERGUGAT IX;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan adanya Surat Ukur tanggal 27 November 2007 No. 04300/2007 dan Surat Keputusan Kakanwil BPN DKI Jakarta No. 94/50-550.2-09.02-2007 tanggal 28 Desember 2007 yang diterbitkan oleh TERGUGAT IV, maka administrasi pendaftaran tanah sebagai syarat penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3631/Grogol Selatan telah terpenuhi;

Bahwa sebagai pembeli yang beritikad baik P:ARA TERGUGAT harus dilindungi karena telah sesuai dengan hukum yang berlaku, yakni ketentuan Pasal 6, Pasal 9 Pasal 20, Pasal 22, Pasal 32 ayat (1) dan (2), dan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

TERGUGAT 4 :

Bahwa yang dapat disimpulkan dari gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum terkait dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1969 No. 20 seluas 28.600 M2 terbit tanggal 15 Desember 1969 berdasarkan pemisahan dari Hak Milik No.1/Grogol Udik, terletak di (Djalan Kramat) Desa Grogol Udik, Kecamatan Kebajoran Lama, Kota Djakarta Selatan, beserta peralihannya Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan yang telah hapus menjadi Hak Guna Bangunan No. 3631/Grogol Selatan terdaftar atas nama perseroan Terbatas PT.SIMPRUK ARTERI REALTY, seluas 27.815 M2, dimana menurut Para Penggugat terbit diatas bidang tanah Eks Eigendom Verponding No.5516 milik Almarhum H. MUHAMMAD Bin H. MUHI yang menjadi tanah warisan Para Penggugat yang dibeli dari MUHAJIR (Almarhum) berdasarkan Surat Jual Beli Mutlak atas usaha tertanggal 26 April 1954I Grogol Udik, terletak di Jalan Sultan Iskandar Muda Rt. 005 Rw.03 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, seluas \pm 30.000 M2 yang telah berkurang t 2.000 M2 karena terkena proyek jalan.

Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas dalil Para Penggugat tersebut, karena dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, dengan alasan :

- Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir dan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah No.18 Tahun 1958 yang berlaku mulai pada tanggal 24 Januari 1958, semua tanah-tanah Partikelir yaitu tanah Eigendom yang terdapat hak-hak pertuanan di atasnya dinyatakan hapus dan tanahnya menjadi tanah Negara. Bahwa selain tanah-tanah partikelir (tanah eigendom yang mempunyai hak pertuanan di atasnya), disamakan juga dengan itu adalah tanah-tanah Eigendom yang luasnya lebih dari 10 bau, yang juga dihapus menurut Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 dan tanahnya menjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Negara. Hal tersebut juga diperkuat dengan adanya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;

- perlu TERGUGAT IV jelaskan bahwa bidang tanah yang menjadi obyek perkara jauh sebelumnya telah diterbitkan :
 - a. Hak Milik No. I/Grogol Udik seluas 59.774 M2 semula tercatat atas nama ONE, BABA, NOORD, MOCHAMAT, NJOOM, INTJING, EMBLO dan MARSIL, tertib tanggal 17-12-1962 berdasarkan konversi dari Eig. 5027-sisa sesuai UU No.5/1960 jo. Permenag No.2/1960, terletak di (Djalan Kramat) Desa Grogol Udik, Kecamatan Kebajoran, Jakarta-Raya.
 - b. Kemudian beralih kepada Hasan, dkk (107 orang) karena pewarisan berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Bogor tertanggal 17 Juni 1961 No.452/1961, terdaftar tanggal 17 Desember 1962.
 - c. Selanjutnya terjadi pemisahan-pemisahan menjadi :
 - Hak Milik No. 8/Grogol Udik Si No. 58/1964 seluas 1.370 M2.
 - Hak Milik No. 13/Grogol Udik Si No. -/1964 seluas 3.615 M2.
 - Hak Milik No. 19/Grogol Udik Si No. 97/1964 seluas 1.370 M2.
 - Hak Milik No. 21/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 385 M2.
 - Hak Milik No. 23/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 460 M2.
 - Hak Milik No. 22/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 997 M2.
 - Hak Milik No.31/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 1.251 M2.
 - Hak Milik No. 32/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 729 M2.
 - Hak Milik No. 35/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 1.298 M2.
 - Hak Milik No. 34/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 558 M2.
 - Hak Milik No. 33/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 2.319 M2.
 - Hak Milik No. 37/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 565 M2.
 - Hak Milik No. 38/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 744 M2.
 - Hak Milik No. 41/Grogol Udik Si No. - 11965 seluas 1.285 M2.
 - Hak Milik No. 39/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 307 M2.

