



P U T U S A N

Nomor : 126/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagaimana terurai dibawah ini dalam perkara gugatan antara :

1. **MUNIAH binti MUSA bin TOYIB**, bertempat tinggal di Kampung Cicadas RT. 002/01, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Ciampea, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, selanjutnya disebut -- **Penggugat I** ;
2. **MARALI bin MUSA bin TOYIB**, bertempat tinggal di Desa Kedaung RT 007/04, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Banten, selanjutnya disebut **Penggugat II** ;
3. **MARDJUKI bin MUSA bin TOYIB**, beralamat di Jalan Ulujami Raya RT 004/05, Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut **Penggugat III** ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **SRIE MELYANI, SH, BUDI WIDARTO, SH, dan GUNARA, SH.** , Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Srie Melyani, SH & Rekan" berkedudukan di Jalan Warung Jati Timur No. 9A Warung Buncit, Jakarta Selatan 12740, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 Februari 2012, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT** ;

M e l a w a n

1. **PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA**, berkantor di Wisma Sudirman Lantai 10-11, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 34-35 Jakarta Selatan, selanjutnya disebut **TERGUGAT I** ;
2. **H. ABDUL AZIZ**, bertempat tinggal di Jalan Adityawarman No. 2 RT 002/RW 002 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut **TERGUGAT II** ;
3. **PT. INDONESIAN SALES ORGANIZATION (PT. ISO)**, berkantor di Jalan Adityawarman No. 2 RT. 002/RW. 002 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut **TERGUGAT III** ;
4. **Pemerintah RI Cq Badan Pertanahan Nasional RI**, berkantor di jalan Sisingamangaraja No. 2 Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut **TERGUGAT IV**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **Pemerintah RI, Cq. Badan Pertanahan Nasional cq Badan Pertanahan Nasional Kanwil Provinsi DKI Jakarta**, beralamat di jalan Taman Jati Baru No.1 Jakarta Pusat Selanjutnya disebut **TERGUGAT V** ;
6. **Pemerintah RI. Cq. Badan Pertanahan Nasional Kanwil Provinsi DKI Jakarta cq. Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan**, beralamat di Jalan H. Alwi No. 99 RT 04 RW 01 Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan (samping Komplek Tanjung Mas Raya) selanjutnya disebut **TERGUGAT VI** ;
7. **Lurah Senayan, di Kantor Kelurahan Senayan**, beralamat di Jalan Tulodong Bawah X No. 3 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan selanjutnya disebut **TERGUGAT VII** ;
8. **M. Rifat Tadjoeidin, SH. selaku Pemegang Protokol Notaris/ PPAT MS Tadjoeidin, SH.**, beralamat di Jalan Kerajinan No. 19, Keagungan Taman Sari, Jakarta Barat selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT I** ;
9. **Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH**, berkantor di Jalan Wahid Hasyim No. 47 Jakarta Pusat, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT II** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah memperhalikan berkas perkara ;

Setelah memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan oleh kedua belah di persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 28 Februari 2012, yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 29 Februari 2012 dengan register perkara nomor 126/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. yang telah diperbaiki gugatannya pada tanggal 12 Juli 2012 dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari MUSA bin TOYIB sebagaimana Akta Pembagian Harta Peninggalan No. 10/PPPHP/2003/PA.CBN tanggal 27 Februari 2003 Pengadilan Agama Cibinong, sedangkan Ayah Para Penggugat (Musa bin Toyib) adalah ahli waris dari TOYIB bin KIMING (Kakek Para Penggugat) sebagaimana

Hal 2 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

Surat Penetapan Fatwa Waris No. 1346/U/1989 tanggal 2 Desember 1989
Pengadilan Agama Jakarta Selatan;

2. Bahwa Para Penggugat memiliki beberapa bidang tanah dari peninggalan orang tuanya yang bernama MUSA bin TOYIB yang diperoleh dari Peninggalan Kakeknya (Ayah Musa bin Toyib) yang bernama TOYIB bin KIMING

Bahwa semasa hidupnya TOYIB bin KIMING memiliki beberapa bidang tanah diantaranya adalah :

- a. Tanah Milik Adat dengan Girik Letter C. No. 97 Persil 19 a Kelas D.III seluas 8.170 m² atas nama TOYIB bin KIMING yang terletak di Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan, yang sekarang dikenal dengan nama Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan;
- b. Tanah Milik Adat dengan Girik Letter C. No. 241 Persil 19 a Kelas D.III seluas 21.200 m² atas nama TOYIB bin KIMING yang terletak di Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan, yang sekarang dikenal dengan nama Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan;
3. Bahwa semasa hidupnya Toyib bin Kiming tidak pernah menjual bidang tanah tersebut di atas, begitu juga Ayah Para Penggugat (Musa bin Toyib) juga tidak pernah menjual atau melepaskan haknya dalam bentuk apapun atas bidang tanah tersebut kepada siapapun ;
4. Bahwa bidang tanah milik para Penggugat yaitu Girik C. 97 Persil 19 a D.III seluas 8.170 m² dan Girik C. 241 Persil 19 a D.III seluas 21.200 m² atas nama Toyib bin Kiming dikuatkan dengan adanya Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 5219/6/R/1976 tanggal 9 November 1976 dan Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 5436/6/R/1976 tanggal 8 Desember 1976 dari Kepala Kantor luran Pembangunan Daerah untuk DKI Jakarta;
5. Bahwa Surat Keterangan Riwayat Tanah tersebut dikuatkan dengan surat dari Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan No. S.19.036/JS.05/1990 tertanggal 19 Februari 1990 dan No.

Hal 3 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.23.036/JS.05/1990 tertanggal 19 Februari 1990 yang menjelaskan bahwa berdasarkan hasil penelitian pada Buku Pemajakan (Buku C) yang ada di Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan, tercatat C No. 97 Persil 19 a D.II Luas 8.170 m², C No. 241 Persil 14 S.II Luas 14.720 m², Persil 8 D.II Luas 17.200 m², Persil 19 a D.II Luas 21.200 m² berdasarkan hasil verifikasi data tahun 1975, dan sampai tanggal 19 Februari 1990 belum ada perubahan serta masih tetap tercatat atas nama Toyib bin Kiming.

6. Bahwa untuk memastikan tentang letak obyek tanah a quo Para Penggugat telah mengajukan permohonan klarifikasi kepada instansi yang berwenang yang berkaitan dengan pertanahan yaitu Direktorat BPHTB dan PBB, Direktorat Jenderal Pajak, Departemen Keuangan Republik Indonesia, dan hasil klarifikasi tersebut telah menegaskan bahwa :

Girik C. 97 Persil 19 a D.III seluas 8.170 meter² dan C. 241 Persil 19 a D.III seluas 21.200 m² yang terletak dahulu dikenal umum di Desa Senayan, District Kebayoran Baru, Wettenschap Messter Cornelis-Batavia benar terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan (saat ini dikenal dengan nama Jalan Jenderal Sudirman Kavling 63-68 Jakarta Selatan) sebagaimana telah dilaksanakan melalui Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 129/Pdt.Pen/2004/ PN.Jaksel tanggal 25 Mei 2004.

Bahwa terhadap objek tanah milik para Penggugat dengan bukti/alas hak Girik C. 97 Persil 19a dan Girik C. 241 Persil 19a sebagian dari luas tanah keseluruhan \pm 3Ha, yaitu seluas 10.320 m² yang objeknya terletak pada Kavling 67 dan 68 Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan, telah terdaftar sebagai Objek Pajak pada Kantor Pajak Pratama Jakarta Kebayoran Baru Satu, atas nama Wajib Pajak H. Musa bin Toyib (ayah para Penggugat), objek pajak nya terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dengan Nomor Objek Pajak 31.71.050.010001.0053.0, dan telah terbit SPPT PBB nya sejak tahun 1993, telah dibayar lunas sampai tahun 2007, dan tetap tercatat sebagai Wajib Pajak sampai dengan saat ini tahun 2012, yaitu:

- Wajib Pajak : H. Musa bin Tojib
- Luas Objek Tanah : 10.320 m²
- Nomor Objek Pajak : 31.71.050.010.001.0053.0

Hal 4 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Letak Objek Pajak : Jl. Jend Sudirman, Senayan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
- Terdaftar pada : Kantor Pajak Pratama Jakarta Kebayoran Baru Satu

Bahwa terhadap objek tanah seluas 10.320 m² tersebut telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dengan Surat Ukur dan Peta Bidang Tanah No: 00307/2000 tanggal 30 November tahun 2000 Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dan No: 422/S/2000 tanggal 23 November 2000 oleh Kanwil BPN DKI Jakarta.

7. Bahwa kedua bidang tanah milik Para Penggugat tersebut luas seluruhnya lebih kurang seluas 31.170 m², yang sekarang dikenal dengan sebutan tanah Kavling No. 63, 64, 65, 66, 67 dan 68 terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan, yang batas-batasnya adalah :

Untuk Bidang Tanah Kavling No. 63 :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Gedung Summitmas (Kavling No. 62) ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 64)

Untuk Bidang Tanah Kavling No. 64, No. 65 dan No. 66 :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 63)
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 67)

Untuk Bidang Tanah Kavling No. 67 ;

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman
- Sebelah Selatan : berbatasan Apartemen Senopati
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 66)

Hal 5 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 68)

Untuk Bidang Tanah Kavling No. 68 ;

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman
- Sebelah Selatan : berbatasan Bangunan Stanvac (CPM)
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 67)
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman dan Jalan Tembus Senopati

8. Bahwa obyek tanah tersebut di atas dikuasai oleh Kakek Para Penggugat (Toyib bin Kiming) sejak sekitar tahun 1930, dan setelah Kakek Para Penggugat meninggal dunia, diteruskan penguasaannya oleh Ayah Para Penggugat yang bernama Musa bin Toyib sampai tahun 1983 ;
9. Bahwa oleh Ayah Para Penggugat (Musa bin Toyib) tanah peninggalan Toyib bin Kiming tersebut dibangun rumah petakan sederhana yang dikontrakkan (disewakan) kepada pihak lain sebanyak 100 pintu, yang hasilnya untuk biaya hidup keluarga Musa bin Toyib ;
10. Bahwa di atas obyek tanah tersebut terdapat makam keluarga yaitu Nenek Para Penggugat bernama (NYAI ROTI) , Kakek Para Penggugat bernama (TOYIB bin KIMING), KIMING bin JAMIUN (Ayah Toyib bin Kiming), Hj. MARDIAH bin KITONG (Istri Musa bin Toyib / Ibu Kandung Para Penggugat) yang tinggal pada objek tanah a quo kemudian meninggal dunia dan dimakamkan di atas tanah tersebut tepatnya di Kavling No. 67, yang keberadaan makam/kuburannya sebanyak 11 nisan masih ada sampai saat ini (ada 6 makam besar dan 5 makam kecil) ;
11. Bahwa Orang Tua Para Penggugat sejak lahir sampai dengan tahun 1980 selaku pemilik tanah peninggalan Alm. Toyib bin Kiming telah mengurus, menempati dan memanfaatkan obyek tanah a quo dalam keadaan aman dan tentram (tidak ada gangguan apapun) ;
12. Bahwa pada tahun 1976 ada rencana pembebasan tanah di Jalan Jenderal Sudirman Jakarta Selatan oleh Pemerintah DKI Jakarta untuk dijadikan KAWASAN BISNIS dan PERKANTORAN, maka saat itu Orang Tua Para Penggugat (Musa bin Toyib) pernah mendapat undangan dari

Hal 6 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Kecamatan Kebayoran Baru atas nama Pemerintah DKI Jakarta untuk menerima Pembayaran Ganti Rugi Tanah ;

13. Bahwa undangan untuk menerima Ganti Rugi tersebut, oleh Musa bin Toyib (orang tua Para Penggugat) tidak dipenuhi, karena Musa bin Toyib berpendapat bahwa tanah a quo tidak dapat dibebaskan dengan cara pembayaran ganti rugi yang ditentukan secara sepihak, karena tanah a quo bukan tanah negara melainkan tanah milik adat ;
14. Bahwa oleh karena Musa bin Toyib tidak bersedia menerima ganti rugi atas rencana pembebasan tanah tersebut, maka sejak saat itu telah timbul beberapa gangguan terhadap keluarga Para Penggugat, yang bertujuan menyingkirkan keluarga Para Penggugat dari obyek tanah a quo. Pada tahun 1980 terjadi kebakaran beberapa rumah yang terjadi secara sporadis, yang puncaknya pada tahun 1981 rumah orang tua Para Penggugat dan sebagian besar dari 100 rumah petak yang disewakan terbakar. Kebakaran tersebut disinyalir dilakukan oleh pihak tertentu yang menginginkan obyek tanah tersebut. Atas kejadian itu maka dengan sangat terpaksa dan demi keselamatan jiwa, Musa bin Toyib berikut keluarganya mengungsi meninggalkan obyek tanah a quo ke Desa Cinangka, Kecamatan Sawangan-Kabupaten Bogor (sekarang Kotamadya Depok) ;
15. Bahwa meskipun Para Penggugat bersama orang tua Para Penggugat (Musa bin Toyib) pindah ke Sawangan - Kabupaten Bogor, Musa bin Toyib dan Para Penggugat masih bisa mengurus tanah a quo yaitu dengan cara bercocok tanam, menanam singkong, merawat makam keluarga dan mengambil pembayaran uang sewa rumah petak yang masih tersisa dan masih menguasai serta merawatnya dengan baik hingga awal tahun 1989;
16. Bahwa sekitar pertengahan tahun 1989 orang tua Para Penggugat (Musa bin Toyib) dikejutkan dengan adanya aktifitas penguasaan fisik tanah a quo dengan cara pengurukan dan pembuldoeran, persisnya pada lokasi Tanah Kavling No. 67 dan No. 68 ;
17. Bahwa bersamaan dengan adanya pengurukan dan pembuldoeran tanah milik a quo, Musa bin Toyib (Orang Tua Para Penggugat) mendapat informasi bahwa tanah a quo diakui sebagai tanah milik TERGUGAT II (ABDUL AZIZ bin MARZUKI) yang dialiikannya telah dibeli oleh Tergugat II dari MUSA bin TOYIB (Orang Tua Para Penggugat) dengan surat Girik

Hal 7 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

Letter C. No 568 Persil 19a, Persil 25 seluas 2.338 m² atas nama Musa bin Toyib;

18. Bahwa oleh karena Musa bin Toyib (orang tua Para Penggugat) tidak pernah melakukan Jual Beli dengan Tergugat II, maka MUSA bin TOYIB melaporkan Tergugat II (ABDUL AZIZ bin MARZUKI) ke Polres Metro Jakarta Selatan, dengan laporan adanya Pemalsuan dan Memberikan Keterangan Palsu dalam Akta Otentik serta Penggunaan Surat Palsu yaitu Girik Letter C. No 568 Persil .19 a, Persil .25 atas nama Musa bin Toyib ;
19. Bahwa atas Laporan Polisi dari Musa bin Toyib tersebut, maka Tergugat II (ABDUL AZIZ bin MARZUKI) telah diproses dan dijadikan sebagai Tersangka yang kemudian disidangkan sebagai Terdakwa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Dalam Perkara Pidana Nomor : 05/Pid.B/1991/PN.JakSel Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI No. 147/PID/1992/PT.DKI. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 361/K/PID/1992 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 06/PK/PID/1998 dan Putusan Grasi No. 151/G/Tahun 2000. Dengan putusan yang pada pokoknya menghukum Tergugat II (ABDUL AZIZ bin MARZUKI) bersalah :

Telah terbukti dengan SAH dan meyakinkan

- Menyuruh memberikan keterangan palsu kedalam suatu Akta Otentik.
 - Menggunakan Akta Palsu seolah-olah isinya cocok dengan hal yang sebenarnya.
 - Menyuruh membuat Surat Palsu.
 - Menggunakan Surat Palsu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan.
- a. Menghukum Terdakwa (H.Abdul Aziz bin H.Marzuki) dengan Pidana Penjara selama 10 bulan penjara.
 - b. Memerintahkan agar barang bukti berupa Akta Jual Beli No. 10/ - 1983 / Kebayoran Baru Tanggal 11 Mei 1983, dan Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 1983, setelah dari Panitera diberi catatan tentang kepalsuan terhadap surat-surat tersebut terlampir dalam berkas perkara.

Catatan :

Pada Putusan Kasasi, pidana penjara 10 bulan dikurangi menjadi 7 bulan.

Hal 8 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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 putusan pidana a quo terdakwa H. Abdul Aziz (Tergugat II) ternyata sampai saat ini tidak/belum dilaksanakan eksekusinya, sebagaimana surat Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan No: B-711/0.1.14/Ep.2/03/2011, Tanggal 11 Maret 2011, yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tentang permohonan salinan putusan perkara pidana Terdakwa H. Abdul Aziz bin Marzuki yang belum pernah diterima oleh pihak Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan sehingga pihak Kejaksaan belum dapat melaksanakan eksekusi terhadap Terpidana H. Abdul Aziz.

Sungguh ironis dan mengiris rasa keadilan, ketika sebuah putusan yang sudah inkracht sejak tahun 1993 (Putusan Kasasi No: 361/K/Pid/1992) ternyata tenggelam selama \pm 20 tahun tidak dieksekusi oleh Penegak Hukum dengan alasan salinan putusan belum diterima oleh pihak eksekutor/Kejari Jakarta Selatan, sementara barang bukti hasil kejahatannya telah dibiarkan dan diduga dengan sengaja (berkonspirasi) untuk tetap hidup, digunakan sebagai alas hak, bukti hak oleh Tergugat I untuk permohonan sertipikat pada objek tanah milik Para Penggugat, kemudian digunakan kembali untuk menghaki objek tanah pada bidang lain yang masih tanah milik Para Penggugat.

Bahwa atas upaya dan perjuangan para Penggugat dalam mencari keadilan, maka pada akhirnya Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan telah memerintahkan untuk melaksanakan Eksekusi terhadap Terpidana H. Abdul Aziz berikut pencatatan kepalsuan atas barang bukti hasil kejahatannya tersebut, sebagaimana Surat Perintah Pelaksanaan Putusan Pengadilan Nomor Print: 26/0.1.14.3/Ep.3/03/2012, Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 28 Maret 2012 serta Surat dari Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan Nomor B.835/01.14/Ep.3/03/2012 tanggal 27 Maret 2012 Kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan perihal Melaksanakan Eksekusi a.n H. Abdul Aziz bin Marzuki tentang pelaksanaan Putusan PK Mahkamah Agung RI No: 06/PK/PID/1998 MA tanggal 05 Maret 1999 jo. Putusan Kasasi MA No. 361/K/PID/1993 tanggal 12 Juni 1993 jo. Putusan Banding PT. DKI Jakarta No: 147/PID/1991.PT.DKI tanggal 16 Desember 1991 jo. Putusan PN. Jaksel No: 05/PID.B/1991/PN.Jaksel tanggal 12 Agustus 1991, yang salah satu amarnya : “ Memerintahkan agar barang bukti berupa Akta Jual Beli (AJB) No: 10./1983/Kebayoran Baru tanggal 11 Mei 1983, dan Surat Pernyataan

Hal 9 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



tertanggal 10 Mei 1983, setelah dari Panitera diberi catatan tentang kepalsuan, surat-surat tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara” .