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

- Hak Milik No. 44/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 1.028 M2.
- Hak Milik No. 91/Grogol Udik Si No. 42/1969 seluas 695 M2.
- Hak Milik No. 92/Grogol Udik Si No. 41/1969 seluas 1.502 M2.
- Hak Milik No. 93/Grogol Udik Si No. 20/1969 seluas 28.000 M2.
- Hak Milik No.117/Grogol Udik Si No. 121/1978/71 seluas 1.695 M2.
- Hak Milik No. 118/Grogol Udik Si No.122/1919/71 seluas 1.558 M2.
- Hak Milik No. 129/Grogol Udik Si No. 146/3407/71 seluas 4.835 M2.
- Hak Milik No. 93/Grogol Udik Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1969 No.20 seluas 28.600 M2.

f. Hak Milik No. 93/Grogol Udik Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1969 No. 20 seluas 28.600 M2 terbit tanggal 15 Desember 1969 berdasarkan pemisahan dari Hak Milik No. I/Grogol Udik, terletak di (Djalan Kramat) Desa Grogol Udik, Kecamatan Kebajoran Lama, Kota Djakarta Selatan, selanjutnya beralih kepada SUSETYA MUNDISUGIH berdasarkan Akta Jual t Beli ke PPAT HOBROPOERWANTO tanggal 26 Nopember 1969 No. 102 ;

g. Selanjutnya Hak Milik No. 93/Grogol Udik dipisah sebagian antara lain menjadi Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 3 Desember 1992 No. 3681/1992 seluas 14.325 M2, semula tercatat atas nama SUSETYA MUNDISUGIH, terbit tanggal 27 September 1994 berdasarkan pemisahan dari Hak Milik No. 93/Grogol Udik sisa, terletak di Jl. Arteri Rt. 006/04 Kel. Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan ;

h. Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 4 Juli 1988 No. 2/A/J.S/1988 yang dibuat dihadapan Ny. SUMARDILAH ORIANA RUSDILAN, SH, PPAT di Jakarta, Hak Milik No. 93/Grogol Udik beralih kepada RACHMAT BADRUDDIN, terdaftar tanggal 21 September 1994 ;

i. Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan hapus, selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tanggal 28 Desember 2007 No.94/50-550.2-09.02-2007 jo. tanggal 26 pebruari 2008

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. 017/550.2-09.02-2008, menjadi Hak Guna Bangunan No. 3631/Grogol Selatan diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27 Nopember 2007 No. 04300/2007 seluas 27.815 M2, terletak di Jl. Arteri Rt.006/04 Kel. Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, yang akan berakhir haknya tanggal 3 Maret 2028 tercatat atas nama Perseroan Terbatas pT. SIMPRUK ARTERI REALTY, berkedudukan di Jakarta, terbit tanggal 4 Maret 2008 ;

Bahwa fakta-fakta hukum tersebut, dalil-dalil Para Penggugat di atas sangat bertolak belakang dengan kenyataan yang ada dan tidak berdasar hukum karena : jelas-jelas bahwa tanah Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik (yang berasal Sertipikat Hak Milik No. I/Grogol Udik) bukan berasal dari tanah eks. Verponding No. 5516;

Selain itu, jelas dan nyata bahwa Hak Milik No.93/Grogol Udik tidak terbit secara tiba-tiba di atas tanah objek sengketa yang menurut dalil Para penggugat masih berstatus sebagai Tanah Negara karena : sebagaimana diketahui dari uraian diatas, Sertipikat Milik No.93/Grogol Udik tersebut merupakan pemisahan dari Hak Milik No.1/Grogol Udik bersama-sama dengan sertipikat-sertipikat lain. Dengan demikian, dalil para penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan karenanya harus ditolak ;

Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas dalil posita dalam gugatan Para penggugat halaman 6 dan 7 angka 10 yang mengatakan: Bahwa.....dst, maka ditemukan adanya kejanggalan yang sekaligus membuktikan terjadinya kesalahan mengukur lokasi tanah yang dilakukan TERGUGAT IV atas tanah tersebut didalam gambar situasi/surat Ukur tanah tersebut ke dalam Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik, luas 28.600 M2 terdaftar atas nama SUSESTYA MUNDISUGIH (Tergugat II).