Bahwa barang bukti hasil kejahatan dari Terpidana H. Abdul Aziz (Tergugat II) telah melahirkan Akta-akta turutan PALSU yang kemudian menjadi alas hak yang digunakan oleh Tergugat I untuk menguasai/memiliki dengan melawan hukum objek tanah milik Para Penggugat.

20. Bahwa Putusan Pidana Tergugat II (ABDUL AZIZ bin MARZUKI) telah dinyatakan terbukti menggunakan SURAT PALSU berupa SURAT PERNYATAAN HILANG atas Girik C. 568 Persil 19 a, Persil 25 untuk tanah seluas 2.338 m² atas nama MUSA bin TOYIB dan Memalsukan tanda tangan Musa bin Toyib yang seolah-olah Musa bin Toyib menjual obyek tanah tersebut kepada Tergugat II (ABDUL AZIZ bin MARZUKI) dalam Akta Jual Beli No.10 tanggal 11 Mei 1983 yang dibuat oleh Turut Tergugat I (Notaris/PPAT MS. Tadjoeidin, SH) ;
21. Bahwa berdasarkan bukti palsu berupa SURAT PERNYATAAN HILANG atas Girik C.568 Persil 19 a, Persil 25 tanah seluas 2.338 m² atas nama MUSA bin TOYIB tersebut yang digunakan Tergugat II (ABDUL AZIZ bin MARZUKI) untuk membuat seolah-olah ada peralihan hak antara nama Musa bin Toyib selaku Penjual kepada Tergugat II (ABDUL AZIZ bin MARZUKI) selaku Pembeli, sehingga terbitlah :
 - Akta Jual Beli No.10 tanggal 11 Mei 1983 yang dibuat oleh Turut Tergugat I (Notaris/PPAT MS Tadjoeidin, SH) ;
 - berdasarkan Akta Jual Beli No. 10 tanggal 11 Mei 1983, terbit Akta Pelepasan Hak No. 84 tanggal 8 Oktober 1988 dibuat juga oleh Turut Tergugat I (Notaris/PPAT MS Tadjoeidin, SH), yaitu antara ABDUL AZIZ (Tergugat II) sebagai Penjual melepaskan Haknya kepada ABDUL AZIZ selaku Direktur PT. ISO / PT. INDONESIAN SALES ORGANIZATION (TERGUGAT III) ;
 - berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 84 tanggal 8 Oktober 1988 , terbit Akta Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak (AKTA CESSIE) No. 12 tanggal 1 Nopember 1989 yang dibuat oleh Turut Tergugat II (Notaris WARDA SUNGKAR ALURMEI, SH) antara Tergugat III (ABDUL AZIZ selaku Direktur PT. ISO) kepada PETER SONDAKH

Hal 10 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



selaku Direktur PT.GMN / PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA (TERGUGAT I) ;

- berdasarkan Akta Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak (AKTA CESSIE) No. 12 tanggal 1 Nopember 1989 tersebut, terbitlah Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (AKTA CESSIE) No. 207 tanggal 20 April 1990 yang dibuat oleh Turut Tergugat II (Notaris WARDA SUNKAR ALURMEI, SH) antara Direktur Utama PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA (TERGUGAT I) selaku Kuasa dari Tergugat III (PT. ISO) kepada Tergugat I (PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA);

22. Bahwa Tergugat I (PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA / PT.GMN) memperoleh dan menguasai tanah obyek sengketa milik Para Penggugat yang didasarkan pada data palsu, dan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, dan Tergugat III kemudian dengan data palsu tersebut telah terbit Akta-akta turutan yang berisi kepalsuan (Akta Turutan Palsu) yang digunakan oleh Tergugat I untuk memiliki dan menghaki obyek tanah milik Para Penggugat, yaitu :

I. TANAH KAVLING No. 64, No. 65 dan No. 66

1. Bahwa Tergugat I (PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA / PT.GMN) telah menguasai tanah Kavling No. 64, No. 65 dan No.66 dan mengajukan permohonan pendaftaran hak kepada Tergugat VI (Kantor Pertanahan Jakarta Selatan) dilanjutkan kepada Tergugat V (Kanwil BPN Provinsi DKI Jakarta) kemudian terbit Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN RI No: 5/HGB/BPN/1997. tanggal 6 Januari 1997 oleh Tergugat IV yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 456/senayan tanggal 29 Januari 1997, Luas: 14.890 m², a.n PT. Graha Metropolitan Nuansa (Tergugat I).
2. Bahwa alas hak terbitnya SHGB No.456/Senayan adalah didasarkan pada :
 - Girik C.87 : Persil 20 S.III seluas 1.385 m² Persil 8 D.I luas 521 m², dan Persil 19 a D.III seluas 820 m² atas nama ROMELIH bin KIMING ;

Hal 11 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Girik C.1984 : Persil 20 S.III, Persil 21 D.I, Persil 19 a. D.II total luas 3.282 m² ;
- Girik C 1733 : Persil 19 D.II luas 1.701 m² ;
- Girik C 749 : Persil 8 D.I, Persil 19 a D.II luas 2.760 m² ;
- Girik C 1761 : Persil 19 D.II luas 880 m² ;
- Girik C 1762 : Persil 19 D.II luas 392 m² ;
- Girik C 335 : Persil 19 a D.II luas 891 m² ;
- Girik C 930 : Persil 19 D.II luas 70 m² ;
- Girik C 1299 : Persil 19 a D.II atas nama ROMELIH bin KIMING ;
- Girik C 568 : Persil 19 a, Persil 25 D.I luas 2.188 m² atas nama TOYIB bin KOMING ;

Bahwa untuk asal Girik C 568 Persil 19 a, Persil 25 D.I luas 2.188 m² a.n. TOYIB bin KOMING adalah didasarkan pada :

- a. Akta Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak (AKTA CESSIE) No. 12 tanggal 1 November 1989 ;
- b. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (AKTA CESSIE) No. 207 tanggal 20 April 1990 ;
- c. Asli copy Collationnee – Surat Pernyataan Girik Hilang tanggal 15 Desember 1989

Bahwa kedua Akta Cessie tersebut (Akta Cessie No. 12/tahun 1989 dan Akta Cessie No. 207/tahun 1990), merupakan Akta Turutan dari Akta No. 84/tahun 1988 yang seluruh Akta-akta tersebut lahir dan bersumber dari Akta No. 10 tanggal 11 Mei 1983 Notaris/PPAT MS. Tadjoeidin, SH., yang telah dinyatakan PALSU dan merupakan hasil pemalsuan dan perbuatan pidana dari terdakwa H. Abdul Aziz (Tergugat II) sebagaimana putusan pidana :

No : 05/Pid.B/1991. PN JakSel
No : 147/PID/1992. PT.DKI
No : 361/K/PID/1992. MA.RI
No : 06/PK/PID/1998. MA.RI
Grasi No : 151/G/Tahun 2000

Sehingga Akta No. 10 tanggal 11 Mei 1983 Notaris/PPAT. MS Tadjoeidin, SH berikut turutan-turutannya yaitu :

Hal 12 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Cessie No. 84 tanggal 8 Oktober 1988 Notaris/PPAT MS. Tadjoeidin, SH
- Akta Cessie No. 12 tanggal 1 November 1989 Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH
- Akta Cessie No. 207 tanggal 20 April 1990 Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH

Adalah akta yang cacat hukum, batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum.

3. Bahwa selain itu, terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 456/Senayan/1997, didasarkan pada Girik C 87 atas nama Romelih bin Kiming alias Romli bin Kiming ;

Dasar kepemilikan Tergugat I atas Girik C 87 atas nama Romelih bin Kiming adalah berdasarkan :

- a. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 268 tanggal 26 April 1983 yang dibuat Turut Tergugat I (Notaris/PPAT MS. Tadjoeidin, SH), antara Pihak Pertama (Para Ahli Waris H. ROMLI bin KIMING alias Samin, H. Alisah binti Abdulrahman dan H. Aminah binti Abdulrahman) kepada Pihak Kedua yaitu Tergugat II (H. Abdul Aziz) selaku Presiden Direktur bertindak untuk dan atas nama (PT.ISO) / P.T. Indonesian Sales Organization (Tergugat III), dengan obyek tanah Leter C. 87 dengan :

- Persil No. 8 D.I seluas \pm 5.680 m² ;
- Persil No. 19 a D.II seluas \pm 990 m² ;
- Persil No. 20 S.III seluas \pm 980 m² ;

- b. Bahwa dari Akta No. 268 tanggal 26 April 1983 dibuatkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie) No. 55 tanggal 6 Februari 1990 yang dibuat Turut Tergugat II (Warda Sungkar Alurmei, SH. Notaris di Jakarta) antara PETER SONDAKH selaku kuasa PT.ISO kepada PETER SONDAKH SELAKU Direksi PT.GMN, dengan obyek tanah :

- Persil No. 8 D.I seluas \pm 3.611 m² ;
- Persil No. 19a D.II seluas \pm 5.000 m² ;
- Persil No. 20 D.III seluas \pm 933 m² ;

Hal 13 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



- c. Bahwa dari Akta No. 268 tanggal 26 April tahun 1983 yang kemudian dialihkan ke Akta Cessie No. 55 tanggal 6 Februari tahun 1990, pada Girik C 87, Persil 8, Persil 19 a dan Persil 20. TERJADI PERBEDAAN dan PERUBAHAN LUAS TANAH, tanpa ada penjelasan dan data pendukung dari mana asal-usul terjadinya perubahan dan perbedaan luas tanah tersebut;

Bahwa Persil 8, Persil 19 a dan Persil 20 menunjukkan letak obyek tanah yang berbeda lokasinya dan tidak mungkin dapat di PLOT dalam satu hamparan tanah dengan luas yang sangat kecil, oleh karena itu adanya penggabungan sebagaimana dalam Akta tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena bertentangan dengan teori tentang Luasan Persil sebagaimana diatur dalam Peraturan Tentang Ukuran Pajak Bumi.

Bahwa selain itu Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 55 tanggal 6 Februari 1990 (AKTA CESSIE) yang dibuat dihadapan Warda Sungkar Alurmei, SH. Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) adalah tidak dapat dijadikan dasar untuk mengalihkan hak atas tanah, karena Akta Cessie tersebut tidak dikenal dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia sebagaimana diatur dalam PP No.10 Tahun 1961 Jo. PP No. 24 tahun 1997 sebagai Peraturan Pelaksanaan dari UU No. 5 tahun 1960 (Undang-undang Pokok Agraria) yang mengatur tentang Perolehan dan atau Peralihan Hak atas tanah yang harus dibuat dan dibuktikan dengan Akta PPAT yang berwenang, yang memuat :

- 1). Peralihan Hak secara terang dan jelas berapa luas obyek tanah yang dilepaskan atau dijual ;
- 2). Dimana letak persisnya dan BERAPA HARGA JUALNYA;

Bahwa dalam Akta Cessie No. 55 tanggal 6 Februari tahun 1990 maupun akta No. 268 tanggal 26 April tahun 1983 TIDAK TERCANTUM dengan terang dan jelas BERAPA HARGA JUAL BELI atau NILAI PELEPASAN HAK TERSEBUT, sehingga sesungguhnya tidak pernah ada jual



beli atas objek tanah a quo secara sah dan benar menurut ketentuan hukum.

- d. Bahwa berdasarkan Catatan Buku Letter C Kelurahan Senayan, diperoleh fakta bahwa C. 87 atas nama ROMELIH bin KIMING (alias Romli bin Kiming) tidak pernah tercatat adanya MUTASI HAK dari Ahli Waris Romlih bin Kiming kepada Tergugat II (ABDUL AZIZ),

Karena dalam catatan buku Letter C Kelurahan Senayan obyek C.87 TELAH HABIS TERJUAL pada tahun 1959, sedangkan dalam akta pelepasan hak atas tanah No. 268 tanggal 26 April 1983 seolah-olah terjadi pelepasan hak atas tanah dari ahli waris Romli bin Kiming kepada H.Abdul Aziz atas tanah C.87 Persil 20 S.III, Persil 8 D.I dan Persil 19 a D.III seluas 7.650 m² pada tahun 1983, yang kemudian H.Abdul Aziz (Tergugat II) membuat Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak kepada Tergugat I dengan Akta Cessie No.55 tanggal 6 Februari 1990 dan luas tanah menjadi bertambah yaitu dari luas 7.650 m² menjadi 9.544 m² (bertambah luas/ membengkak 1.894 m²) ;

Persisnya penambahan luas tanah adalah sebagai berikut :

- Letter C. 87 dari ahli waris Romli bin Kiming kepada Abdul Aziz dalam Akta No. 268/26 April 1983 Notaris/PPAT MS. Tadjoedin, SH.

Persil 8 D.I	seluas	5.680 m ²
Persil 19 a D.II	seluas	990 m ²
Persil 20 S.III	<u>seluas</u>	<u>980 m²</u>
Total :		7.650 m ²
- Letter C. 87 dari Abdul Aziz (Tergugat III) kepada PT. GMN (Tergugat I) dalam Akta No. 55 tanggal 6 Februari 1990 Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH.

Persil 8 D.I	seluas	3.611 m ²
Persil 19 a D.II	seluas	5.000 m ²
Persil 20 S.III	<u>seluas</u>	<u>933 m²</u>
Total :		9.544 m ²

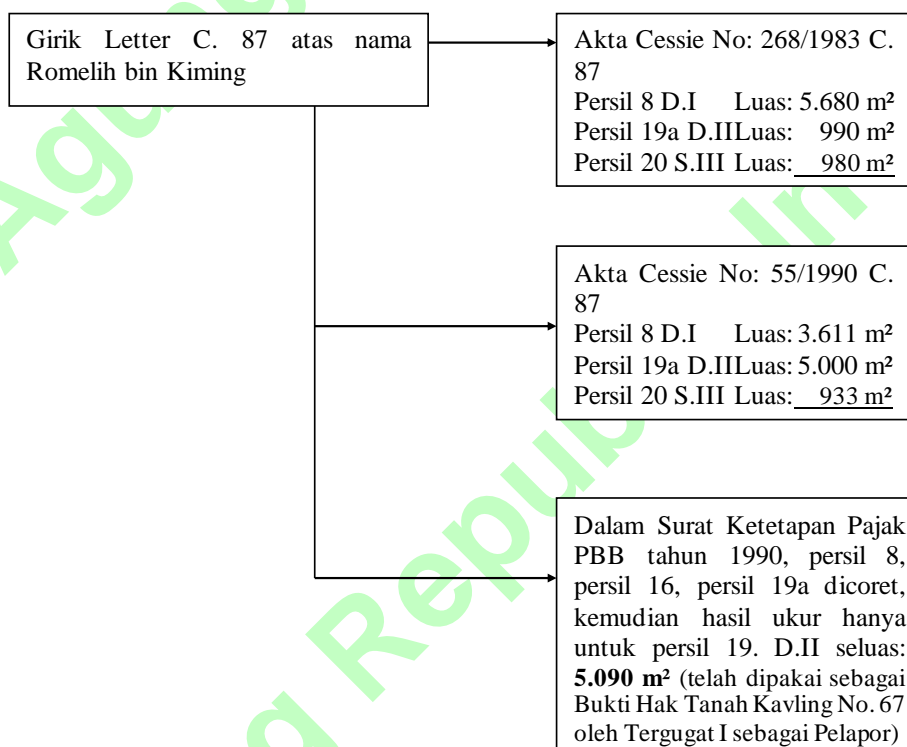
Catatan: telah terjadi manipulasi luasan tanah.



- e. Bahwa dalam catatan Surat Ketetapan Pajak Bumi C. No. 87 atas nama Romelih bin Kiming, yang diterbitkan oleh Kantor PBB Jakarta Selatan pada tahun 1990, disebutkan hanya ada persil 19 D.II Luas: 5.090 m².

Bahwa dalam Surat Ketetapan PBB tersebut terdapat 3 bidang tanah persil No. 8 D.I yang letaknya terpisah telah di PLOT oleh Tergugat I seolah-olah menjadi satu bidang tanah, dua bidang tanah di persil 9 D.II dan persil 16 D.II, dicoret, kemudian digabungkan menjadi satu bidang tanah dan dinyatakan sudah hasil ukuran tanggal 20 Januari 1990 menjadi persil 19 D.II saja seluas: 5.090 m², dan sudah menjadi sertifikat HGB No: 456/1997 atas nama Tergugat I.

Fakta ini telah dijadikan Dalil dan Bukti oleh Tergugat I dalam perkara Pidana No. 95/Pid.B/2011.PN.Jaksel, dan No. 96/Pid.B/2011.PN.Jaksel ketika Tergugat I mempidanakan Para Penggugat dengan tuduhan menggunakan Surat Girik Palsu namun putusan pidana tersebut telah tidak terbukti dan para Penggugat dinyatakan BEBAS MURNI.





f. Adapun alas hak lainnya, yang dijadikan dasar permohonan sertifikat HGB No. 456/Senayan tanggal 29 Januari 1997 oleh Tergugat I, adalah :

- Girik C. 1984 : Persil 20 S.III, Persil 21 D.I, Persil 19 a. D.II luas 3.282 m² adalah *tidak ada* di buku Letter C Kelurahan Senayan, karena Nomor Girik Letter C hanya sampai Nomor Urut 1834 ;
- Girik C 1733 : Persil 19 D.II luas 1.701 m² *tidak ada data* dalam buku Letter C Kelurahan Senayan, objek tanah telah habis terjual pada tahun 1964 ;
- Girik C 749 : Persil 8 D.I, Persil 19 a D.II luas 2.760 m² dalam buku Letter C Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan *tidak ada data mutasi* kepada Abdul Aziz (Tergugat II), sudah habis terjual pada tahun 1953 ;
- Girik C 1761 : Persil 19 D.II luas 880 m² dalam buku Letter C Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan, *tidak ada mutasi Jual Beli* kepada H. Abdul. Aziz ;
- Girik C 1762 : Persil 19 D.II luas 392 m² dalam buku Letter C Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan *tidak ada data mutasi* kepada Abdul Aziz (Tergugat II) dan luasnya hanya 70 m² saja ;
- Girik C 335 : Persil 19 a D.II luas 891 m² dalam buku Letter C Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan *tidak ada data mutasi Jual Beli* kepada Abdul Aziz (Tergugat II);
- Girik C 930 : Persil 19 D.II luas 70 m² dalam buku Letter C Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan, *obyek tanahnya sejak tahun 1960 telah habis terjual* ;
- Girik C 1299 : Persil 19 a D.II a.n ROMELIH bin KIMING dalam buku Letter C Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan, *obyek tanahnya sejak tahun 1963 telah habis terjual dan tidak ada catatan mutasi Jual Beli* kepada H. Abdul Aziz;

Hal 17 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Berdasarkan hal tersebut di atas sudah jelas alas hak Tergugat I sehingga terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 456/Senayan tahun 1997 Luas 14.890 m² atas nama PT.Graha Metropolitan Nuansa, untuk menghaki / menguasai objek tanah Kavling 64, Kavling 65, dan Kavling 66 adalah didasarkan pada alas hak yang cacat hukum, oleh karenanya Pendaftaran Perolehan Hak SHGB No. 456/Senayan Luas 14.890 m² adalah cacat hukum dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum berikut turutan-turutannya dan harus dicoret dalam buku tanah SHGB No. 456/Senayan tahun 1997 Luas 14.890 m² atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa (PT.GMN).