Bahwa dalil yang dikemukakan oleh' Para Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, mengingat pengukuran yang dilakukan oleh Sub Direktorat Pendaftaran Tanah di Jakarta terhadap bidang tanah a quo telah dilakukan sesuai dengan mekanisme dan prosedur yang berlaku. Bahwa di dalam proses pengukuran telah berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah RI No.10 Tahun 1961 :

- a). Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa;
- b). Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:



- penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;
- penetapan batas-batasnya.
- c). Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan.

Berdasarkan peraturan diatas, bahwa penunjukkan bidang tanah aquo didasarkan asas Kontradiktur Delimitasi, dimana Pemohon sebagai pemilik bidang tanah a quo telah menunjukkan batas-batas tanahnya. Setelah dilakukan pengukuran, maka terbit Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1969 No. 20 dengan bidang tanah yang dimohon adalah seluas 28.600 M² , 517 M² terletak di terletak di (Djalan Kramat) Desa Grogol Udik, Kecamatan Kebajoran Lama, Kota Djakarta Selatan. Oleh karenanya dalil Penggugat tersebut di atas sudah sepantasnya untuk ditolak atau tidak dapat dipertimbangkan.

Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas dalil posita dalam gugatan Para Penggugat halaman 7 angka 11 - 13, karena dalil tersebut tidak benar dan berdasar hukum.

Sebagaimana diketahui, bahwa Hak Milik No.93/Grogol Udik merupakan pemisahan Hak Milik No.1/Grogol Udik yang diterbitkan pada tanggal 17 Desember 1962. Tentunya sebelum proses penerbitan, pada waktu itu telah dilakukan proses pengukuran di lokasi tanah aquo.

Kalaupun benar quad non dalil Para Penggugat yang menyatakan kakeknya sebagai pemilik tanah aquo dan menguasai tanah tersebut tentunya pengukuran tidak akan dapat dilakukan, karena : selain persyaratan yuridis yang harus dipenuhi oleh pemohon hak adalah penguasaan fisik atas tanah yang dimohon.

Oleh karena itu tidak ada kesalahan pengukuran atas lokasi tanah sebagaimana dalil Para Penggugat, sehingga dalil yang menyatakan TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum patut dikesampingkan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas dalil posita dalam gugatan Para Penggugat halaman 8 s/d 11 angka 14 - 27 dan petitumnya halaman 13 s/d 14 angka B – 15 yang intinya menyatakan : bahwa sertifikat tanah hak milik No. M. 93/Kel. Grogol Udik, Luas : 28.600 m², terdaftar atas nama pemegang hak SUSETYA MUNDI SUGIH beserta peralihannya Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan yang telah hapus menjadi Hak Guna Bangunan No.3631/Grogol Selatan dimana peralihan-peralihannya tidak sah dan batal karena hukum sehingga penerbitan sertifikat-sertifikat aquo tidak berlaku atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik.

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum.

Bahwa sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, TERGUGAT IV tegaskan kembali sebagai berikut :

- Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.93/Grogol Udik jelas-jelas terbit berdasarkan pemisahan dari Hak Milik No. 1/Grogol Udik (berdasarkan konversi dari Eig. 5027-sisa), terletak di (Djalan Kramat) Desa Grogol Udik, Kecamatan Kebajoran Lama, Kota Djakarta Selatan, selanjutnya beralih kepada SUSETYA MUNDISUGIH berdasarkan Akta Jual Djual Beli ke PPAT HOBROPOERWANTO tanggal 26 Nopember 1969 No, 102.
- Selanjutnya Hak Milik No. 93/Grogol Udik dipisah sebagian antara lain menjadi Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 3 Desember 1992 No.3681/1992 seluas 14.325 M², semula tercatat atas nama SUSETYA MUNDISUGIH, terbit tanggal 21 September 1994 berdasarkan pemisahan dari Hak Milik No.93/Grogol Udik sisa, terletak di Jl. Arteri Rt.006/04 Kel. Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan.
- Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 4 Juli 1988 No. TIAI).SII}BB yang dibuat dihadapan Ny. SUMARDILAH ORIANA RUSDILAN, SH, PPAT di Jakarta, Hak Milik No.93/Grogol Udik beralih kepada RACHMAT BADRUDDIN, terdaftar tanggal 21 September 1994.
- Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan hapus, selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tanggal 28 Desember 2007 No.94/50-550.2-09.02-2007 jo. tanggal 26 Pebruari 2008 No. 017/550.2-09.02-2008, menjadi Hak Guna Bangunan