II. TANAH KAVLING No. 67

Alas Hak Kavling No. 64, 65, 66 telah digunakan kembali untuk Alas Hak Kavling No. 67

1. Bahwa alas hak yang telah dipakai/digunakan oleh Tergugat I untuk memiliki dan menguasai bidang tanah Kavling No. 64, No. 65 dan No. 66 yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kabayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan, digunakan kembali oleh Tergugat I (PT. GRAHA MENTROPOLITAN NUANSA) untuk memperoleh dan menguasai bidang tanah pada Kavling No. 67, sebagaimana Gugatan Perdata Tergugat I (selaku Penggugat) terhadap para Ahli Waris Musa bin Toyib (Para Penggugat) sebagai Tergugat, dalam Perkara Perdata No. 1080/ Pdt.G/2006/PN.Jaksel, yaitu :

Menggunakan Leter C No.87 atas nama Romelih bin Kiming dengan :

- Persil No. 8 D.I seluas ± 5.680 m² ;
- Persil No. 19 a D.II seluas ± 990 m² ;
- Persil No. 20 S.III seluas ± 980 m² ;

Berdasarkan:

- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 268 tanggal 26 April 1983 yang dibuat Turut Tergugat I (Notaris/PPAT MS. Tadjoeidin,SH); dan
- Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie) No. 55 tanggal 6 Februari 1990 yang dibuat Turut Tergugat II Warda

Hal 18 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sungkar Alurmei, SH. Notaris/PPAT di Jakarta yaitu Girik Letter C No.87 atas nama Romelih bin Kiming dengan:

- Persil 8 D.II seluas : 3611 m²
- Persil 19 a D.II seluas : 5000 m²
- Persil 20 S.III seluas : 933 m²

DAN :

Menggunakan Leter C No. 568 Persil 19 a dan Persil 25 seluas 2.338 m², yang tertuang dalam :

- a. Akta Jual Beli No.10 tanggal 11 Mei 1983 yang dibuat oleh Turut Tergugat I (Notaris/PPAT. MS Tadjudin, SH) ;
 - b. Akta Pelepasan Hak No. 84 tanggal 8 Oktober 1988 yang dibuat oleh Turut Tergugat I (Notaris/PPAT. MS. Tadjoeidin, SH)
 - c. Akta Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak (AKTA CESSIE) No. 12 tanggal 1 November 1989 yang dibuat oleh Turut Tergugat II (Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH)
 - d. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (AKTA CESSIE) No, 207 tanggal 20 April 1990 yang dibuat oleh Turut Tergugat II (Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH)
2. Bahwa perbuatan Tergugat I (PT.GMN) yang telah menggunakan surat yang sudah dinyatakan palsu dan data-data yang tidak benar sehingga terbit SHGB No. 456/Senayan seluas 14.890 m² tahun 1997 untuk menguasai dan memiliki bidang tanah milik Para Penggugat pada Kavling No. 64, No.65 dan No. 66, kemudian telah menggunakan kembali data tersebut untuk menguasai dan memiliki bidang tanah milik Para Penggugat pada Kavling No. 67 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sehingga akta yang dibuat dan digunakan tersebut dengan sendirinya batal demi hukum, cacat hukum, tidak berkekuatan hukum berikut turutan-turutannya ;

Bahwa objek tanah Kavling. 67 Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan telah menjadi objek sengketa antara Tergugat I (sebagai Penggugat) melawan Para Penggugat (sebagai Para Tergugat)

Hal 19 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



dalam Perkara Perdata No. 1080/Pdt.G/2006.PNJaksel jo. No. 494/Pdt/2008.PTDKI jo. No. 2596/K/Pdt/2009.MA (putusan kasasi belum diberitahukan secara resmi kepada Para Pihak) sehingga objek tanah Kavling. 67 tersebut tidak menjadi objek perkara dalam Surat Gugatan ini.

III. TANAH KAVLING No. 63

1. Bahwa Tergugat I (PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA / PT.GMN) telah mengajukan permohonan pendaftaran hak atas objek tanah Kavling No. 63 kepada Tergugat VI kemudian Tergugat V menerbitkan Surat Keputusan/ SK No: 72.30.550.2.09.2.2007 sehingga terbit Sertifikat HGB No: 618/ Senayan tahun 2007, Seluas: 5.181 m² a.n PT. Graha Metropolitan Nuansa (Tergugat I)
2. Bahwa alas hak yang dijadikan permohonan SHGB No. 618/ Senayan tahun 2007 seluas 5.181 m², berasal dari konversi milik adat, ternyata terdapat perbedaan antara data tanah dalam Surat Keputusan (SK) Kantor Wilayah (KANWIL) BPN DKI Jakarta dengan Data Isi WARKAH Sertifikat HGB No.618/ Senayan tahun 2007 dan data tanah dalam buku Letter C Kelurahan Senayan.

Adapun perbedaan tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Data dalam Surat Keputusan KANWIL BPN DKI Jakarta Nomor 72/30.550.2.09.2.2007 tanggal 22 Oktober 2007 untuk tanah seluas 5.181 m² adalah berasal dari :
 - Girik Letter C.519 Persil 8 D.I
 - Girik Letter C.1916 Persil 19 D.
 - Girik Letter C. 1726 Persil 8 D.I
 - Girik Letter C. 930 Persil 19 a D.II
- b. Dalam Warkah Sertifikat SHGB No. 618/Senayan tahun 2007 luas 5.181 m², tercatat asal konversi hak berasal dari data tanah :
 - Girik Letter C.87 Persil 8 D.I atas nama Romelih bin Kiming
 - Girik Letter C. 519 Persil 8 D.I atas nama Mu. Naimin

Hal 20 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Girik Letter C. 749 Persil 8 D.I atas nama Abdullah bin Kiming

- Girik Letter C. 1726 Persil 8 D.I atas nama Maruf

c. Sedangkan data tanah dalam buku Letter C. Kelurahan Senayan tercatat sebagai berikut :

- Girik C. 87 Persil 8 D.I seluas 3.870m² (1.070 m² + 2800 m²) atas nama ROMELIH bin KIMING (alias Romli bin Kiming) tidak ada catatan mutasi kepada H. Abdul Aziz (Tergugat II), objek tanah telah habis terjual tahun 1959;
- Girik C. 519 Persil 8 D.I dalam buku C Kelurahan ditemukan catatan telah habis terjual pada tahun 1962 ;
- Girik C. 749 Persil 8 D.I, atas nama Abdullah bin Kiming dalam Buku Letter C Kelurahan catatan terakhir adanya mutasi pada tahun 1953 dan tidak ada mutasi Jual Beli kepada H. Abdul Aziz ;
- Girik C. 1726 : Persil 8 D.I dalam buku Letter C Kelurahan terdapat/tercatat hanya berupa blanko tanpa ada identitas pemilik dan tanpa ada data tanah alias blanko kosong/ No Name ;

3. Bahwa perolehan hak Tergugat I (PT.GMN) atas Persil-persil yang dimohonkan sehingga terbit Sertifikat HGB No. 618/Senayan tahun 2007 seluas 5.181 m² adalah berasal dari Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (Akta Cessie) No. 53, No. 55 dan No. 56 tanggal 6 Februari 1990 dari Tergugat II (H.Abdul Aziz) kepada Tergugat I (PT.GMN), yang dibuat oleh Turut Tergugat II (Notaris Warda Sungkar Alurmei,SH) ;

4. Bahwa Akta-akta Cessie tersebut adalah bukan merupakan akta peralihan hak atas tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana dalam ketentuan PP No. 24 tahun 1997 ;

5. Bahwa diantara Akta-akta Cessie tersebut di atas ;

- a. Akta Cessie No. 55 tanggal 6 Februari 1990 sebelumnya telah digunakan oleh Tergugat I/ PT. GMN (C.87 atas nama Romli bin Kiming) untuk mengajukan permohonan hak pada bidang

Hal 21 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Kavling No. 64. No.65 dan No. 66 dan telah terbit SHGB No. 456/Senayan tahun 1997;

- b. Selain itu Akta Cessie No.55 tanggal 6 Februari 1990 oleh Tergugat I (PT.GMN) telah digunakan lagi sebagai alas hak untuk menguasai dan memiliki obyek tanah pada Kavling No. 67 untuk tanah seluas 2.710 m² dengan mengajukan Gugatan dalam perkara Perdata No.1080/Pdt.G/2006/PN.Jaksel di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;
 - c. Kemudian digunakan kembali sebagai alas hak permohonan sertifikat pada objek tanah Kavling 63 dan menjadi dasar terbitnya HGB No. 618/Senayan 2007 atas nama Tergugat I (PT. GMN);
6. Bahwa fakta hukum lain telah membuktikan, bahwa nomor Persil 8 atas tanah yang terletak di Kelurahan Senayan pada tahun 1965, telah terjadi pemekaran dan pemisahan Kelurahan sehingga objek tanah dengan nomor Persil 8 yang letaknya di Jalan Asia Afrika masuk dan berada pada wilayah Kelurahan Gelora (bukan Kelurahan Senayan lagi).

Bahwa fakta ini dikuatkan oleh Surat Gubernur DKI Jakarta pada tanggal 4 Juni 2007 yang menerangkan bahwa tanah milik Para Penggugat atas nama Toyib bin Kiming dengan :

- Girik Letter C. 241 Persil 8
- Girik Letter C. 461 Persil 8
- Girik Letter C. 488 Persil 8

Dinyatakan objeknya berada/terletak di Jalan Asia Afrika Kelurahan Gelora (Dahulu Kelurahan Senayan) Kecamatan Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat.

Bahwa penguasaan tanah Kavling 63 oleh Tergugat I menggunakan alas hak dengan nomor Persil 8 sebagaimana tercatat dalam Warkah HGB. No.618/Senayan 2007 yang diterbitkan oleh Tergugat VI dan berdasarkan Surat Keputusan dari Tergugat V yang sesungguhnya Persil No. 8 tersebut terletak di Jalan. Asia Afrika bukan di Jalan Sudirman adalah nyata-nyata merupakan manipulasi data tanah yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Hal 22 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



Berdasarkan hal tersebut diatas, sudah sangat jelas bahwa permohonan pendaftaran perolehan hak atas bidang tanah Kavling No. 63 tersebut, sehingga terbit Sertifikat HGB No. 618/ Senayan seluas 5.181 m² atas nama Tergugat I (PT.GMN) adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI atas obyek tanah milik Para Penggugat, yang didasarkan pada data-data yang tidak benar (fiktif) baik dari luasannya, letak tanah, bukti girik asli tidak ada diganti dengan pernyataan hilang girik, tidak ada surat keterangan riwayat tanah, peta rincik, menggunakan satu alas hak untuk beberapa bidang tanah yang berbeda lokasinya. Sehingga dengan demikian maka pendaftaran perolehan hak Sertifikat HGB No. 618/Senayan tahun 2007 seluas 5.181 m² atas nama Tergugat I (PT.Graha Metropolitan Nuansa) adalah dengan sendirinya batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berikut turutan-turutannya dan harus dicoret dalam buku tanah SHGB No. 618/Senayan seluas 5.181 m² atas nama PT.GMN;

IV. TANAH KAVLING 68

1/. Bahwa Tergugat I (PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA) telah menguasai obyek tanah milik Para Penggugat pada Kavling 68 dengan menggunakan Alas Hak/ Bukti Hak berupa :

- a. Girik Letter C. No.778 (tanpa nomor Persil) atas nama Abdurahman bin Naidih luas 4.500 m²
- b. Girik Letter C. No. 530 (tanpa nomor Persil) atas nama Moedjid bin Wahid luas 1.200 m².

Sehingga luas seluruhnya menjadi 5.700 m²

(Dalil tersebut dikemukakan oleh Tergugat I dalam Gugatan Perkara Perdata No.1080/Pdt.G/2006/PN.Jaksel ketika Tergugat I menggugat Para Penggugat atas objek tanah Kavling 67)

2/. Bahwa kedua Girik tersebut diperoleh oleh Tergugat I dari Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan :

- a. Akta pengikatan pemindahan dan penyerahan Hak (Cessie) No. 14 tanggal 1 November 1989, Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH.

Hal 23 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



b. Akta pemindahan dan penyerahan Hak (Cessie) No. 206 tanggal 20 April 1990, Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH.

- 3/. Bahwa Akta Cessie No. 206/1990 telah menjadi dasar / alas Hak Tergugat I untuk menguasai tanah milik Para Penggugat pada Kavling 68, yang seolah-olah akta tersebut merupakan Alas Hak/ Dasar Hak / Perolehan Hak Tergugat I atas tanah girik C.778 dan C.530 yang luas seluruhnya 5.700 m² yang didalilkannya untuk menghaki obyek tanah Kavling 68.
- 4/. Bahwa dalam Akta Cessie No. 206/1990, ternyata tidak memuat secara terang dan jelas adanya pemindahan dan penyerahan hak atas Girik Letter C.778 atas nama Abdurahman bin Naidih dan C.530 atas nama Moedjid bin Wahid dari Tergugat II kepada Tergugat I, kecuali hanya menyebutkan pemindahan dan penyerahan hak atas Persil No. 18 b. D II terletak di Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Wilayah Jakarta, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Senayan, tanah seluas ± 4.500 m².
- 5/. Bahwa akta pemindahan dan penyerahan hak yang demikian, yang berisi keterangan yang hanya menyebut nomor Persil 18 b D. II dan luas 4.500 m², tanpa menyebutkan nomor Letter C/Giriknya atas nama siapa, namun kemudian didalilkan oleh Tergugat I yang menyebutkan luas tanah Persil 18 b D.II luas 4.500 m² sebagai dasar hak telah terjadinya perolehan hak atas tanah dengan Girik Letter C. 778 dan Letter C. 530 yang seluruhnya diakui menjadi seluas 5.700 m² adalah tidak terbukti dan sangat berlainan dengan fakta Akta Cessie No. 206/1990 yang dimiliki oleh Tergugat I yang menyebutkan luas tanah Persil No. 18 b D.II luas: 4.500 m², maka dengan sendirinya akta tersebut adalah cacat hukum, batal demi hukum, dan tidak berkekuatan hukum.

Bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai obyek tanah milik Para Penggugat pada Kavling 68 dengan bermodalkan Akta yang berisi data tanah yang bodong tidak jelas dan tidak memenuhi syarat sahnya suatu perolehan hak atas tanah sebagaimana ketentuan hukum PP No. 10/tahun 1961 jo. PP no 24 tahun 1997 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Hal 24 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6/. Bahwa fakta yang tercatat pada buku Letter C Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan adalah sebagai berikut:

a. Girik Letter C No. 778 a.n Abdurahman bin Naidih terdiri dari dua Persil yaitu :

Persil 18 S.II seluas 4.500 m²

Persil 20 S.II seluas 7.260 m²

Kemudian terjadi perubahan data tanah pada tanggal 2 Maret 1962, menjadi :

Persil 18 b D.II seluas 4.500 m² dari S.II

Persil 20e D.II seluas 6.450 m² dari S.II

(artinya tanah sawah telah berubah menjadi tanah darat)

b. Bahwa catatan mutasi Girik Letter C. 778 a.n Abdurahman bin Naidih, adalah :

- Tanggal 28 Mei 1962, telah Dijual kepada Tn. Basuki Reso seluas 2.400 m² dihadapan Notaris R. Soerojo.
- Tanggal 12 Januari 1975 sisa tanah seluas 6.540 m² telah di wakafkan kepada Yayasan Pendidikan Islam (Pesantren Darul Rahman).
- Tidak ada catatan mutasi /jual beli dari Abdurahman bin Naidih kepada H. Abdul Aziz (Tergugat II) pada tahun 1989, dan transaksi mutasi tanah terakhir adalah pada tahun 1975.

c. Bahwa obyek tanah Girik Letter C. 778 yang dijual oleh Abdurahman bin Naidih kepada Tn, Basuki Reso seluas 2.400 m², oleh Basuki Reso telah dimohonkan konversi menjadi sertifikat dan telah terbit SHM No. 1 / Selong tahun 1963 atas nama BASUKI RESO. Obyek tanah C. 778 tersebut terletak di Jalan Terusan Senopati / setempat dikenal dengan sebutan Blok Mengkol (bukan di Jalan Jenderal Sudirman).

7/. Bahwa Girik Letter C. No. 530 atas nama Moedjid bin Wahid, faktanya tercatat dalam buku Letter C Kelurahan Senayan sebagai berikut:

Hal 25 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



- a. Bahwa luas tanah Girik C. 530 atas nama Moedjid bin Wahid terdiri dari :
Persil 21 D.I seluas 8.970 m²
Persil 20 S.I seluas 1.000 m²
 - b. Dalam catatan mutasi Letter C. 530 telah terjadi banyak peralihan hak dan catatan terakhir peralihan haknya pada tanggal 5 November 1959.
 - c. Tidak ada catatan mutasi /peralihan hak dari Moejid bin Wahid atas C.530 Persil 20 S.III seluas 1.200 m² kepada H. Abdul Aziz pada tahun 1988 sampai dengan tahun 1990. Obyek tanah C. 530 sisanya telah di bebaskan oleh pemerintah untuk lokasi stadion/ proyek Asean Games tahun 1959.
 - d. Bahwa terdapat fakta hukum bahwa Girik Letter C. 530 Persil 20 S III / D.III luasnya hanya 1.000 m², bukan 1.200 m² terletak di Jalan Terusan Senopati (Blok Mengkol) telah beralih pada Ny. Lenawati dan telah dikonversi menjadi Sertifikat HGB No: 174/Selong pada tanggal 7 Juli 1975 atas nama Lenawati Setiadi.
- 8/. Bahwa kedua obyek tanah yaitu yang berasal dari :
- C. 778/ atas nama Abdurahman bin Naidih telah menjadi SHM No.1 Selong
 - C.530 atas nama Moedjid bin Wahid telah menjadi SHGB No. 174 Selong

Kemudian digabung menjadi Sertifikat HGB No. 482/ Senayan atas nama Lenawati Setiadi, obyeknya terletak di Jalan Senopati dan di atas tanah tersebut telah berdiri bangunan Apartemen Pudjadi.

- 9/. Fakta hukum lainnya, bahwa saat ini terjadi Gugatan Perdata antara ahli waris Moedjid bin Wahid dengan Ny. Lenawati Setiadi terhadap obyek tanah C. 530 Persil 20 D.III seluas 1.000 m² atas nama Moedjid bin Wahid sebagaimana gugatan nomor perkara 1442/pdt/G/2008.PN.JakSel. Jo 567/pdt/2008.PT.DKI jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung No: 1483/K/Pdt/2009.MA, tanggal

Hal 26 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



3 November 2010, yang dalam salah satu amarnya memutuskan :
“Menyatakan sebagai hukum, para Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah Girik C. 530 Persil 20 SIII seluas 1.000 m² a.n H. Mudjit bin H. Wahid yang terletak di Blok Mengkol RT 009/06 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Kotamadya Jakarta Selatan”. Bahwa terhadap perkara objek tanah Girik C. 530 Persil 20 SIII Seluas 1.000 m² sebagaimana putusan Kasasi No: 1483/K/Pdt/2009.MA, telah terjadi perdamaian antara Penggugat Ahli Waris H. Mudjit bin H. Wahid dengan Tergugat PT. Pudjadi Prestige Limited dan Ny. Lenawati Setiadi, sehingga objek tanah Girik C. 530 Persil 20 SIII seluas 1.000 m² yang telah dikonversi dan digabung menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 482/Senayan tetap dinyatakan Sah dan berkekuatan hukum. Fakta ini telah membuktikan bahwa Girik C. 530 Persil 20 SIII seluas 1.000 m² a.n H. Mudjit bin H. Wahid telah dikonversi menjadi Sertifikat. Lalu tanah mana yang didalilkan sebagai milik Tergugat I yang diperolehnya berdasarkan Girik C. 530 seluas 1.200 m² a.n Moedjid bin Wahid tersebut ? Sementara objek C. 530 tersebut diakui oleh ahli waris Moedjid bin Wahid hanya seluas 1.000 m² saja berada dan terletak di Jalan Terusan Senopati, bukan di Jalan Jenderal Sudirman dan sudah beralih haknya kepada Ny. Lenawati Setiadi.

Bahwa perbuatan Tergugat II yang telah membuat dan menggunakan Akta Cessie No. 14 tahun 1989, kemudian membuat Akta Cessie No. 206 tahun 1990 kepada Tergugat I yang di dalamnya termuat data tanah fiktif, bodong dan tidak benar/ tidak jelas, dan tidak pernah memuat data tentang Letter C. 778 dan Letter C. 530 namun mendalilkannya sebagai pemilik dari objek tanah Letter C tersebut, yang oleh Tergugat I telah digunakan untuk menguasai obyek tanah milik Para Penggugat pada Kavling. 68 yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, adalah Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa perolehan Hak yang didalilkan oleh Tergugat I berasal dari Girik Letter C. 778 dan C. 530 adalah fiktif, karena sesungguhnya obyek tanah a quo sudah tidak ada/ sudah habis terjual sejak tahun 1959 untuk Letter C. 778 dan sejak tahun 1975 untuk Letter

Hal 27 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C. 530, dan obyek tanah tersebut jelas terbukti tidak terletak di Jalan Jenderal Sudirman melainkan terletak di Jalan Terusan Senopati (Blok Mengkol).

Bahwa fakta telah terbitnya konversi hak yang berasal dari Letter C. 778 dan Letter C. 530, semakin membuktikan bahwa data tanah yang digunakan oleh Tergugat II dan Tergugat III dan mengalihkannya pada Tergugat I adalah nyata-nyata sebagai Perbuatan Melawan Hukum untuk menguasai dan mengakui obyek tanah a quo sebagai miliknya.

Bahwa oleh karena Akta Cessie No. 14 / tahun 1989, dan Akta Cessie No. 206 / tahun 1990 berisi tentang data tanah yang fiktif, bodong, dan tidak benar, maka kedua akta tersebut dengan sendirinya batal demi hukum, cacat hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa adalah modus yang seragam yang digunakan oleh Tergugat II, Tergugat III yang berkongsi dengan Tergugat I sejak tahun 1988 untuk menguasai dan memiliki tanah milik Para Penggugat yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman yang sekarang dikenal dengan sebutan tanah Kavling 63-68.

Bahwa modus yang digunakan oleh Tergugat II sebagai agen tanah/pelaku pembebasan tanah untuk kawasan Jalan Jenderal Sudirman bagi kepentingan Tergugat I telah menggunakan data-data tanah fiktif, surat girik yang sudah mati/sudah habis terjual, tidak ada objek tanahnya bahkan menggunakan Girik Letter C yang objeknya telah dikonversi menjadi sertifikat, namun oleh Tergugat II direkayasa dan digunakan seolah-olah objek tanahnya masih ada dan dibuatkan surat keterangan hilang girik secara seragam, surat keterangan pembayaran pajak bumi, lalu dibuat akta pemindahan dan penyerahan hak atas tanah berupa Akta Cessie kepada Tergugat I yang dilakukannya dihadapan Notaris bukan PPAT yang berwenang, kemudian data-data tanah palsu tersebut di plotkan di atas tanah milik para Penggugat seolah-olah terletak dan berada di Jalan Jenderal Sudirman atau setempat dikenal dengan tanah Kavling 63-68.

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang menjadi modus Tergugat II telah terbukti sebagai perbuatan pidana sebagaimana Tergugat II telah

Hal 28 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

dinyatakan terbukti bersalah dalam perkara pidana yaitu memalsukan akta/surat Girik C. 568 Persil 19 a, Persil 25, namun akta-akta yang sudah dinyatakan palsu berikut turutan-turutannya ternyata telah tetap digunakan, bahkan dipakai berulang-ulang oleh Tergugat I dan menjadi Alas Hak terbitnya sertifikat HGB No. 456/Senayan 1997 untuk tanah Kavling 64, Kavling 65, Kavling 66, kemudian digunakan lagi untuk menggugat objek tanah Kavling 67.

Demikian juga dengan penggunaan Girik C. 87 Persil 8, Persil 19 a, Persil 20, Akta Cessie No. 55/1990, yang dipakai untuk alas hak pada tiga objek tanah yang berbeda yaitu Kavling 64, Kavling 65, Kavling 66 (Sertifikat HGB No.456/1997), kemudian digunakan lagi untuk permohonan Sertifikat HGB No. 618/Senayan 2007 untuk objek tanah Kavling 63, dan sebagai bukti hak untuk gugatan pada objek tanah Kavling 67.

Bahwa dalam Akta Cessie tersebut Para Tergugat ternyata telah lupa tidak menyebutkan dan mencantumkan berapa harga atau nilai penyerahan dan pengalihan hak atas tanah tersebut baik dari Tergugat II/ Tergugat III kepada Tergugat I maupun dari pemilik asal objek tanah a quo kepada Tergugat II. Tidak tercantumnya berapa harga atau nilai jual objek tanah yang dimaksud telah menunjukkan bahwa sesungguhnya tidak pernah ada jual beli yang sah dan benar atas tanah-tanah a quo, karena syarat sahnya jual beli adalah adanya harga dan barang sebagai syarat essensial dari perjanjian jual beli sebagaimana diatur dalam pasal 1458 KUHPerdara, demikian juga ketentuan hukum adat dalam hal jual beli mensyaratkan adanya harga dan barang yang dilakukan secara terang dan tunai.

Bahwa buku Letter C Kelurahan Senayan yang saat ini masih ada dan berisi Data Persil serta Catatan Mutasi-mutasi Hak atas objek tanah yang dimaksud telah membuktikan sebaliknya terhadap rekayasa hukum yang telah dibuat dan digunakan oleh para Tergugat sehingga tidak memungkinkan dilakukan perubahan/ atau penghapusan agar sinkron dengan apa yang dituangkan dalam Akta-akta Cessie yang menjadi dasar perolehan hak atas objek tanah yang didalilkannya tersebut.

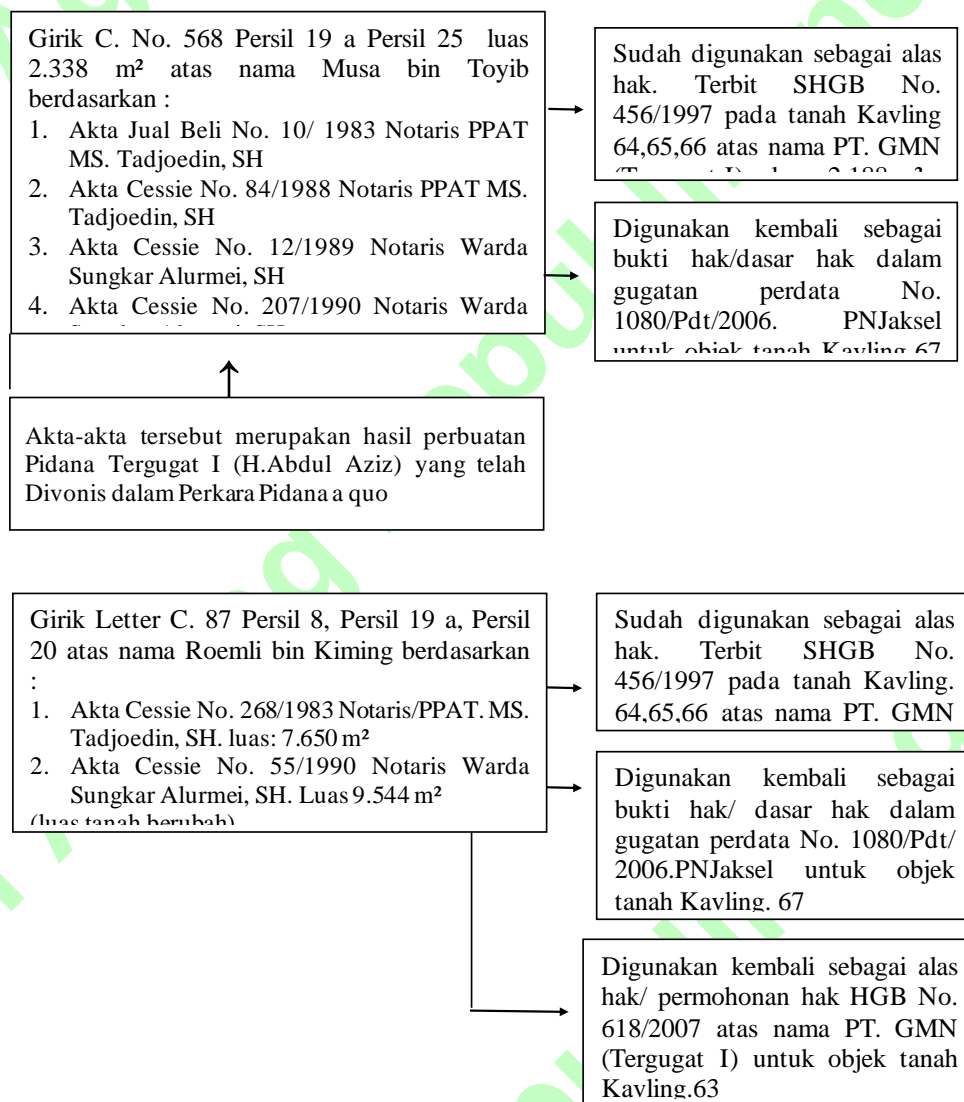
Bahwa penggunaan Nomor Persil yang berlainan yaitu Persil 8 D.II, Persil 18b D.III, Persil 19 a D.II, Persil 20 S.III, dan Persil 21 S.II yang didalilkan sebagai Alas Hak milik Tergugat I untuk menguasai dan menghaki objek

Hal 29 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



tanah milik Para Penggugat seluas kurang lebih 3 hektar saja (Kavling 63-68), yang berada dalam satu hamparan tanah adalah sangat bertentangan dengan Ketentuan Hukum tentang Ukuran Pajak Bumi.

Penggunaan data-data tanah/ akta-akta Cessie oleh Tergugat I untuk menguasai, menghaki objek tanah milik Para Penggugat pada tanah Kavling 63-68 adalah sebagai berikut :



23. Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, yaitu:

- 1/. Bahwa proses terbitnya Sertifikat HGB No: 456/Senayan seluas: 14.890 m² tahun 1997 atas nama Tergugat I, adalah karena adanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melanggar Hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, yaitu dalam menerbitkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No: 5/HGB/BPN/1997 tanggal 6 Januari 1997, sehingga terbit SHGB No: 456/Senayan atas nama Tergugat I, ternyata tidak memenuhi syarat dan ketentuan konversi tanah yang berasal dari Milik Adat kemudian dilepaskan menjadi tanah Negara dan diberikan Haknya kepada Tergugat I/ PT. Graha Metropolitan Nuansa, demikian pula dengan penerbitan Sertifikat HGB No: 618/Senayan tahun 2007 tanggal 25 Oktober 2007, Luas: 5.181 m² a.n PT. Graha Metropolitan Nuansa (Tergugat I), berdasarkan SK Kanwil BPN DKI Jakarta Nomor: 72/30-550.2.09.2.2007, tanggal 22 Oktober 2007 a.n PT. Graha Metropolitan Nuansa (Tergugat I). Ternyata tidak memenuhi syarat dan ketentuan sebagaimana ketentuan Undang-undang No: 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, jo PP No: 10 tahun 1961, jo PP No: 24 tahun 1997, jo PMNA/ Kepala BPN No: 3 tahun 1997, tentang tata cara pemberian Hak atas Tanah, karena :

- Pemohon tidak melampirkan fisik Girik Letter C asli yang diakuinya/ yang dimohonkannya, tetapi menggunakan Surat Pernyataan Hilang Girik yang dibuatnya sendiri ;
- Tidak ada Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ;
- Tidak menggunakan Akta PPAT dalam perolehan hak atas tanah, tapi yang digunakan adalah Akta Cessie yang dibuat oleh Notaris yang tidak menyebutkan syarat jual beli yaitu harga ;
- Tidak melampirkan bukti SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) PBB Asli atas obyek pajak yang dimohonkan, atas nama Wajib Pajak sebagai pemilik Letter C yang dimohonkan ;
- Tidak melampirkan tanda bukti pembayaran PPH (Pajak Penghasilan) Penjual dan BPHTB (Biaya Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) Pembeli ;

2/. Bahwa data palsu sebagaimana putusan pidana Terdakwa H. Abdul Aziz (Tergugat II) yang sudah *incracht* pada tahun 1993, ternyata pada tahun 1997 telah diterima dan diproses oleh Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, sebagai salah satu Alas Hak (cacat hukum) untuk

Hal 31 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

menerbitkan Sertifikat HGB No. 456/Senayan atas nama Tergugat I pada tahun 1997, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

3/. Bahwa perbuatan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, yang telah turut menyelundupkan hukum, menyembunyikan fakta dan melakukan azas pembiaran terhadap tindakan/perbuatan Tergugat I yang telah menggunakan data tanah palsu C.568 p.19a, p.25 untuk HGB No. 456/1997, dan pemakaian satu surat/Akta-akta Girik Letter C No. 87 p.8, p.19a, dan p.20 untuk dasar hak/ alas hak terbitnya Sertifikat HGB No. 456/1997 dan HGB No. 618/2007 untuk beberapa obyek tanah yang berbeda, dengan data yang itu-itu lagi adalah jelas merupakan perbuatan curang yang melawan hukum.

4/. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat VII (Lurah Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan) adalah turut membantu Tergugat I melengkapi persyaratan sehingga terbitnya SHGB No. 456/Senayan, yaitu :

- a. Telah menerbitkan Surat Keterangan PM 1 (penguasaan sporadik) atas obyek tanah yang dimohonkan oleh Tergugat I sebagai syarat untuk mengajukan konversi hak milik adat menjadi sertifikat, padahal faktanya dalam Buku Letter C. Kelurahan Senayan yang menyimpan data yuridis tentang pencatatan mutasi atas obyek tanah yang dimohonkan oleh Tergugat I tidak pernah tercatat ada data mutasi dari pemilik asal (Ahli Waris Romli bin Kiming) kepada H.Abdul Aziz, sedangkan di dalam Surat Keterangan PM.1 seolah-olah ada data obyek tanah berikut surat-suratnya yang diperoleh oleh H. Abdul Aziz dari ahli waris Romli bin Kiming, sehingga peralihan hak dari Abdul Aziz (Tergugat II) kepada PT. GMN (Tergugat I) adalah merupakan data fiktif yang tidak ada surat dan juga tidak ada obyek tanahnya (untuk Girik C. 87) ;
- b. Bahwa untuk mendukung data fiktif tersebut seolah-olah ada obyek tanahnya, maka Abdul Aziz (Tergugat II) telah menggunakan modus SURAT PERNYATAAN HILANG GIRIK, sedangkan yang sebenarnya obyek tanah pada Girik tersebut sudah habis terjual sejak tahun 1959. Bahwa Lurah Senayan (Tergugat VI) sebelum menerbitkan Surat Keterangan PM 1 tidak pernah melakukan klarifikasi kepada Kantor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai

Hal 32 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



instansi yang memegang data induk Letter C yang berisi data yuridis tentang obyek pajak yang diakui oleh Tergugat I ;

- c. Bahwa Lurah Kelurahan Senayan (Tergugat VII) dalam menerbitkan Keterangan PM.1 juga tidak memperhatikan/ mengabaikan tentang Data Peta Rincik dan Data Peta Blok Kelurahan Senayan yang dikeluarkan oleh Kantor PBB Jakarta Selatan, sedangkan Persil-Persil yang dimohonkan oleh Tergugat I sesungguhnya adalah obyek tanah yang letaknya berbeda-beda tidak berada dalam satu hamparan tanah, tidak terletak berbatasan antara satu Nomor Persil dengan Nomor Persil lainnya yang tidak berurutan, serta memiliki jenis tanah yang berbeda yaitu D untuk tanah darat, dan S untuk tanah sawah yang maknanya adalah tanah tersebut berbeda jenis dan kelompoknya, namun telah diterangkan dan dinyatakan oleh Tergugat VII seolah-olah Persil yang berbeda tersebut terletak pada satu hamparan tanah yaitu di Jalan Jenderal Sudirman Kavling 63-68;
- d. Bahwa oleh karena dalam mengeluarkan Keterangan PM.1 tersebut, tidak memperhatikan hal-hal sebagaimana yang diuraikan pada poin a, b, c tersebut diatas, maka Lurah Kelurahan Senayan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan melanggar azas-azas pemerintahan yang baik yang mengakibatkan kacaunya data pertanahan di Kelurahan Senayan, yang berdampak pada maraknya mafia tanah, yang menimbulkan sengketa berkepanjangan yang sangat merugikan Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah dan benar atas objek tanah a quo ;

24. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII, serta Turut Tergugat I dan II, Para Penggugat mengalami kerugian yang dirinci sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil :

Akibat tidak dapat dimanfaatkannya tanah milik Para Penggugat sejak tahun 1990 hingga saat ini (tahun 2012), apabila disewakan untuk setiap tahunnya adalah sebesar Rp.5.000.0000.000,- (lima milyar rupiah), maka untuk 22 tahun (tahun 1990 s/d tahun 2012) yaitu Rp. 5.000.000.000,- x 22 tahun adalah sebesar Rp. 110.000.000.000,- (seratus sepuluh milyar rupiah);

Hal 33 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Kerugian Immateriil :

Keuntungan yang seharusnya diperoleh dan hilangnya waktu untuk mengurus surat-surat secara administratif yang tidak dapat dinilai, tetapi sebanding dengan uang sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah);

25. Bahwa dikhawatirkan Para Tergugat akan melakukan Perbuatan Melawan Hukum lain, seperti mengalihkan atau menjual tanah yang terletak di atas tanah milik adat Girik C. 97 Persil 19 a Blok D.III seluas 8.170 m² dan C. 241 Persil 19 a D.III seluas 21.200 m², maka Para Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan atas tanah yang terletak dan dikenal umum di Jalan Jenderal Sudirman Kavling No. 63, No. 64, No. 65 No. 66 dan No. 68 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, yang batas-batasnya :

Untuk Bidang Tanah Kavling No. 63 :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Gedung Summitmas (Kavling No. 62) ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 64)

Untuk Bidang Tanah Kavling No. 64, No. 65 dan No. 66 :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 63)
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 67)

Untuk Bidang Tanah Kavling No. 68 ;

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman
- Sebelah Selatan : berbatasan Bangunan Stanvac (CPM)
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 67)
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman dan Jalan Tembus Senopati

Hal 34 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bahwa mengingat gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sesuai pasal 180 HIR, patut diputuskan dan dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan (Verzet), banding muapun kasasi.
27. Bahwa agar tidak timbul kerugian yang lebih besar lagi bagi Para Penggugat, maka Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak darinya (pihak lain) harus dilarang untuk melakukan tindakan apapun atas tanah sengketa sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap. Serta untuk menjamin hak Para Penggugat, maka Para Tergugat mau melaksanakan putusan perkara ini, mohon agar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) setiap hari keterlambatan bilamana Para Tergugat tidak melaksanakan putusan ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Mohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk memberi Putusan sebagai berikut :

A. Dalam Provisi :

1. Melarang Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak darinya (pihak lain) untuk melakukan tindakan apapun atas tanah sengketa yang terletak dan dikenal umum di Jalan Jenderal Sudirman Kavling No. 63, No. 64 , No. 65, No 66, No. 68 Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru Kotamadya Jakarta Selatan, sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) setiap hari keterlambatan bilamana Para Tergugat tidak melaksanakan putusan ini;

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III (Gugatan Para Penggugat) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bidang tanah milik adat Girik Letter C. 97 Persil 19a Blok D.III seluas 8.170 meter² dan Girik Letter C. 241 Persil 19a D.III seluas 21.200 meter² atas nama Toyib bin Kiming yang terletak sekarang dikenal sebagai Jalan Jenderal Sudirman pada Kavling No.63, No.64.