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.3631/Grogol Selatan diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27 Nopember 2007 No. 04300/2007 seluas 27.815 M2, terletak di Jl. Arteri Rt.006/04 Kel. Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, yang akan berakhir haknya tanggal 3 Maret 2028 tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. SIMPRUK ARTERI REALry, berkedudukan di Jakarta, terbit tanggal 4 Maret 2008.

Dengan demikian sesuai dengan hukum pembuktian, bahwa Hak Milik No. 93/Grogol Udik tersebut merupakan bukti otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, terkecuali apabila dapat dibuktikan sebaliknya.

Perlu ditegaskan bahwa dalam suatu proses apapun, TERGUGAT IV terlebih dahulu melakukan penelitian secara cermat terhadap setiap dokumen pendukung permohonan dimaksud. Bahwa peralihan sebagian Hak Milik No. I/Grogol Udik menjadi Hak Milik No. 93/Grogol Udik beserta peralihannya Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan yang telah hapus menjadi Hak Guna Bangunan No.3631/Grogol Selatan telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Bahwa terkait dengan peralihan hak atas bidang aquo telah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Perlu TERGUGAT IV tegaskan bahwa didalam suatu proses apapun, TERGUGAT IV terlebih dahulu melakukan penelitian secara cermat terhadap setiap dokumen pendukung permohonan dimaksud, namun demikian TERGUGAT IV tidak mempunyai kewenangan menguji secara materiil terhadap dokumen dimaksud ; Adapun terhadap akta yang dipermasalahkan oleh Penggugat telah memenuhi persyaratan formil dalam melakukan transaksi jual beli ; Terlebih lagi dibuat oleh para pihak yang berkepentingan, dihadapan pejabat yang mempunyai fungsi dan wewenang yang diberikan oleh Undang - Undang.

Oleh karena itu, tindakan TERGUGAT IV dalam melakukan proses penerbitan dan peralihan hak atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.93/Grogol Udik beserta peralihannya Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan yang telah hapus menjadi Hak Guna Bangunan No'3631/Grogol Selatan telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang ada (Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997). serta dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Kantor Pertanahan Jakarta Selatan. Bahkan apa yang dilakukan oleh TERGUGAT IV dilakukan berdasarkan AKTA OTENTIK yang diajukan oleh Pemohon.

Dengan demikian keberadaan sertipikat a quo adalah sah menurut hukum karena : Sertipikat merupakan tanda bukti hak sebagai ketentuan pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah

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. 24 Tahun 1997, sehingga tidak ada alasan apapun untuk menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No.93/Grogol Udik beserta peralihannya Hak Milik No, 1040/Grogol Selatan yang telah hapus menjadi Hak Guna Bangunan No.3631/Grogol Selatan tersebut tidak berlaku atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Bahwa sesuai dengan sanggahan TERGUGAT IV diatas, ternyata tidak terbukti sedikitpun bahwa tindakan TERGUGAT IV dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat aquo berikut peralihannya menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, sehingga dalil yang menyatakan TERGUGAT IV melanggar Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik, sama sekali tidak berdasar hukum untuk dipertimbangkan dan karenanya harus ditolak

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama gugtan Penggugat, jawaban para Tergugat dan selanjutnya jawab jinawab antara Penggugat dan para Tergugat timbul persolan hukum yang harus dijawab yaitu : “ **Apakah benar para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ?** ” ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat sendiri, yang menyatakan bahwa tanah Objek sengketa I maupun Objek sengketa II **statusnya sudah menjadi tanah negara**, artinya Penggugat pun tidak juga punya hak atas Objek sengketa I maupun Objek sengketa II;