Hal 35 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 65 No.66 dan No. 68 Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan, dengan batas-batas;

Untuk Bidang Tanah Kavling No. 63 :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Gedung Summitmas (Kavling No. 62) ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 64)

Untuk Bidang Tanah Kavling No. 64, No. 65 dan No. 66 :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 63)
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 67)

Untuk Bidang Tanah Kavling No. 68 ;

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman
- Sebelah Selatan : berbatasan Bangunan Stanvac (CPM)
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 67)
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman dan Jalan Tembus Senopati

Adalah milik Para Penggugat ;

3. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan secara hukum bahwa Akta Jual Beli No.10 tanggal 11 Mei 1983 antara Musa bin Toyib selaku Penjual dengan Tergugat II (H.Abdul Aziz) selaku Pembeli yang dibuat oleh Turut Tergugat I (Notaris/PPAT. MS Tadjudin, SH) adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum; begitu juga Turutannya yaitu ;

Hal 36 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Pelepasan Hak No. 84 tanggal 8 Oktober 1988 antara ABDUL AZIZ (Tergugat II) sebagai Penjual melepaskan Haknya kepada ABDUL AZIZ selaku Direktur PT. ISO / PT. INDONESIAN SALES ORGANIZATION (TERGUGAT III) dibuat oleh Turut Tergugat I (Notaris/ PPAT M.S. Tadjudin,SH) adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum; begitu juga turutannya, yaitu :
 - Akta Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak (AKTA CESSIE) No. 12 tanggal 1 Nopember 1989 antara Tergugat III (ABDUL AZIZ selaku Direktur PT. ISO) kepada Peter Sondakh selaku Direktur PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA / PT. GMN (TERGUGAT I) yang dibuat oleh Turut Tergugat II (Notaris WARDA SUNGKAR ALURMEI, SH) adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, begitu juga turutannya yaitu :
 - Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (AKTA CESSIE) No, 207 tanggal 20 April 1990 antara Direktur Utama PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA (TERGUGAT I) selaku Kuasa dari Tergugat III (PT. ISO) kepada Tergugat I (PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA) yang dibuat oleh Turut Tergugat II (Notaris WARDA SUNGKAR ALURMEI, SH) adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berikut turutan-turutannya;
5. Menyatakan secara hukum bahwa Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 268 tanggal 26 April 1983 antara ahli waris Romli bin Kiming selaku Penjual dengan Tergugat III (H.Abdul Aziz selaku Direktur PT.Indonesian Sales Organisation/PT.ISO) selaku Pembeli yang dibuat oleh Turut Tergugat I (Notaris/PPAT. MS Tadjoeidin, SH) adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
6. Menyatakan akta turutannya yaitu Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (Akta Cessie) No. 55 tanggal 6 Februari 1990 antara Peter Sondakh selaku kuasa PT.Indonesian Sales Organization/PT.ISO (Tergugat III) sebagai Pihak yang memindahkan hak kepada Peter Sondakh yang bertindak untuk dan atas nama PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA (PT.GMN) yang dibuat oleh Turut Tergugat II (Notaris WARDA SUNGKAR ALURMEI, SH) adalah batal

Hal 37 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berikut turutan-turutannya ;

7. Menyatakan secara hukum, Akta Pengikatan, Pemindahan, dan Penyerahan Hak (Cessie) No. 14 tanggal 1 November 1989 Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH, adalah batal demi hukum, dan tidak berkekuatan hukum berikut turutannya.
8. Menyatakan secara hukum akta turutannya yaitu, akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie) No. 206 tanggal 20 April 1990 Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH, adalah batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum.
9. Menyatakan secara hukum bahwa pendaftaran perolehan hak (terbitnya) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 456/Senayan tanggal 29 Januari 1997 seluas 14.890 m² atas nama PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA (Tergugat I) adalah cacat hukum dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum berikut turutan-turutannya ;
10. Menyatakan secara hukum bahwa pendaftaran perolehan hak (terbitnya) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 618/Senayan tanggal 25 Oktober tahun 2007 seluas 5.181 m² atas nama PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA (Tergugat I) adalah cacat hukum dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum berikut turutan-turutannya ;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk membongkar bangunan dan mengosongkan tanah milik Para Penggugat yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan sekarang dikenal sebagai Jalan Sudirman Kavling No. 63, Kavling No. 64, Kavling No. 65, Kavling No. 66 dan Kavling No. 68 seluas 25.771 m² yaitu dengan batas-batas ;

Untuk Bidang Tanah Kavling No. 63 :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming

Hal 38 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Gedung Summitmas (Kavling No. 62) ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 64)

Untuk Bidang Tanah Kavling No. 64, No. 65 dan No. 66 :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 63)
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 67)

Untuk Bidang Tanah Kavling No. 68 ;

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Bangunan Stanvac (CPM)
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 67)
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman dan Jalan Tembus Senopati

12. Memerintahkan Tergugat VI untuk mencoret dalam buku tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 456/Senayan tanggal 29 Januari 1997 seluas 14.890 m² atas nama PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA (Tergugat I) atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya ;

13. Memerintahkan Tergugat VI untuk mencoret dalam buku tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 618/Senayan tanggal 25 Oktober 2007 seluas 5.181 m² atas nama PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA (Tergugat I) atau siapa yang memperoleh hak dari padanya ;

14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat, untuk :

- Kerugian Materiil :
Karena tidak dapat dimanfaatkan tanah milik Para Penggugat sejak tahun 1990 hingga saat ini (tahun 2012), apabila disewakan untuk

Hal 39 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

setiap tahunnya adalah sebesar Rp.5.000.0000.000,- (lima milyar rupiah), maka untuk 22 tahun (tahun 1990 s/d tahun 2012) yaitu Rp. 5.000.000.000,- x 22 tahun adalah sebesar Rp. 110.000.000.000,- (seratus sepuluh milyar rupiah);

- Kerugian Immateriil :

Keuntungan yang seharusnya diperoleh dan hilangnya waktu untuk mengurus surat-surat secara administratif yang tidak dapat dinilai, tetapi sebanding dengan uang sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah);

15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) setiap harinya apabila terlambat melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap (incracht van gewijsde) ;

16. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan sekarang dikenal sebagai Jalan Jenderal Sudirman Kavling No. 63, Kavling No. 64 , Kavling No. 65, Kavling No. 66, Kavling No. 68 seluas 25.771 m² yaitu dengan batas-batas;

Untuk Bidang Tanah Kavling No. 63 :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Gedung Summitmas (Kavling No. 62) ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 64)

Untuk Bidang Tanah Kavling No. 64, No. 65 dan No. 66 :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 63)

Hal 40 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 67)

Untuk Bidang Tanah Kavling No. 68 ;

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman
- Sebelah Selatan : berbatasan Bangunan Stanvac (CPM)
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 67)
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman dan Jalan Tembus Senopati

17. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII untuk tunduk dan mematuhi putusan ini ;

18. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi putusan ini ;

19. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya perlawanan, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya ;

20. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan untuk Penggugat telah datang kuasanya sebagaimana disebutkan diatas, untuk Tergugat I datang menghadap kuasanya MANDALINA T, SH dan ANTON INDRADI, SH.MH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2012, untuk Tergugat II dan III datang menghadap kuasanya ZAINAL LUKMAN, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 18 April 2012, untuk Tergugat IV datang menghadap kuasanya SITI HAFSIAH, SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 32/SK/VII/2012 tanggal 31 Juli 2012, untuk Tergugat V datang menghadap kuasanya SUNARDI, SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 866/SK-31/III/2012 tanggal 31 Maret 2012, untuk Tergugat VI datang

Hal 41 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

menghadap kuasanya DEWI MASITOH, SH dan KETUT NGURAH SUTEJA, S.Sos.M.A.P. berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 628/14-31.74-600/IV/2012 tanggal 10 April 2012, untuk Terguga VII datang menghadap kuasanya BESSI RAJAGAH, SE. berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 167/1711.22 tanggal 10 Juli 2012, sedangkan untuk Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak datang menghadap dan juga tidak mengirimkan orang sebagai kuasanya meskipun telah dipanggil dengan sepatutnya menurut hukum ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 130 HIR dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008, maka Majelis telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui proses mediasi dengan menunjuk Hj. SITI SURYATI, SH.MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai Mediator sesuai Penetapan Hakim No. 126/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. tanggal 24 Mei 2012 ;

Menimbang, bahwa ternyata upaya perdamaian melalui proses mediasi tersebut tidak berhasil, sehingga persidangan dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat tersebut diatas, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, kemudian Tergugat I telah mengajukan jawaban tertanggal 25 Juli 2012 sebagai berikut : -

I. Eksepsi

Tergugat I mengajukan eksepsi sbb :

a. Kompetensi absolut

Bahwa dalam petitum gugatannya butir 9 dan 10, Penggugat mengajukan permohonan pembatalan sertifikat sbb :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 456/Senayan tanggal 29 Januari 1997 seluas 14.890 m² atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 618/Senayan tanggal 25 Oktober 2007

Bahwa permohonan Penggugat menyangkut pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara. Permohonan pembatalan sertifikat seharusnya diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara bukan, melalui Peradilan Umum atau Pengadilan Negeri, sebagaimana diatur pasal 53

Hal 42 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Pasal 53 ayat 1 tersebut menyatakan sbb :

“(1) Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi.”

Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan adalah termasuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sbb :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Oleh karena itu seharusnya gugatan tentang pembatalan SHGB diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, maka majelis berwenang menolak gugatan Penggugat tersebut.

b. Penggugat tidak berkwalitas

Bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya pada girik C. 241 dan C. 97 atas nama Toyib bin Kiming, padahal girik tersebut telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum pada putusan No. 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel/2006 tanggal 23 Agustus 2007 jo. 496/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 11 Nopember 2008 jo. 2596 K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010 (in kracht). Disamping itu girik tersebut masih dipermasalahkan dalam perkara pidana No. 95/Pid.B/2011/PN.Jak.Sel dan No. 96/Pid.B/2011/PN.Jak.Sel (masih dalam proses kasasi) karena diduga girik C 241 dan C 97 tersebut palsu. Lagipula girik bukan bukti kepemilikan. Oleh karena Penggugat mendasarkan kepemilikan tanah pada kedua girik tersebut, maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal 43 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



c. Gugatan prematur

Gugatan yang diajukan Penggugat adalah prematur karena didasarkan pada girik C. 97 dan C 241 yang masih diperkarakan dalam perkara pidana No. 95/Pid.B/2011.PN.Jak.Sel dan No. 96/Pid.B/2011/PN.Jak.Sel (masih dalam proses kasasi). Karena kedua girik Penggugat masih dipermasalahan, maka girik tersebut tidak dapat dijadikan landasan untuk menggugat. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

d. Kurang pihak

Perkara ini menyangkut girik dan Penggugat mendalilkan kantor PBB Jakarta Selatan seolah olah menyimpan catatan tentang girik di wilayah Jakarta Selatan, khususnya wilayah Kelurahan Senayan, maka seharusnya Kantor PBB Jakarta Selatan digugat. Oleh karena Kantor PBB tidak digugat, gugatan Penggugat menjadi kurang pihak. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

PERMOHONAN

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

II. Dalam pokok perkara

Apabila majelis berpendapat lain, Tergugat I menolak seluruh dalil Penggugat dalam surat gugat tanggal 28 Pebruari 2012, perbaikan I tanggal 27 Juni 2012 dan perbaikan II tanggal 12 Juli 2012, kecuali yang diakui secara tegas dan Tergugat I mengajukan jawaban, sbb :

1. Gugatan kabur (*obscuur libel*)

Bahwa gugatan Penggugat kabur karena petitum gugatan Penggugat tidak didukung positum. Dasar gugatan Penggugat tidak dilandasi alas hak yang sah, diuraikan sbb :

Penggugat mendasarkan kepemilikannya pada girik C 241 dan C 97, atas nama Toyib bin Kiming. Padahal girik bukan bukti kepemilikan. Kedua girik tersebut telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dalam perkara No. 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel/2006 tanggal 23 Agustus 2007 jo. 496/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 11 Nopember 2008 jo. 2596 K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010 (*in kracht*).

Penggugat tidak berkwalitas sebagai ahli waris Musa Toyib, karena berdasarkan pada penetapan fatwa waris No. 1346/U/1989 dari Pengadilan Agama Jakarta Selatan. Sedangkan penetapan tersebut telah dibatalkan berdasarkan putusan No. 1373/Pdt.G/2003/PAJS tanggal 15 Maret 2004.

Oleh karena petitum gugatan Penggugat tidak didukung oleh positumnya sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak.

2. Penetapan ahli waris Musa Toyib No. 1346/U/1989 tidak mempunyai kekuatan hukum

Bahwa dalam gugatannya butir 1, 2, dan 3 Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris Musa bin Toyib berdasarkan Akta Pembagian Harta peninggalan No. 10/PPPHP/2003/PA.CBN tanggal 27 Februari 2003, sedangkan ayah Penggugat adalah ahli waris Toyib bin Kiming sebagaimana surat penetapan fatwa waris No. 1346/U/1989 tanggal 2 Desember 1989 Pengadilan Agama Jakarta Selatan.

Dalam gugatannya tersebut Penggugat mendalilkan, atas dasar penetapan waris tersebut, Penggugat mendalilkan memiliki tanah milik adat dengan girik Letter C No. 97 persil 19 a kelas D.III seluas 8.170 m² atas nama Toyib bin Kiming yang terletak di Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan, dikenal dengan nama Jl. Jend. Sudirman, Kel. Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta dan tanah girik Letter C No. 241 persil 19 a kelas D. III seluas 21.200 m² atas nama Toyib bin Kiming yang terletak di Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan.

Tanggapan :

Bahwa Musa bin Toyib bukan ahli wahli waris Toyib bin Kiming berdasarkan penetapan fatwa waris No. 1346/U/1989 karena penetapan tersebut sudah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dalam putusan No. 1373/Pdt.G/2003/PAJS tanggal 15 Maret

Hal 45 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004. Bahwa perkara tersebut adalah antara Penggugat lawan Entong Bahrum binti Bani sebagai Tergugat I, Asmah binti Bani sebagai Tergugat II dan Siti binti Bani sebagai Tergugat III.

Entong Bahrum cs adalah anak dari mantan isteri Toyib bin Kiming (Munah binti Sinan) setelah bercerai dengan Toyib bin Kiming, yang menikah lagi dengan seorang laki-laki yang bernama Bani dan mempunyai 3 orang anak yaitu Entong Bahrum cs.

Dalam gugatan perkara No. 1373/Pdt.G/2003/PAJS tersebut, para Penggugat mengajukan permohonan diantaranya adalah menetapkan Musa bin Toyib ditetapkan sebagai ahli waris Toyib bin Kiming, menetapkan bahwa surat penetapan/fatwa ahli waris almarhum Toyib bin Kiming dari Pengadilan Agama Jakarta Selatan No. 1346/U/1989 tanggal 30 Nopember 1989 adalah batal demi hukum atau setidaknya tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum. Gugatan Penggugat dikabulkan dan putusan ini sudah *in kracht* karena lawan tidak mengajukan banding.

Bahwa putusan perkara No. 1373/Pdt.G/2003/PAJS dikutip sbb :

"Menetapkan dalam perkara ini bahwa surat penetapan/fatwa ahli waris almarhum Toyib bin Kiming No. 1346/U/1989, tanggal 30 Nopember 1989 tidak mempunyai kekuatan hukum."

Oleh karena itu karena Penggugat menyatakan ayah Penggugat (Musa bin Toyib) adalah ahli waris Toyib bin Kiming berdasarkan penetapan fatwa waris No. 1346/U/1989 tanggal 2 Desember 1989, padahal penetapan tersebut telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dalam putusan No. 1373/Pdt.G/2003/PAJS, sehingga gugatan Penggugat tidak berdasar karenanya harus ditolak.

3. Girik C. 241 tidak tercatat dalam buku letter C Kelurahan Senayan dan girik C. 97 atas nama Raidi Kiming bukan Toyib Kiming sehingga diduga palsu.

Bahwa dalam butir gugatan no. 4 dan 5, Penggugat mendalilkan girik C. 97 persil 19 a D.III seluas 8.170 m² dan girik C. 241 persil 19 a D.III seluas 21.200 m² atas nama Toyib bin Kiming dikuatkan dengan adanya Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 5219/6/R/1976 tanggal

Hal 46 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Desember 1976 dari kepala Kantor luran Pembangunan Daerah untuk DKI Jakarta.

Menurut Penggugat, Surat keterangan Riwayat Tanah tersebut dikuatkan dengan surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan bangunan Jakarta Selatan No. S. 19.036/JS.05/1990 tertanggal 19 Februari 1990 dan No. S.23.036/JS.05/1990 tertanggal 19 Februari 1990 yang menjelaskan bahwa berdasarkan hasil penelitian pada buku Pemajakan (buku C) yang ada di Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan, tercatat C No. 97 persil 19 a D. II luas 8.170 m², C. 241 persil 14 S.II luas 14.720 m², persil 8 D.II luas 17.200 m², persil 19 a D. II luas 21.200 m² berdasarkan verifikasi data tahun 1975 dan sampai 19 Februari 1990, belum ada perubahan serta masih tetap tercatat atas nama Toyib bin Kiming.

Tanggapan :

Bahwa menurut Penggugat, pemajakan (buku C) di Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan girik C. 97 dan C. 241 belum ada perubahan masih tetap tercatat atas nama Toyib bin Kiming.

Bahwa dalil Penggugat tidak berdasar, karena girik C. 241 yang diajukan Penggugat tidak tercatat pada buku Letter C Kelurahan Senayan, sedang girik C 97 tercatat atas nama Raidi Kiming, bukan Tojib Kiming sebagaimana didalilkan Penggugat

Bahwa girik C 97 dan 241 tidak jelas letaknya, terbukti pada saat Penggugat mengajukan permohonan sita eksekusi atas putusan perkara No 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengirim surat kepada Direktorat Pajak Pusat Departemen Keuangan Republik Indonesia Jl. Gatot Subroto No. 40 – 42 Jakarta, untuk menunjukkan letak obyek/lokasi tanah yang akan disita eksekusi yaitu Girik C. 97 dan C. 241. Pada akhirnya melalui surat No. S-830/PJ.6/2006 tanggal 14 Juli 2006 perihal permohonan penunjukkan lokasi obyek sita, Direktorat Pajak Pusat Departemen Keuangan Republik Indonesia mengirim surat yang isinya antara lain adalah sbb :

“Dalam sistimop, obyek pajak diberikan identitas berupa Nomor Obyek Pajak (NOP). Oleh karena obyek sita dimaksud tidak ada NOP, maka kami tidak dapat mengetahui apakah obyek pajak

Hal 47 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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 terdaftar atau tidak terdaftar dalam administrasi Kantor Pelayanan PBB."

Bahwa girik C. 97 dan C. 241 yang diduga palsu, telah dilaporkan Tergugat I pada Polres Jakarta Selatan dan sedang diproses persidangannya terdaftar dibawah register No. 95/Pid.B/2011/PN.Jak.Sel dan No. 96/Pid.B/2011/PN.Jak.Sel (sekarang dalam proses kasasi) di Mahkamah Agung, dengan terdakwa Marali dan Marjuki (ahli waris Musa Toyib).

Selain tidak tercatat di buku Letter C Kelurahan Senayan, girik C 241 dan C. 97, dan pada Letter C tersebut, terdapat stempel yang salah bahasa Belandanya, yaitu "PLAATSELIJK LANRENIP KANTOOR". Yang benar adalah "PLAATSELIJK LANDRENTE KANTOOR". Landrente artinya pertanahan. Kesalahan stempel tersebut, karena dibuat oleh orang yang tidak mengerti bahasa Belanda.

Oleh karena itu gugatan Penggugat tidak berdasar dan harus ditolak.

4. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 129/Pdt.Pen/2004/PN.Jak.Sel tanggal 25 Mei 2004 cacat hukum.

Penggugat mendalilkan untuk memastikan letak obyek tanah aquo, Penggugat mengajukan klarifikasi melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sehingga keluar Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 129/Pdt.Pen/2004/ PN.Jak.Sel tanggal 25 Mei 2004.

Bahwa terhadap tanah milik Penggugat dengan bukti/alas hak girik C 97 persil 19 a dan girik C. 241 persil 19 a sebagian dari luas tanah keseluruhan kurang lebih 3 ha, seluas 10.320 terletak di Kav. 67 dan 68 Jl. Jend Sudirman. Obyek tersebut terdaftar sebagai obyek pajak pada Kantor Pajak Pratama Jakarta Kebayoran Baru Satu atas nama H Musa Toyib, obyek pajak terletak di Jl. Jend. Sudirman, Jakarta Selatan dengan nomor obyek pajak 31.71.050.010001.0053.0 dan telah terbit SPPT PBB sejak tahun 1993, telah dibayar lunas sampai tahun 2007 dan tetap tercatat wajib pajak tahun 2012.

Terhadap obyek tersebut telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dengan Surat Ukur dan Peta Bidang Tanah No. 00307/2000 tanggal 30 November 2000 Kantor Pertanahan

Hal 48 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Selatan dan No. 422/S/2000 tanggal 23 Nopember 2000 oleh
Kanwil BPN DKI Jakarta

Tanggapan :

Bahwa penetapan 129/Pdt.Pen/2004/PN.Jak.Sel tanggal 25 Mei 2004 tersebut telah dinyatakan tidak punya akibat hukum apa-apa oleh Mahkamah Agung, melalui surat No. 92/3/P/09/SK.Perd, tanggal 25 Pebruari 2009. Dengan demikian patutlah disimpulkan bahwa, penetapan tersebut tidak ada artinya, sehingga tidak dapat diartikan untuk keuntungan-keuntungan Penggugat, yaitu sebagai klarifikasi dari Direktorat PBB dan BPHTB telah dilaksanakan.

Lagipula penetapan tersebut cacat hukum karena materi yang dimohonkan para Penggugat termasuk materi yang dilarang untuk dimohonkan penetapan. Penetapan yang dimohonkan oleh Penggugat adalah menyatakan klarifikasi dari Direktorat PBB dan BPHTB, Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia atas girik letter C No. 97 dan letter C No. 241 terletak di Blok Masjid di desa/kelurahan Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, padan Jl. Jend. Sudirman, seolah-olah telah dilaksanakan dan sesuai. Permohonan tersebut seolah olah menyatakan klarifikasi dari Kantor PBB adalah sah.

Menurut buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Buku II, Edisi 2007, Balitbang Diklat Kumdil Mahkamah Agung RI, halaman 47 butir 12 menyatakan *"permohonan yang dilarang, diantaranya adalah untuk menyatakan suatu dokumen atau sebuah akta adalah sah. Menyatakan suatu dokumen atau akta adalah sah harus dalam bentuk gugatan."*

Dalam perkara ini tidak ada gugatan.

Penetapan tersebut juga tidak secara jelas menyatakan bahwa girik C. 97 dan C 241 terletak di Jl. Sudirman kavling berapa. Penggugat saja yang seenaknya menyatakan terletak di Jl. Jend. Sudirman kav 63 sampai dengan 68, padahal tidak ada dokumen pendukung yang menyatakan terletak di kavling 63 sampai dengan 68.

Hal 49 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



Bahkan pada waktu H. Musa Toyib mengajukan permohonan pengukuran tanahnya pada Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, H. Musa Toyib menyatakan sendiri tanahnya terletak di Jl. Senopati Dalam Gang II, Kel Senayan, bukan di Jl. Jend. Sudirman, sebagaimana surat Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan No. 1.711.2/2387/s/2000 tanggal 7 Nopember 2000.

Selain Penggugat tidak konsisten terhadap letak tanah, Penggugat juga tidak konsisten terhadap luas tanah. Pada waktu tahun 2003 yang diakui tanah milik Penggugat hanya 10.320 m² sebagaimana didalilkan pada gugatan Penggugat butir 6 pada yang dimuat putusan perkara No. 1373/Pdt.G/2003/PAJS yang menyatakan sbb : *"Bahwa almarhum Toyib bin Kiming dan almarhumah Munah binti Sinan, selain meninggalkan anak satu-satunya yaitu Musa bin Toyib dan juga telah meninggalkan tanah bekas milik adat C. No. 97 dan No. 241 persil 19 a D.III seluas 10.320 m² atas nama almarhum Toyib bin Kiming berdasarkan Surat Ukur....dst"*

Tiba-tiba tanpa didukung oleh data yang akurat Penggugat dalam gugatannya yang sekarang mendalilkan mengaku-aku sebagai pemilik tanah kurang lebih 30.000 m² terletak di Jl. Sudirman kav 63 sampai dengan kav. 68.

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan obyek pajak Penggugat terletak di Jl. Jend. Sudirman, Jakarta Selatan dengan nomor obyek pajak 31.71.050.010001.0053.0 dan telah terbit SPPT PBB sejak tahun 1993, telah dibayar lunas sampai tahun 2007 tidak berdasar. Karena SPPT PBB atas nama H. Musa bin Toyib NOP : 31.71.050.010.001-053.0 hanya menyebut letak obyek pajak Jl. Jend. Sudirman, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, tidak disebutkan kavling berapa.

SPPT Pajak Bumi Bangunan atas nama H. Musa bin Tojib tahun 1996 dan tahun 1997 diterbitkan tanggal 10 Agustus 2005 dan dibayar pada tanggal 10 Desember 2005. Sedangkan SPPT PBB tahun 1998 sampai dengan 2005 tidak ditandatangani Kepala Kantor Drs. Sinar Lumban Tobing dan tidak dibayar. PBB tahun 1996 dan 1997 tersebut dibayar karena ada perkara dengan Tergugat I, yaitu perkara No. 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel/2006. Penggugat tidak menguasai tanah aquo

Hal 50 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tidak mendapatkan manfaat atas tanah tersebut, maka maksud Penggugat membayar PBB atas tanah tersebut patut dipertanyakan. Intinya hanya untuk mengacaukan kepemilikan tanah Tergugat I.

Pasal 1 ayat 1 dan 2 Undang-undang No. 12 tahun 1985 menyatakan :
"yang menjadi wajib pajak PBB adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian wajib pajak PBB yang diadministrasikan di KP PBB tidak selalu pemilik tanah/bangunan."

Oleh karena itu tidak berdasar dalil Penggugat yang menyatakan SPPT atas nama H. Musa Tojib telah terbit sejak tahun 1993, telah dibayar lunas sampai tahun 2007, sehingga harus ditolak.

Sebaliknya Tergugat I selain menguasai fisik tanah sejak tahun 1989/1990, Tergugat I membayar secara berurutan PBB atas tanah tersebut sejak tahun 1992 sampai dengan sekarang. Sebelumnya tanah dikuasai pemilik girik atau ahli warisnya dan PBB juga dibayar oleh pemilik girik atau ahli warisnya, sebelum tanah dijual kepada Tergugat II/III.

Menurut Penggugat, Kantor Pertanahan Jakarta Selatan telah menerbitkan Surat Ukur dan Peta Bidang Tanah No. 00307/2000 tanggal 30 November 2000 Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dan No. 422/S/2000 tanggal 23 Nopember 2000 oleh Kanwil BPN DKI Jakarta. Bahwa surat ukur dan peta bidang tanah bukan bukti kepemilikan. Lagipula kedua surat ukur tersebut telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dalam putusan No. 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel/2006, tanggal 23 Agustus 2007 jo. 496/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 11 Nopember 2008 jo. 2596 K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010 (*in kracht*).

Dengan demikian dalil Penggugat tidak berdasar sehingga harus ditolak.

5. Tidak ada dasar Penggugat menyatakan sebagai pemilik kaveling 63 sampai dengan 68

Hal 51 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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 dalam gugatannya butir 7, Penggugat mendalilkan kedua bidang tanah milik Penggugat luas seluruhnya 31.170 m² yang sekarang dikenal dengan sebutan kaveling 63, 64, 65, 66, 67 dan 68 terletak di Jl. Jend. Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan, yang batas-batasnya adalah :

Untuk bidang tanah kavling No. 63

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan Jenderal Sudirman.
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Gedung Summitmas (Kavling No. 62).
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 64)

Untuk bidang tanah kavling No. 64, No. 65 dan No. 66

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan Jenderal Sudirman.
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 63)
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 67)

Untuk bidang tanah kavling No. 67

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan Jenderal Sudirman.
- Sebelah Selatan : berbatasan Apartemen Senopati
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 66)
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 68)

Untuk bidang tanah kavling No. 68

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan Jenderal Sudirman.
- Sebelah Selatan : berbatasan bangunan Stanvac (CPM)
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (Kavling No. 67)
- Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan Jenderal Sudirman dan jalan Tembus Senopati

Hal 52 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



Tanggapan :

Bahwa Penggugat menyatakan sebagai pemilik tanah terletak di Jl. Jend. Sudirman, Jakarta Selatan, hanya berdasarkan pada girik C. 97 persil 19 a kelas D III seluas 8.170 m² atas nama Toyib bin Kiming dan girik C No. 241 persil 19 a kelas D III seluas 21.200 m² atas nama Toyib Kiming, yang tidak jelas letaknya. Padahal girik bukan bukti kepemilikan.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Pebruari 1960 menyatakan ; *“Surat “Petuk Pajak Bumi” adalah bukan merupakan “bukti mutlak”, bahwa tanah sawah sengketa adalah miliknya orang yang namanya tercantum dalam “Surat Petuk Pajak Bumi” tersebut.*

“Surat Petuk Pajak Bumi yang diajukan dalam persidangan tersebut hanya merupakan suatu tanda siapa yang harus membayar pajak dari tanah sawah yang bersangkutan.”

Letak giriknya pun tidak jelas, sekalipun Penggugat berdasarkan pada surat klarifikasi PBB/Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tidak jelas kavlingnya karena hanya disebutkan terletak di Jl. Jend. Sudirman, sedangkan Jl. Jend. Sudirman panjang mulai dari patung Jend. Sudirman sampai patung gelora.

Batas-batas yang disebutkan dalam gugatannya juga bukan batas girik milik Penggugat, tetapi batas kavling tanah. Hal ini jelas membuktikan bahwa sebenarnya Penggugat sendiri tidak tahu dimana tanah girik milik Penggugat, karena tidak mengetahui batas-batasnya. Luasannyapun tidak konsisten. Hal ini bertentangan dengan dalil Penggugat sendiri yang menyatakan menguasai tanah aquo, padahal faktanya Penggugat tidak menguasai tanah aquo dan tidak mengetahui batas-batas tanah miliknya.

Penggugat tidak pernah menguasai fisik tanah Jl. Sudirman kav. 63 sampai dengan 68 yang “diakui” sebagai miliknya sedangkan Tergugat I menguasai tanah tersebut sejak tahun 1989/1990 sampai sekarang, tanah dalam keadaan dipagar oleh Tergugat I dan dijaga oleh satpam Tergugat I. Sebelumnya tanah dikuasai pemilik girik dan PBB juga dibayar oleh pemilik girik. Setelah tanah dibeli oleh Tergugat II/III dari

Hal 53 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik girik kemudian dialihkan kepada Tergugat I, maka fisik tanah dikuasai Tergugat I. PBB dibayar oleh Tergugat I dari tahun 1992 sampai dengan sekarang.

Penggugat tidak pernah membayar PBB kecuali pada tahun 1996 dan 1997 (dibayar tahun 2005), PBB tersebut dibayar karena sedang berperkara dengan Tergugat I.

Tergugat I telah memperoleh sertifikat untuk tanah kavling 63 sampai dengan 66 yang diuraikan sbb :

- Kavling 63
Telah terbit SHGB No. 618/Senayan tanggal 25 Oktober 2007 atas nama Tergugat I.
- Kavling 64, 65 dan 66
Telah terbit SHGB No. 456/Senayan tanggal 29 Januari 1997 atas nama Tergugat I.

Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan sbb :

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 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 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*

- Kavling 67

Tergugat I telah dinyatakan sebagai pemilik berdasarkan putusan pengadilan No. 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel/2006 tanggal 23 Agustus 2007 jo. 496/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 11 Nopember 2008 jo. 2596 K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010.

Hal 54 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



- Perkara ini adalah antara PT. Graha Metropolitan Nuansa (Penggugat) lawan ahli waris Musa Toyib (Muniah, Marali dan Marjuki) serta Tergugat-Tergugat lain diantaranya Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, dll.
- Putusan tersebut dikutip sbb:

"MENGADILI:"

I. DALAM KONPENSASI

A. Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi dari para Tergugat

B. Dalam Provisi

1. Mengabulkan tuntutan provisi dari Penggugat
2. Menangguhkan pelaksanaan penetapan eksekusi No. 605/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel, tanggal 12 Juni 2006, jo Putusan No. 605/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel, tanggal 24 Februari 2005 sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum pasti
3. Melarang para Tergugat atau pihak manapun juga untuk melakukan tindakan apapun atas tanah sengketa sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti, menghukum Tergugat-Tergugat membayar ganti rugi sebesar Rp. 10.000.000,-/hari untuk tiap-tiap hari lalai menjalankan isi putusan ini;

C. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat pemilik kavling 67, terletak di Jl. Jend. Sudirman, Kabayoran Baru, Jakarta Selatan, terdiri dari 2 girik, yaitu C. 568 persil 19 a D.II seluas 2.290 m² dan 87 persil 19 a D.II seluas 2.710 m² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Selatan : Tanah dan Bangunan Pertamina dan Apartemen Senopati
 - Sebelah Utara : Jl. Jend. Sudirman
 - Sebelah Barat : Jalan Terusan Senopati
 - Sebelah Timur : Kav. 66 (SHGB 456)
3. Menyatakan Tergugat I sampai dengan VII melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Kikitiir/girik C. 97 dan C. 241 atas nama Tojib bin Kiming tidak mempunyai kekuatan hukum;

Hal 55 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Penggugat bukan pihak dalam perkara No. 605/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel, yang diputus pada tanggal 24 Februari 2005;
6. Menyatakan Penggugat tidak tunduk pada putusan No. 605/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel, tanggal 24 Februari 2005;
7. Menyatakan kavling No. 67 terletak di Jl. Jend. Sudirman, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, terdiri dari 2 girik yaitu C. 568 persil 19 a D.II seluas 2.290 m² dan 87 persil 19 a D.II seluas 2.710 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Selatan : Tanah dan Bangunan Pertamina dan Apartemen Senopati
 - Sebelah Utara : Jl. Jend. Sudirman
 - Sebelah Barat : Jalan Terusan Senopati
 - Sebelah Timur : Kav. 66 (SHGB 456)Bukan obyek dari perkara No. 605/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel;
8. Menyatakan putusan No. 605/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel, tanggal 24 Februari 2005 jo Penetapan PN Jakarta Selatan No. 505/Pdt.G/2004/PN.Jat.Sel, tanggal 12 Juni 2006, tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap tanah Penggugat kavling No. 67, Jl. Jend. Sudirman dan terhadap Penggugat dan tidak dapat dieksekusi pada Penggugat (non executable)
9. Menyatakan surat ukur dan peta bidang tanah nomor 00307/2000 tanggal 30 Nopember 2000 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti pemilikan tanah;
10. Menyatakan surat ukur dan peta bidang tanah Nomor 422/S/2000 tanggal 22 Nopember 2000 yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi DKI Jakarta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti pemilikan tanah;
11. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng pada Penggugat sejumlah Rp. 16.000.000,- (enam belas juta rupiah);
12. Menghukum para turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;
13. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

II. DALAM REKONPENSI

Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi seluruhnya;

Hal 56 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



III. DALAM KONPENSIDAN REKONPENSID

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

Putusan ini dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan Mahkamah Agung RI.

- Kavling 68

Tergugat I dinyatakan sebagai pemilik Kav. 68 berdasarkan putusan No. 215 PK/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2005 jo. No. 285 K/Pdt/2000 tanggal 31 Juli 2003 jo. No. 653/Pdt/1998/PT.DKI tanggal 1 April 1999 jo. No. 373/Pdt/G/1997/PN.Jaksel tanggal 30 Juli 1998.

- Perkara ini adalah antara PT. Surya Prima Pratama (Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali) lawan PT. Graha Metropolitan Nuansa (pemohon PK I/Termohon Kasasi/Terbanding I/Tergugat I/ serta Tergugat-Tergugat lain diantaranya PT. Indonesia Sales Organization, H. Abdul Aziz, dll.

- Putusan tersebut dikutip sbb :

MENGADILI

Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali I, PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA, II. 1, PT. INDONESIA SALES ORGANIZATION, 2, H. ABDUL AZIS, tersebut.

Membatalkan putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Juli 2003 No. 285 K/Pdt/2000 jo putusan Pengadilan Tinggi DKI tanggal 1 April 1999 No. 653/Pdt/1998/PT/DKI jo Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 30 Juli 1998 No. 373/Pdt/G/1997/PN,Jaksel.

MENGADILI KEMBALI

Dalam Konpensi

Dalam Eksepsi

- *Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Turut Tergugat I.*

Dalam pokok perkara

- *Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.*

Hal 57 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Dalam rekonsensi

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensasi untuk sebahagian.
- Menyatakan bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensasi adalah yang berhak/pemilik yang syah dan satu-satunya atas sebidang tanah setempat dikenal dengan Jalan Jenderal Sudirman, kaveling No. 68, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan, bekas tanah milik Adat girik C No. 778, seluas lebih kurang 4.500 M² (empat ribu lima ratus persegi) dan Girik C No. 530 seluas \pm 1.200 M² (seribu dua ratus meter persegi) dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Kaveling 67 dan Jalan Jenderal Sudirman
 - Sebelah Selatan : Tanah ex Asrama CPM (PN. Pertamina)
 - Sebelah Barat : Jalan Jenderal Sudirman – Senopati, Terusan Jenderal Sudirman – Senopati
 - Sebelah Timur : Apartemen Senopati
- Menghukum para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara Peninjauan Kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah)

Oleh karena itu jelas kepemilikan Penggugat atas tanah kavling 63 sampai dengan 68, sedangkan kepemilikan Tergugat I atas tanah kav. 63 sampai dengan 68 sesuai dengan prosedur hukum.