Menimbang, bahwa yang mendasari sebagai alas hak atas objek sengketa I maupun objek sengketa II, hanya mendasarkan pada **Surat Jual Beli Mutlak** atas Usaha diatas diatas tanah “Objek Sengketa” tertanggal 16 April 1954/Grogol Udik, tanah ,ex, Eigendom Verponding Nomor 5516 antara H. Muhajir kepada H Muhammad bin H. Muhi (orang tua Penggugat) dan Surat Keterangan Garapan, Nomor : 08/2/1969, tanggal 02 Februari 1969;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu : 1. KAMISAH, 2. FEHRY YUSWIL, yang menerangkan keduanya tidak mengetahui asal-usul kepemilikan tanah objek sengketa yang dimiliki oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Ahli DR. H.HASNI, SH.MH yang menyatakan :

- Bahwa sejak berlakunya Undang-undang UUPA tentang surat keterangan garapan atau yang menimbulkan hak atas keterangan garapan, begitu UUPA berlaku sesuai PP10 tahun 1961 jadi yang bisa menerbitkan surat-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat tanah itu hanya Dirjen Agraria ketika itu belum ada BPN, dibawah naungan Departemen Dalam Negeri yang berwenang itu hanya BPN (sekarang) beserta aparatnya sampai kepada Kantor Pertanahan, Kantor Agraria Kabupaten / Kota dalam PP10 tahun 1961 dikatakan diPasal 43 jadi diluar aparat itu menerbitkan surat tanah itu tindakan pidana Pasal 43 PP10 yang sudah diganti PP 24 tahun 1961 ;

- Bahwa akibatnya kalau ada surat yang diterbitkan oleh selain dari Dirjen Agraria atau BPN, Surat Garapan itu diterbitkan oleh Lurah setempat sejak UUPA berlaku dan Peraturan pelaksanaannya itu yang berwenang menerbitkan kalau sebelum BPN Direktorat Jenderal Agraria beserta aparatur dibawahnya kanwil di Propinsi atau Kantor Agraria di Kabupaten / Kota diluar itu tidak berwenang kalau dia terbitkan juga maka surat yang terbit itu tidak menimbulkan hak, karena hak atas tanah nama hak itu ditetapkan oleh Undang-undang ini adalah hak kebendaan systemnya tertutup, tertutup bagi orang lain yang bukan pembentuk Undang-undang jadi hak atas tanah yang berlaku sekarang adalah yang hanya dikenal dalam UUPA;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dari P.1 s/d P. 55 tidak dapat membuktikan Hak yang melekat pada H.Muhammad bin H. Muhi Almarhum sekarang Para Penggugat sebagai **Hak atas tanah terhadap objek sengketa;**

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mempunyai Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka tidak berhak Penggugat menggugat para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUHPerdara);

Bahkan sebaliknya para Tergugat, diawali dari Tergugat 4 yang telah mendalihkan apa yang telah dilakukannya telah sesuai dengan prosedur yang berlaku, dimana telah mengajukan bukti surat berupa T.4 – 1 s/d T. 4 – 271;

Menimbang, bahwa TERGUGAT IV jelaskan bahwa bidang tanah yang menjadi obyek perkara jauh sebelumnya telah diterbitkan :

- a. Hak Milik No. I/Grogol Udik seluas 59.774 M2 semula tercatat atas nama ONE, BABA, NOORD, MOCHAMAT, NJOOM, INTJING, EMBLO DAN MARSI, terbit tanggal 17-12-1962 berdasarkan konversi dari Eig. 5027-sisa sesuai UU No.5/1960 jo. Permenag No.2/1960, terletak di (Djalan Kramat) Desa Grogol Udik, Ketjamatan Kebajoran, Djakarta-Raya.