6. Penggugat tidak pernah menguasai tanah kaveling 63 sampai dengan 68

Bahwa dalam butir 8 dan 9 gugatannya, Penggugat mendalilkan obyek tanah tersebut dikuasai oleh kakek para Penggugat (Toyib bin Kiming) sejak tahun 1930 dan setelah kakek Penggugat meninggal diteruskan penguasaannya oleh Musa bin Toyib sampai tahun 1983. Menurut Penggugat diatas tanah tersebut dibangun rumah petakan sederhana yang dikontrakkan kepada pihak lain sebanyak 100 pintu, hasilnya untuk biaya hidup keluarga Musa bin Toyib.

Bahwa didalam gugatannya butir 10 dan 11, diatas tanah tersebut terdapat makam keluarga yaitu nenek para Penggugat (Nyai Roti), kakek para Penggugat (Toyib bin Kiming), Kiming bin Jamiun (ayah Toyib bin Kiming), Hj. Mardiyah binti Kitong (isteri Musa bin Toyib/ibu



kandung para Penggugat). Menurut Penggugat ada 11 nisan (ada 6 makam besar dan 5 makam kecil). Menurut Penggugat sejak lahir sampai tahun 1980, orangtua Penggugat telah mengurus, menempati dan memanfaatkan obyek tanah aquo dalam keadaan aman dan tentram.

Tanggapan :

Bahwa Penggugat tidak pernah konsisten dengan dalilnya. Pada perkara No. 1373/Pdt.G/2003/PAJS, Penggugat mendalilkan pada butir 4 “*almarhum Toyib bin Kiming meninggal dunia di Jakarta pada tahun 1925*”. Tapi dalam gugatannya sekarang Penggugat mendalilkan “*Toyib bin Kiming menguasai tanah aquo sejak tahun 1930.*” Apabila Toyib bin Kiming meninggal tahun 1925 (quod non) maka tidak mungkin Toyib bin Kiming menguasai tanah sejak tahun 1930. Dalil Penggugat ini jelas tidak dapat dipertanggung jawabkan.

Menurut Penggugat, setelah Toyib bin Kiming meninggal, penguasaannya diteruskan Musa bin Toyib sampai tahun 1983. Seandainya benar Musa bin Toyib menguasai tanah aquo sampai tahun 1983 (quod non), berarti setelah tahun 1983, Musa bin Toyib tidak pernah menguasai tanah aquo, karena tanahnya sudah dijual kepada H.A. Aziz/PT. Indonesia Sales Organization (PT.ISO) yang dalam gugatan ini digugat sebagai Tergugat II/III, dan selanjutnya hak atas tanah tersebut di cessionkan kepada Tergugat I.

Adanya makam diatas tanah tersebut tidak membuktikan adanya kepemilikan Penggugat atas tanah aquo. Karena makam tersebut tersebut adalah makam sesepuh H.A. Aziz (Tergugat II) juga, bukan semata mata makam keluarga Musa bin Toyib.

Musa bin Toyib meninggal tanggal 14 Pebruari 2003 (surat kematian No. 474.3/1.40/111/2003 tanggal 17 Pebruari 2003 dikeluarkan Lurah Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok). Data ini Tergugat I dapat dari gugatan Penggugat yang dimuat pada putusan perkara No. 1373/Pdt.G/2003/PAJS.

Seandainya benar H. Musa Toyib pemilik tanah aquo (quod non) tentu pada saat hak atas tanah tersebut di cession kan kepada Tergugat I



dan kemudian tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I tahun 1989/1990 (dipagar pemilik (H.A. Aziz) sejak tahun 1989/1990 berdasarkan surat IMB No. 77/Imb/Sud/89 tanggal 3 November 1989), H. Musa Toyib tentu akan melakukan keberatan.

Faktanya selama ini Tergugat I tidak pernah mendapat keberatan dari Penggugat namun tiba-tiba tahun 2006, Penggugat yang memberikan kuasa LBH FBR, mengerahkan masa (kurang lebih 1.000 orang masa FBR) untuk menduduki tanah Tergugat I, khususnya terhadap kavling 67 dan 68. Pada waktu itu Penggugat mendasarkan pada girik C. 97 dan C. 241, Surat Ukur dan peta bidang tanah nomor 00307/2000 tanggal 30 Nopember 2000 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, Surat Ukur dan peta bidang tanah Nomor 422/S/2000 tanggal 22 Nopember 2000 yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi DKI Jakarta, dan putusan 1373/Pdt.G/2003/PAJS.

Pada waktu tahun 2006 yang “diaku aku” tanah milik Penggugat hanya 10.320 m² sebagaimana didalilkan pada gugatan Penggugat butir 6 pada yang dimuat dalam putusan perkara No. 1373/Pdt.G/2003/PAJS yang menyatakan sbb : *“Bahwa almarhum Toyib bin Kiming dan almarhumah Munah binti Sinan, selain meninggalkan anak satu-satunya yaitu Musa bin Toyib dan juga telah meninggalkan tanah bekas milik adat C. No. 97 dan No. 241 persil 19 a D.III seluas 10.320 m² atas nama almarhum Toyib bin Kiming berdasarkan Surat Ukur....dst”*

Oleh karena perbuatan Penggugat tersebut, maka Tergugat I melaporkan perbuatan Penggugat pada Polres Jakarta Selatan serta mengajukan gugatan tentang perbuatan melawan hukum serta kepemilikan terhadap kavling 67 pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, terdaftar dibawah register No. 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel/2006. Perkara ini sudah diputus sampai tingkat kasasi (*in kracht*) yang dimenangkan oleh Tergugat I sebagaimana diuraikan diatas.

Bahwa setelah Penggugat dikalahkan pada perkara tersebut tiba-tiba Penggugat mengajukan gugatan yang sekarang (register perkara No. 126/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel) dengan girik yang sama tetapi luas yang

Hal 60 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



ditambah menjadi kurang lebih 30.000 m². Padahal kedua giirk Penggugat telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum pada putusan perkara 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel/2006 yang dikuatkan sampai tingkat kasasi (*in kracht*). Selain itu Penggugat juga tidak pernah menguasai fisik tanah aquo.

Sedangkan Tergugat I menguasai tanah tersebut yang dilakukan dengan itikad baik dan telah berlangsung selama lebih dari 20 tahun (sejak tahun 1989/1990 sampai sekarang, sebelumnya tanah tersebut dikuasai oleh pemilik girik, sebelum dijual kepada Tergugat II/III. Kepemilikan Tergugat I atas tanah tersebut telah diuji terhadap pihak-pihak yang “mengaku aku” mempunyai hak atas tersebut, melalui proses persidangan sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap. Contoh terhadap tanah kavling 63, “diakui” sebagai milik PT. Harangganjang. Tergugat I melakukan pengujian kepemilikan tanah kavling 63 melalui proses di pengadilan baik perdata maupun Tata Usaha Negara lawan PT. Harangganjang dan akhirnya Tergugat I dinyatakan menang dan tanah tersebut sudah bersertifikat SHGB No. 618/Senayan pada tanggal 25 Oktober 2007 atas nama Tergugat I.

Terhadap kepemilikan kavling 67, Tergugat I lawan Penggugat melalui perkara No. 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel/2006 dan Tergugat I dinyatakan sebagai pemilik tanah kavling 67. Proses hukum dilakukan Tergugat I sampai akhirnya Tergugat I mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap.

Demikian juga halnya terhadap pemilikan kavling 68, Tergugat I melawan PT. Surya Prima Pratama berdasarkan putusan Peninjauan Kembali No. 215 PK/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2005 Tergugat I dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jl. Jend. Sudirman Kav. 68, Jakarta Selatan.

Bahwa penguasaan fisik tanah Tergugat I sesuai dengan ketentuan pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan sbb :

2. *Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun*



atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Pasal 60 dan 61 PMNA/Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sbb :

Pasal 60

3. Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian hak atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut.
4. Untuk menilai kebenaran keterangan saksi-saksi atau keterangan yang bersangkutan, sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Panitia Ajudikasi dapat :
 - a. Mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;
 - b. Meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal pada daerah tersebut.
 - c. Melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang mungkin dapat

Hal 62 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut;

5. *Bukti tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diserahkan oleh pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi dan diberikan tanda terima.*
6. *Pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan yang menyerahkan bukti tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (5), bertanggung jawab secara hukum pidana maupun perdata mengenai kebenaran bukti tertulis yang diserahkan dan Panitia Ajudikasi bertanggung jawab untuk menyimpan dan mengamankan sebagai bahan penelitian dan pengumuman data yuridis bidang tanah yang bersangkutan dan untuk selanjutnya disimpan sebagai warkah di Kantor Pertanahan.*
7. *Apabila pemegang hak berhalangan, penyerahan bukti tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh kuasanya dengan menyerahkan surat kuasa yang sah.*

Pasal 61

1. *Dalam hal kepemilikan atas sebidang tanah tidak dapat dibuktikan dengan alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, maka penguasaan secara fisik atas bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dan para pendahulu-pendahulunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat digunakan sebagai dasar untuk pembukuan tanah tersebut sebagai milik yang bersangkutan*
2. *Kenyataan penguasaan secara fisik dan pembuktiannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk surat pernyataan, yang bila diperlukan pihak yang bersangkutan dapat mengangkat sumpah di hadapan Satgas Pengumpul Data Yuridis tentang kebenaran dirinya sebagai yang menguasai tanah tersebut, dengan dilengkapi:*
 - a. *Keterangan dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal.*
 - b. *Kesaksian dari Kepala Desa/Lurah selaku anggota Panitia Ajudikasi yang dituangkan dalam daftar isian 201;*



3. *Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain berisi:*
 - a. *Bahwa fisik tanahnya secara nyata dikuasai dan digunakan sendiri oleh pihak yang mengaku atau secara nyata tidak dikuasai tetapi digunakan pihak lain secara sewa atau bagi hasil, atau dengan bentuk hubungan perdata lainnya;*
 - b. *Bahwa tanahnya sedang/tidak dalam keadaan sengketa;*
 - c. *Bahwa apabila penandatanganan memalsukan isi surat pernyataan, bersedia dituntut dimuka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu.*
4. *Selain surat pernyataan dan kesaksian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3), untuk menilai kebenaran penguasaan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Panitia Ajudikasi dapat melihat keadaan bangunan atau tanaman yang terdapat di atas tanah tersebut maupun keadaan lainnya berupa kolam, kuburan keluarga, yang dapat dijadikan petunjuk kebenaran penguasaan fisik tersebut.*
5. *Surat pernyataan, sumpah/janji beserta kesaksian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4), dituangkan dalam dokumen tertulis sebagaimana tercantum dalam lampiran 11.*

Oleh karena dalil Penggugat jelas tidak berdasar sehingga harus ditolak.

7. Penggugat pindah ke Cinangka sejak tahun 1981

Bahwa dalam butir gugatannya butir 12 dan 13, Penggugat mendalilkan pada tahun 1976 ada rencana pembebasan tanah di Jl. Jendral Sudirman, Jakarta Selatan oleh Pemerintah DKI Jakarta untuk dijadikan Kawasan Bisnis dan Perkantoran dan orang tua Penggugat menerima undangan tetapi tidak dipenuhi karena Musa bin Toyib berpendapat bahwa tanah aquo tidak dapat dibebaskan dengan cara pembayaran ganti rugi yang ditentukan sepihak.

Bahwa dalam gugatannya butir 14 dan 15, Musa bin Toyib tidak bersedia menerima ganti rugi atas rencana pembebasan tanah tersebut, dan sejak saat itu timbul beberapa gangguan terhadap keluarga Penggugat yang bertujuan menyingkirkan keluarga Penggugat. Puncaknya pada tahun 1981 rumah orang tua Penggugat dan sebagian besar dari 100 rumah petak yang disewakan terbakar, sehingga Musa bin Toyib beserta keluarganya mengungsi ke Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cinangka, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor (sekarang kabupaten Depok).

Menurut Penggugat, meskipun para Penggugat bersama orangtua Penggugat pindah ke Cinangka tapi Penggugat masih bisa mengurus tanah aquo dengan cara bercocok tanam singkong, merawat makam keluarga dan mengambil pembayaran uang sewa yang masih tersisa.

Tanggapan :

Tergugat I mohon akta bahwa Penggugat mengakui tidak menguasai fisik tanah yang “diaku-aku” sebagai miliknya dan senyatanya adalah milik Tergugat I, karena sejak tahun 1981 Penggugat pindah ke Cinangka. Alasan yang dikemukakan Penggugat, pindahnya Penggugat ke Cinangka, karena ada rencana pembebasan tanah, karena ada kebakaran, dll adalah alasan yang mengada-ada dan harus ditolak oleh majelis.

Faktanya tanah tersebut telah dijual kepada Tergugat II/III dan selanjutnya di hak atas tanah tersebut cession kepada Tergugat I.

Bahwa alasan Penggugat yang menyatakan masih mengurus tanah aquo karena masih bercocok tanam singkong dan merawat makam keluarga juga bukan merupakan bukti penguasaan fisik sebagaimana diatur pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 60 dan 61 PMNA/Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat bercocok tanam dengan tanaman singkong adalah tidak berdasar karena nyatanya tidak ada kebun singkong ditempat tersebut. Sedangkan walaupun merawat makam keluarga juga tidak berarti menguasai fisik tanah tersebut karena paling Penggugat datang 2 kali setahun.

Ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pelaksanaannya tersebut jelas mensyaratkan penguasaan fisik senyatanya dengan itikad baik bukan dengan bukti bercocok tanam dan mengurus makam. Dilain pihak Tergugat I, menguasai fisik tanah kavling 63 sampai 68 secara nyata

Hal 65 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



dengan itikad baik sejak tahun 1989/1990 sampai sekarang. Bahkan sudah bersertifikat untuk tanah kavling 63 sampai dengan 66. Sedangkan untuk kavling 67 dan 68, Tergugat I sudah dinyatakan sebagai pemilik berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Oleh karena dalil Penggugat tidak berdasar maka harus ditolak.

8. Tergugat I pembeli beritikad baik

Menurut Penggugat pada dalil gugatan butir 16 sampai dengan 19, sekitar tahun 1989, orangtua Penggugat dikejutkan dengan adanya pengurukan dan pembuldoeran tanah aquo. Musa bin Toyib mendapat informasi bahwa tanah aquo diakui sebagai milik Tergugat II yang didalilkan dibeli dari orangtua Penggugat (Musa bin Toyib) dengan girik C 568 persil 19 a, persil 25 seluas 2.338 m² atas nama Musa bin Toyib. Menurut dalil Penggugat, Musa bin Toyib tidak pernah melakukan jual beli dengan Tergugat II. Oleh karena itu, Musa bin Toyib melaporkan Tergugat II ke Polres Jakarta Selatan. Laporan tersebut telah diproses dan disidangkan sehingga ada putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap yang intinya menghukum Tergugat II. Menurut Penggugat putusan tersebut belum dieksekusi terbukti pihak Kejaksaan belum menerima putusan resmi sehingga mengajukan permohonan salinan putusan melalui surat No. B-711/0.1.14/Ep.2/03/2011 tanggal 11 Maret 2011 kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Akhirnya Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan telah memerintahkan untuk melaksanakan eksekusi terhadap terpidana H. Abdul Aziz berikut pencatatan kepalsuan atas barang bukti hasil kejahatan tersebut, sebagaimana Surat Perintah Pelaksanaan Putusan pengadilan Nomor Print : 26/0.1.14.3/EP.3/03/2012 Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 28 Maret 2012 serta Surat dari Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan Nomor B 835/01.14/Ep.3/03/2012 tanggal 27 Maret 2012 kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan perihal melaksanakan eksekusi atas nama H. Abdul Aziz bin Marzuki tentang pelaksanaan putusan PK MA RI No. 06/PK/Pid/1998 tanggal 5 Maret 1999 yang salah satu amarnya : "memerintahkan agar bukti berupa

Hal 66 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual Beli (AJB) No. 10/-1983/Kebayoran Baru tanggal 11 Mei 1983, dan Surat Pernyataan tertanggal 10 Mei 1983, setelah dari Panitera diberi catatan tentang kepalsuan, surat-surat tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara.”

Tanggapan :

Tergugat I mohon akta bahwa Penggugat mengakui tanah Musa bin Toyib berdasarkan girik C. 568 hanya seluas 2.338 m². Inipun sudah dinyatakan sebagai milik Tergugat I berdasarkan putusan No. 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel/2006, tanggal 23 Agustus 2007 jo. 496/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 11 Nopember 2008 jo. 2596 K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010. Darimana tiba-tiba muncul girik C. 241 dan C. 97 dengan luas kurang lebih 30.000 m² dan diklaim “seolah-olah” terletak diatas tanah Tergugat I (kavling 63 s/d 68) ? Apalagi girik tersebut tidak tercatat di buku Letter C Kelurahan Senayan dan memakai stempel bahasa Belanda yang salah, yaitu “PLAATSELIJK LANRENIP KANTOOR” Lanrenip adalah bahasa yang salah, yang seharusnya adalah “PLAATSELIJK LANDRENTE KANTOOR”. Landrente artinya pertanahan

Bahwa Tergugat I tidak tahu menahu dengan putusan pidana H.A Aziz yang in kracht berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No. 361/K/Pid/1993 tanggal 12 Juni 1993. Tergugat I mendapat cession atas hak tanah tersebut tahun 1989/1990 dari Tergugat III jauh sebelum ada putusan pidana H.A. Aziz. Oleh karena itu jelas Tergugat I pembeli beritikad baik yang dilindungi undang-undang sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1876 K/Pdt/2005 tanggal 28 September 2006.

Akta-akta yang melandasi cession Tergugat I dengan Tergugat III juga tidak pernah dibatalkan oleh pengadilan sehingga masih sah berlaku.