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

- b. Kemudian beralih kepada Hasan, dkk (107 orang) karena pewarisan berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Bogor tertanggal 17 Juni 1961 No.452/1961, terdaftar tanggal 17 Desember 1962.
- c. Selanjutnya terjadi pemisahan-pemisahan menjadi :
- Hak Milik No. 8/Grogol Udik Si No. 58/1964 seluas 1.370 M2.
 - Hak Milik No. 13/Grogol Udik Si No. -/1964 seluas 3.615 M2.
 - Hak Milik No. 19/Grogol Udik Si No. 97/1964 seluas 1.370 M2.
 - Hak Milik No. 21/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 385 M2.
 - Hak Milik No. 23/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 460 M2.
 - Hak Milik No. 22/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 997 M2.
 - Hak Milik No.31/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 1.251 M2.
 - Hak Milik No. 32/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 729 M2.
 - Hak Milik No. 35/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 1.298 M2.
 - Hak Milik No. 34/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 558 M2.
 - Hak Milik No. 33/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 2.319 M2.
 - Hak Milik No. 37/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 565 M2.
 - Hak Milik No. 38/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 744 M2.
 - Hak Milik No. 41/Grogol Udik Si No. - 11965 seluas 1.285 M2.
 - Hak Milik No. 39/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 307 M2.
 - Hak Milik No. 44/Grogol Udik Si No. -/1965 seluas 1.028 M2.
 - Hak Milik No. 91/Grogol Udik Si No. 42/1969 seluas 695 M2.
 - Hak Milik No. 92/Grogol Udik Si No. 41/1969 seluas 1.502 M2.
 - Hak Milik No. 93/Grogol Udik Si No. 20/1969 seluas 28.000 M2.
 - Hak Milik No.117/Grogol Udik Si No. 121/1978/71 seluas 1.695 M2.
 - Hak Milik No. 118/Grogol Udik Si No.122/1919/71 seluas 1.558 M2.

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

- Hak Milik No. 129/Grogol Udik Si No. 146/3407/71 seluas 4.835 M2.
 - Hak Milik No. 93/Grogol Udik Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1969 No.20 seluas 28.600 M2.
- g. Hak Milik No. 93/Grogol Udik Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1969 No. 20 seluas 28.600 M2 terbit tanggal 15 Desember 1969 berdasarkan pemisahan dari Hak Milik No. I/Grogol Udik, terletak di (Djalan Kramat) Desa Grogol Udik, Ketjamatan Kebajoran Lama, Kota Djakarta Selatan, selanjutnya beralih kepada SUSETYA MUNDISUGIH berdasarkan Akta Jual Beli ke PPAT HOBROPOERWANTO tanggal 26 Nopember 1969 No. 102;
- h. Selanjutnya Hak Milik No. 93/Grogol Udik dipisah sebagian antara lain menjadi Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 3 Desember 1992 No. 3681/1992 seluas 14.325 M2, semula tercatat atas nama SUSETYA MUNDISUGIH, terbit tanggal 27 September 1994 berdasarkan pemisahan dari Hak Milik No. 93/Grogol Udik sisa, terletak di Jl. Arteri Rt. 006/04 Kel. Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan ;
- i. Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 4 Juli 1988 No. 2/A/J.S/1988 yang dibuat dihadapan Ny. SUMARDILAH ORIANA RUSDILAN, SH, PPAT di Jakarta, Hak Milik No. 93/Grogol Udik beralih kepada RACHMAT BADRUDDIN, terdaftar tanggal 21 September 1994 ;
- j. Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan hapus, selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tanggal 28 Desember 2007 No.94/50-550.2-09.02-2007 jo. tanggal 26 pebruari 2008 No. 017/550.2-09.02-2008, menjadi Hak Guna Bangunan No. 3631/Grogol Selatan diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27 Nopember 2007 No. 04300/2007 seluas 27.815 M2, terletak di Jl. Arteri Rt.006/04 Kel. Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, yang akan berakhir haknya tanggal 3 Maret 2028 tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. SIMPRUK ARTERI REALTY, berkedudukan di Jakarta, terbit tanggal 4 Maret 2008;

Menimbang, bahwa proses-proses tersebut telah didukung dengan bukti-bukti berupa pelepasan hak dan juga jual beli sebagaimana bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat 4 (sesuai dengan bukti 1 s/d 270);

Sedangkan bukti T.4 – 271 berupa : Eigendom No. 556 atas nama : ONG TJING TJOA dan ONG TJING LIM, bukan atas nama MUHAJIR (sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil Penggugat), dan tidak pernah diajukan konversi menjadi Hak atas Tanah sesuai UUPA;

Menimbang, bahwa Tergugat 1,2,3, 6,8,9 , telah melakukan tindakan-tindakan sesuai dengan kemampuan dan keweangannya dengan mengajukan bukti-bukti berupa : T.1,2,3,6,8,9 – 1 s/d T.1,2,3,6,8,9 – 41 dan 1 (satu) orang saksi PRAYITNO SISWOTO dan 1 (satu) orang Ahli DR. H. HASNI, SH.MH.

Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3631/Grogogol Selatan seluas 27.815 m² atas nama PT. Simpruk Arteri Realty (TERGUGAT I), yang sekarang di atasnya telah berdiri Apartemen Botanica adalah berasal dari :

- Sertifikat Hak Milik seluas 14.325 m² yang diperoleh dari membeli dari TERGUGAT VI selaku penerima kuasa untuk menjual dari TERGUGAT III, berupa tanah Sertipikat Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan seluas 14.325 m²;
- Membeli dari PT. Alvita Sunta dan Pelepasan Hak yang dilakukan oleh TERGUGAT I sendiri, seluas 13.490 m²;

Penjelasan a :

- Bahwa untuk tanah seluas 14.325 m², pada awalnya berasal dari Eigendom Verponding No. 5027 yang kemudian dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Udik Seluas 59.714 m² atas nama One, Baba, Noord, Mochamat, Njoom, Intjing, Emblo dan Marsi yang terbit tanggal 17 Desember 1962, selanjutnya Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Udik tersebut kemudian beralih kepada Hasan, dkk (107 orang) karena pewarisan berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Bogor tertanggal 17 Juni 1961 No. 452/1961, terdaftar tanggal 17 Desember 1962, selanjutnya pada tahun 1969 terjadi pemecahan karena adanya Akta Jual Djual Beli No. 102 tanggal 26 November 1969 yang dibuat Notaris/PPAT Hobropoerwanto antara Mohamad Zainy bin Hadji Abdullah sebagai kuasa dari 106 Ahli Warisselaku penjual dengan Susetya Mundisugih selaku pembeli tanah seluas seluas 28.600 m², yang kemudian menjadi Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik terbit tanggal 15 Desember 1969 seluas 28.600 m² atas nama Susetya Mundisugih terletak di (Djalan Kramat) Desa Grogol Udik, Ketjamatan Kebajoran Lama, Kota Djakarta Selatan sesuai Gambar Situasi No. 20 tertanggal 14 Maret 1969;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Kuasa No. 111 Notaris Didi Sudjadi, SH., tanggal 22 April 1983, Soesetya Mundisugih selaku pemilik Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik memberi kuasa kepada Rachmat Badrudin (TERGUGAT III) untuk menjual/membeli sebagian tanah Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Udik yaitu seluas 17.800 m² (**Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Sisa**).Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli No. 2/A/J.S/1988 Notaris Ny. Sumardilah Oriana Rusdilan, SH.tanggal 4 Juli 1988 sebagian Sertipikat Hak Milik No. 93/Grogol Sisa dialihkan kepada TERGUGAT III seluas 14.325 m² dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan tertanggal 21 September 1994 seluas 14.325 m² atas nama Rachmat Badrudin (TERGUGAT III);
- Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 28 Notaris Siti Pertiwi Henry Singgih, SH. tanggal 15 Juni 2007 telah terjadi peralihan kepemilikan Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan dari TERGUGAT III kepada TERGUGAT VI, kemudian berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 17 Notaris Siti Pertiwi Henry Singgih, SH. tanggal 12 Desember 2007 TERGUGAT VI mengalihkan Hak Milik No. 1040/Grogol Selatan kepada PT. Nurani Indonesia (sekarang PT. Simpruk Arteri Reality/TERGUGAT I);

Penjelasan b :

- Selanjutnya untuk tanah negara seluas 13.490 m², TERGUGAT I membeli dari PT. Alvinta Sunta, Ahli Waris Juanneta H. Tjandra, dan Richard R. W. seluas 14.455,52 m² berdasarkan Akta **No. 34** Notaris Siti Pertiwi Henry Singgih, SH. tanggal 15 Juni 2007, Akta **No. 35** Notaris Siti Pertiwi Henry Singgih, SH. tanggal 15 Juni 2007, Akta **No. 36** Notaris Siti Pertiwi Henry Singgih, SH. tanggal 15 Juni 2007, Akta **No. 37** Notaris Siti Pertiwi Henry Singgih, SH. tanggal 15 Juni 2007, dan Akta **No. 38** Notaris Siti Pertiwi Henry Singgih, SH. tanggal 15 Juni 2007, namun karena dikurangi untuk fasilitas sosial dan fasilitas umum (Faso/Fasum) sebesar 965,52 m² sehingga luas tanah akhir setelah dikurangi Faso/Fasum menjadi 13.490 m², sehingga total luas tanah milik TERGUGAT I berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3631/Grogol Selatan adalah seluas 27.815 m²;

Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3631/Grogol Selatan seluas 27.815 m² atas nama TERGUGAT I telah diterbitkan secara sah dan berdasarkan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia, hal ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dibuktikan dengan adanya Surat Ukur tanggal 27 November 2007 No. 04300/2007 dan Surat Keputusan Kakanwil BPN DKI Jakarta No. 94/50-550.2-09.02-2007 tanggal 28 Desember 2007 yang dijadikan sebagai dasar terpenuhinya administrative pendaftaran tanah sebelum Seripikat Hak Guna Bangunan Nomor 3631/Grogogol Selatan diterbitkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat 1,2,3,6,8,9, maka perolehan Tergugat-tergugat tersebut atas tanah yang kini dikuasai oleh Tergugat 1, sudah sesuai prosedur yang berlaku; (sesuai dengan bukti 11,12,13,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33);

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang telah dipertimbangkan diatas, maka Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya yang menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat ditolak, maka Para Penggugat berada dipihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa dalam Rekonvensi ini terjadi perubahan penyebutan semula Tergugat 1,2,3,6,8,9 dalam Konvensi menjadi Para Penggugat dalam Rekonvensi, semula Para Penggugat dalam Konvensi menjadi Tergugat dalam Rekonvensi, dan Semula Tergugat 4 dalam Konvensi menjadi Turut Tergugat dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa aksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Rekonvensi tersebut Para Tergugat dalam Rekonvensi/Semula Para Penggugat dalam Konvensi telah menyangkalnya dengan mengajukan jawaban dalam Repliknya yang menyatakan ; “ Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam melakukan tidak pernah mengadakan hubungan hukum dengan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama Gugatan dalam Rekonvensi dan jawabannya dari Para Tergugat dalam Rekonvensi timbul persoalan hukum yang harus dijawab yaitu : “ **Apakah Para Penggugat dalam Rekonvensi berhak mengajukan gugatan dalam**



Rekonvensi, dan Apakah tindakan Para Tergugat dalam Rekonvensi yang berkali-kali mengajukan gugatan terhadap Para Penggugat dalam Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum ?”;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 132 a HIR, yang menyatakan Tergugat dapat mengajukan balasan (Rekonvensi), kecuali :

1. Semula dalam perkara itu bukan bertindak untuk dirinya, sedang gugat balas ditujukan kepada dirinya sendiri;
2. Apabila Pengadilan Negeri tidak mempunyai “wewenang mutlak”
3. Dalam hal perselisihan tentang pelaksanaan putusan hakim;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi ternyata tidak termasuk dalam pengecualian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 a HIR tersebut diatas, sehingga Para Penggugat dalam Rekonvensi berhak untuk mengajukan gugatan dalam Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa mengenai tindakan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam konvensi, mengajukan gugatan kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi/ Para Tergugat dalam Konvensi, hal itu adalah merupakan hak dari seseorang untuk memperjuangkan hak dan kepentingannya dengan cara mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri hal itu bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat 1,2,3,6,8,9 dalam Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat 1,2,3,6,8,9 dalam Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat 1,2,3,6,8,9 dalam Konvensi berada dipihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara sebesar NI H I L;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Konvensi ditolak, maka Para Penggugat dalam Konvensi berada dipihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan akan peraturan perundang-undangan dan ketentuan perundang-undangan lain yang berkaitan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

.....Menolak Eksepsi dari Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

.....Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

.....Menyatakan Gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:

.....Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 9.716.000,- (sembilan juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari **Rabu** tanggal **1 Juni 2016** oleh **AMAT KHUSAERI, S.H.,M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, dan **MARISI SIREGAR, S.H., M.H., UDJIYANTI, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **7 Juni 2016** oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **YUSTINAH, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan dihadiri kuasa Penggugat dan kuasa Para Tergugat;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

1. MARISI SIREGAR, S.H.,M.H.

AMAT KHUSAERI, S.H., M.Hum.



2. UDJIYANTI, S.H.,M.H

Panitera Pengganti

YUSTINAH, S.H.,

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)