Bahwa Surat Perintah Pelaksanaan Putusan pengadilan Nomor Print : 26/0.1.14.3/EP.3/03/2012 Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 28 Maret 2012 serta Surat dari Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan Nomor B 835/01.14/Ep.3/03/2012 tanggal 27 Maret 2012 kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan hanya merupakan surat permohonan Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan untuk melaksanakan

Hal 67 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



eksekusi, bukan bukti eksekusi karena tidak ada berita acara eksekusi. Lagipula putusan tersebut tidak dapat dieksekusi karena sudah daluwarsa sebagaimana diuraikan sbb :

Putusan tersebut daluwarsa berdasarkan pasal 84 ayat (1), (2) dan pasal 85 (1) serta pasal 78 KUHP, yang diuraikan sebagai berikut :

- a. Hapusnya hak menjalankan hukuman karena lalunya waktu (daluwarsa)

Berdasar Pasal 84 ayat (1) KUHP:

“Hak menjalankan hukuman gugur karena lalunya waktu “

- b. Tempo Daluwarsa

Pasal 84 ayat (2) KUHP :

“Tempo gugurnya itu untuk pelanggaran sesudah dua tahun, untuk kejahatan yang dilakukan dengan mempergunakan percetakan sesudah lima tahun, dan untuk kejahatan yang lain sesudah sepertiganya lebih dari tempo gugurnya penuntutan hak menuntut hukuman “

Pasal 85 ayat (1) KUHP :

“Tempo gugurnya hak menjalankan hukuman itu mulai pada keesokan hari, sesudah waktu keputusan Hakim dapat dijalankan“

- c. Daluwarsa penuntutan

Pasal 78 KUHP :

Hak menuntut hukuman gugur (tidak dapat dijalankan lagi) karena liwat waktunya :

- 1) Sesudah liwat satu tahun bagi segala pelanggaran dan bagi kejahatan yang dilakukan dengan mempergunakan percetakan;*
- 2) Sesudah liwat enam tahun, bagi kejahatan yang terancam hukuman denda, kurungan atau penjara yang tidak lebih dari tiga tahun;*
- 3) Sesudah liwat dua belas tahun, bagi segala kejahatan yang terancam hukuman penjara sementara yang lebih dari tiga tahun;*
- 4) Sudah liwat delapan belas tahun bagi semua kejahatan yang terancam dihukum mati atau penjara seumur hidup*

- d. Daluwarsa putusan

Hal 68 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Daluwarsa penuntutan Pidana H. Abdul Aziz bin H. Marzuki adalah 12 tahun

H. Abdul Aziz bin H. Marzuki didakwa dengan tindak pidana memalsukan surat-surat, Pasal 266 KUHP dan 263 KUHP dengan ancaman hukuman masing-masing 7 tahun dan 6 tahun penjara. Berdasarkan Pasal 78 ayat (3) KUHP daluwarsa penuntutan untuk tindak pidana dengan ancaman hukuman penjara lebih dari 3 tahun adalah 12 tahun.

- Daluwarsa menjalankan pidana = 1/3 Daluwarsa Penuntutan + Daluwarsa penuntutan

Bahwa berdasarkan pasal 84 ayat (2) KUHP, tempo daluwarsa menjalankan pidana adalah sepertiganya lebih dari tempo gugurnya penuntutan hak menuntut hukuman. Oleh karena itu daluwarsa putusan H. Abdul Aziz bin H. Marzuki adalah sepertiga ditambah daluwarsa penuntutan, sebagai berikut:
 $(1/3 \times 12) + 12 = 16 \text{ tahun}$

- Hak Menjalankan Pidana H. Abdul Aziz bin H. Marzuki Sudah Lewat Waktu (Daluwarsa)

Bahwa berdasarkan pasal 85 ayat (1) KUHP, waktu dihitungnya daluwarsa menjalankan pidana adalah sehari setelah putusan tersebut dapat dijalankan atau dengan kata lain telah mendapat kekuatan hukum tetap.

Dalam perkara pidana H. Abdul Aziz bin H. Marzuki, putusan yang menyatakan H. Abdul Aziz bin H. Marzuki terbukti melakukan tindak pidana dan mendapat kekuatan hukum tetap adalah pada tanggal 12 Juni 1993, yaitu saat putusan kasasi oleh Mahkamah Agung dibacakan di depan peradilan yang terbuka untuk umum.

Oleh karena itu, daluwarsa menjalankan pidana H. Abdul Aziz bin H. Marzuki adalah dari Juni 1993 + 16 tahun, yang habis pada bulan Juni 2009.

- Putusan diberitahukan kepada terpidana

Bahwa terpidana telah diberitahu isi putusan kasasi pada tanggal 14 Desember 1994, yang intinya adalah menolak permohonan kasasi terpidana, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap tanggal 14 Desember 1994 (Mohon periksa halaman 16 alinea 2 putusan PK HA. Aziz bin H. Marzuki, No. 6 PK/Pid/1998). Pasal 270 KUHP mengatur "*Pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh*

Hal 69 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



kekuatan hukum tetap dilakukan oleh jaksa, yang untuk itu panitera mengirimkan salinan surat putusan kepadanya”.

Bahwa pemberitahuan putusan kasasi telah dilakukan tanggal 14 Desember 1994. Oleh karena itu sesuai dengan pasal 78 KUHP jo 84 KUHP serta pasal 85 KUHP yang menyatakan “*tenggang lewat waktu mulai berlaku pada esok harinya setelah putusan hakim dapat dijalankan.*” Berdasarkan pasal 85 KUHP, tenggang lewat waktu berlaku esok harinya, setelah putusan diberitahukan kepada terpidana, sehingga tenggang lewat waktu menjalankan putusan adalah tanggal 15 Desember 1994 + 16 tahun, yaitu 15 Desember 2010.

- Terpidana dipanggil Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan untuk melaksanakan putusan.

Bahwa terpidana H.A. Aziz bin Marzuki telah pula dipanggil oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan untuk menjalankan putusan MA RI No. 361/K/Pid/1992, tanggal 18 Agustus 1994. Oleh karena itu apabila menurut Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan tenggang lewat waktu (daluwarsa) dihitung keesokan harinya sejak terpidana dipanggil untuk menjalankan putusan, yaitu satu hari setelah tanggal 18 Agustus 1994, maka kewenangan menjalankan putusan terpidana H.A. Aziz bin H. Marzuki telah daluwarsa sejak tanggal 19 Agustus 2010.

- Terpidana mengajukan Peninjauan kembali.

Bahwa terpidana telah mengajukan permohonan Peninjauan Kembali tanggal 9 Januari 1997 (periksa halaman 16 alinea 1, Putusan PK Sdr. HA. Aziz bin H. Marzuki), dan permohonan Peninjauan kembali tersebut diputus pada tanggal 5 Maret 1999. Bahwa pasal 268 KUHP menyatakan : “*Permintaan peninjauan kembali atas suatu putusan tidak menanggukkan maupun menghentikan pelaksanaan dari putusan tersebut.*” Oleh karena itu sesuai pasal 85 KUHP, seharusnya kewenangan Jaksa Penuntut Umum menjalankan eksekusi terhadap Sdr. H.A Aziz bin H. Marzuki berlaku sehari setelah isi putusan kasasi diberitahukan kepada terpidana, yaitu mulai tanggal 15 Desember 1994 dan berakhir tanggal 15 Desember 2010.

Berdasarkan penjelasan diatas, putusan tersebut tidak dapat dieksekusi karena lewatnya waktu (daluwarsa).

Oleh karena itu tidak berdasar dalil Penggugat sehingga harus ditolak.



9. Tidak ada surat palsu

Menurut dalil Penggugat butir 20 sampai 22, Tergugat II telah terbukti menggunakan surat palsu berupa surat pernyataan hilang atas girik C. 568 persil 19 a, persil 25 untuk tanah seluas 2.338 m² atas nama Musa Toyib dan memalsukan tanda tangan Musa Toyib dalam AJB No. 10 tanggal 11 Mei 1983 yang dibuat Turut Tergugat I.

Bahwa atas dasar Surat Pernyataan Hilang atas girik C. 568, digunakan Tergugat II untuk membuat peralihan hak antara Musa bin Toyib dengan Tergugat II selaku pembeli sehingga terbit :

- AJB No. 10 tanggal 11 Mei 1983 dibuat Turut Tergugat I
- Akta Pelepasan No. 84 tanggal 8 Oktober 1988 dibuat oleh Turut Tergugat I yaitu pelepasan hak antara Tergugat II kepada Tergugat III
- Berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 84 dibuat Akta Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie) No. 12 tanggal 1 Nopember 1989 dibuat Turut Tergugat II antara Tergugat III dengan Tergugat I dan berdasarkan Akta tersebut, terbit Akta Cessie No. 207 tanggal 20 April 1990 dibuat Turut Tergugat II antara Tergugat I, selaku kuasa PT ISO kepada Tergugat I.

Bahwa menurut Penggugat, Tergugat I memperoleh dan menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan data palsu yang dilakukan Tergugat II dan Tergugat III.

Tanggapan :

Bahwa Tergugat I tidak pernah memperoleh dan menguasai tanah berdasarkan data palsu, karena :

- Tergugat I mendapat hak atas tanah tersebut yang dicessiekan Tergugat III jauh sebelum ada putusan pidana Tergugat II. Tergugat I menguasai fisik tanah aquo tahun 1989/1990, sebelumnya dikuasai pemilik girik atau ahli warisnya. Putusan pidana Tergugat II berkekuatan hukum tetap tahun 1993.
- Akta-akta yang mendasari cessie Tergugat I dan Tergugat III yaitu Akta Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie) No. 12 tanggal 1 Nopember 1989 dibuat turut Tergugat II antara Tergugat III dengan Tergugat I serta Akta Cessie No. 207 tanggal 20 April



- 1990 dibuat turut Tergugat II antara Tergugat I, selaku kuasa PT ISO kepada Tergugat I, tidak pernah dibatalkan putusan pengadilan
- Kepemilikan Tergugat I atas kavling 67, telah diuji dalam perkara lawan Penggugat dan telah diputus sebagaimana putusan No. 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel/2006. Perkara ini sudah diputus sampai tingkat kasasi yang dimenangkan oleh Tergugat I sebagaimana diuraikan diatas.
 - Tergugat I menguasai fisik tanah tersebut sejak tahun 1989/1990 sampai sekarang.

Oleh karena itu tidak berdasar dalil Penggugat sehingga harus ditolak.

10. SHGB Kaveling 64, 65, 66 tidak cacat hukum

Bahwa tentang tanah kavling 64, 65, dan 66, Tergugat I telah menguasai tanah aquo dan telah mengajukan permohonan pendaftaran hak kepada Tergugat VI (Kantor pertanahan Jakarta Selatan) dilanjutkan kepada Tergugat V (Kanwil BPN Propinsi DKI Jakarta) kemudian terbit Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala BPN RI No. 5/HGB/BPN/1997 tanggal 6 Januari 1997 oleh Tergugat IV yang kemudian diterbitkan SHGB No. 456/Senayan tanggal 29 Januari 1997, Luas 14.890 m² atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa (Tergugat I) didasarkan pada :

- Girik C. 87, persil 20 S.III, seluas 1.385 m², persil 8 D.I, luas 521 m², dan Persil 19 a D.III, seluas 820 m², atas nama Romelih bin Kiming.
- Girik C. 1984, persil 20 S.III, persil 21 D.I persil 19 a D.II total luas 3.282 m². Menurut Penggugat tidak tercatat pada buku letter C Kelurahan Senayan.
- Girik C. 1733, persil 19 D.II, luas 1.701 m².
- Girik C. 749, persil 8 D.I, persil 19 a D.II, luas 2.760 m².
- Girik C. 1761, persil 19 D.II, luas 880 m².
- Girik C. 1762, persil 19 D.II, luas 392 m².
- Girik C. 335, persil 19 a D.II, luas 891 m².
- Girik 930, persil 19 D.II, luas 70 m².
- Girik C. 1299, persil 19 a D.II atas nama Romelih bin Kiming.
- Girik C. 568, persil 19 a, persil 25 D.I, luas 2.188 m² atas nama Toyib bin Kiming

Hal 72 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut dalil Penggugat untuk girik C. 568 atas nama Toyib bin Kiming didasarkan pada Akta Pengikatan dan Pemindahan dan Penyerahan Hak (akta Cessie) No. 12 tanggal 1 November 1989, Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (akta Cessie) No. 207 tanggal 20 April 1990 dan asli copy collationee- Surat Pernyataan Girik Hilang tanggal 15 Desember 1989. Menurut Penggugat akta tersebut lahir dan bersumber pada Akta No. 10 tanggal 11 Mei 1983 yang telah dinyatakan palsu berdasarkan putusan pidana. Oleh karena itu akta tersebut cacat hukum, batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum.

Tanggapan :

Bahwa Tergugat I mohon akta, Penggugat mengakui Tergugat I menguasai tanah kavling 64, 65 dan 66 dan kemudian Tergugat I mengajukan penerbitan SHGB No. 456/Senayan tanggal 29 Januari 1997 atas nama Tergugat I. Sebelumnya telah diterbitkan Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala BPN RI No. 5/HGB/BPN/1997 tanggal 6 Januari 1997 oleh Tergugat V. Sehingga prosedur pengajuan penerbitan SHGB No. 456/Senayan jelas sesuai dengan prosedur hukum dan sudah berumur lebih dari 5 tahun.

Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan sbb :

“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 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.”

Akta Pengikatan dan Pemindahan dan Penyerahan Hak (akta Cessie) No. 12 tanggal 1 November 1989, Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (akta Cessie) No. 207 tanggal 20 April 1990 adalah akta notariil. Akta tersebut tidak pernah dibatalkan oleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Pembatalan akta notariil harus melalui

Hal 73 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



putusan pengadilan sebagaimana diatur pasal 1872 KUH Perdata. Selama akta tersebut belum pernah dibatalkan oleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap maka akta tersebut sah dipergunakan Tergugat I.

Girik-girik Tergugat I tercatat di buku Letter C Kelurahan Senayan sedangkan girik C. 1984 yang didalilkan oleh Penggugat tidak tercatat dalam buku Letter C Kelurahan Senayan bukanlah girik tetapi adalah Daftar Keterangan Obyek untuk Ketetapan Ipeda Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta, yang diterbitkan Kepala Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta Selatan. Semua girik dan Daftar Keterangan Obyek Pajak milik Tergugat I juga tidak pernah dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh putusan pengadilan sehingga sah dipergunakan Tergugat I.

Lagipula Tergugat I telah dinyatakan sebagai pemilik tanah kav. 67 berdasarkan putusan perkara No. 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel/2006 tanggal 23 Agustus 2007 jo. 496/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 11 Nopember 2008 jo. 2596 K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010 sbb :
"Menyatakan Penggugat pemilik kavling 67, terletak di Jl. Jend. Sudirman, Kabayoran Baru, Jakarta Selatan, terdiri dari 2 girik, yaitu C. 568 persil 19 a D.II seluas 2.290 m² dan 87 persil 19 a D.II seluas 2.710 m²."

Dengan demikian dalil Penggugat tidak berdasar dan harus ditolak.

11. Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan No.87 tidak cacat hukum

Bahwa menurut Penggugat terbitnya SHGB 456/Senayan/1997 didasarkan pada girik C. 87 atas nama Romelih bin Kiming alias Romli bin Kiming. Dasar kepemilikan Tergugat I atas girik C. 87 adalah :

- Akta Pelepasan Hak atas Tanah No. 268 tanggal 26 April 1983 yang dibuat Turut Tergugat I
- Dari akta No. 268 tersebut dibuat Akta Cessie No, 55 tanggal 6 Februari 1990
- Yang dipermasalahkan Penggugat adanya perbedaan luas sbb :
 - Pada akta No. 268 luas girik 87, sbb:
 - Persil No. 8 DI seluas 5.680 m²



- Persil No. 19 a D II seluas 990 m²
- Persil No. 20 S III seluas 980 m²
- Pada akta No. 55 tanggal 6 Pebruari 1990, sbb :
 - Persil 8 D I seluas 3611 m²
 - Persil No. 19 a D.II seluas 5.000 m²
 - Persil No. 20 D III seluas 933 m²
- Menurut Penggugat persil 8, persil 19 dan persil 20 menunjukkan letak obyek tanah yang berbeda tidak mungkin di plot dalam satu hamparan tanah. Adanya penggabungan sebagaimana dalam akta tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.

Tanggapan :

Bahwa Tergugat I dalam mengajukan SHGB No. 456/Senayan bukan hanya mendasarkan pada girik tetapi juga pada Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan No. 87. Surat Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan No. 87 bukan produk Kelurahan tetapi produk dari Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan sebagaimana Surat Edaran dari Departemen Keuangan RI, Direktorat Jenderal pajak, Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan No. SE-14/PJ.7/1900 tanggal 5 Pebruari 1988. Isi salah satu Surat Edaran tersebut menyatakan *"Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, merupakan kutipan dari buku Himpunan Ketetapan Pajak Bumi dan bangunan yang diberikan kepada tiap wajib pajak (KP PBB-41)."*

Produk Daftar Keterangan Obyek Pajak No. 87 tersebut tidak cacat hukum karena tidak ada putusan pengadilan yang membatalkan atau menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap surat tersebut.

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan persil 8, persil 19 dan persil 20 menunjukkan letak obyek tanah yang berbeda tidak mungkin di plot dalam satu hamparan tanah adalah tidak berdasar. Letak obyek pajak No. 87 persil 8, persil 19 dan persil 20 sudah diuji dalam peta super inposed peta perpajakan, peta DTK-DKI Jakarta dari Pemerintah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tim Pelaksana Penyelesaian
Perkavlingan Jl. Jend. Sudirman (SK Gubernur No. 86 Tahun 1997)

Bahwa tentang perbedaan luas surat Daftar Keterangan Obyek Pajak
No. 87 dan dalam akta dapat dijelaskan sbb :

Dalam Akta Pengelepasan Hak No. 268 tanggal 26 April 1983 dari ahli
waris Haji Romli bin Kiming kepada PT. Indonesian Sales
Organization diuraikan sbb :

- No. 87 persil 8 D.I, seluas 5.680 m²
- Persil 19 a D.II, seluas 990 m²
- Persil 20 S.III, seluas 980 m²

Akta pengikatan Cessie No. 19 tanggal 1 November 1989

- Girik C. 87 persil 8 D.I, seluas 5.680 m²
- Persil 19 a D.II, seluas 990 m²
- Persil 20 S.III, seluas 980 m²

Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie) No. 55 Notaris Warda
Sungkar Alurmei, SH

- Girik C. 87 persil 8 D.I, seluas 3.611 m²
- Persil 19 a. D.II, seluas 5.000 m²
- Persil 20 S. III, seluas 933 m²

Total luas 9.544 m²

Sedangkan keterangan pada surat Daftar Keterangan Obyek Pajak
untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan No. 87 yang diterbitkan
Kepala Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan tanggal 25 Januari
1990 adalah sbb :

- Persil 8 D.I seluas 1.070 m²
- Persil 8 D.I seluas 2.800 m²
- Total 3.870 m²

- Persil 19 b seluas 6.400 m²
- Persil 19 a seluas 990 m²
- Total 7.390 m²

Persil 20 S seluas 975 m²

Total luas keseluruhan 12.235 m²

Hal 76 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Selisih luas tanah dari surat Daftar Keterangan Obyek Pajak dengan luas tanah yang dicessiekan pada Tergugat I adalah 2.691 m². Lebih luas yang tercantum pada surat Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan.

Adanya perbedaan luas tersebut disebabkan karena setelah dilakukan pengukuran terpotong oleh jalan, saluran air atau fasilitas umum lainnya. Luas tanah pada surat Daftar Keterangan Obyek Pajak lebih luas dari pada tanah yang dicessiekan pada Tergugat I. Sehingga tidak ada lagi persoalan tentang luas tanah, karena setelah dilakukan pengukuran terpotong adanya penggunaan untuk jalan, saluran air, dll.

12. Penguasaan fisik lebih berperan untuk mendaftarkan hak atas tanah

Menurut Penggugat, akta cessie tidak dapat dijadikan dasar pengalihan tanah karena tidak dikenal dalam PP No 10 tahun 1961 jo PP No 24 tahun 1997 sebagai peraturan pelaksana UU No. 5 tahun 1960 yang mengatur tentang perolehan dan atau peralihan hak atas tanah. Menurut Penggugat, harus dibuat dan dibuktikan dengan akta PPAT yang berwenang dan memuat :

- Peralihan hak secara terang dan jelas berapa luas obyek tanah yang dilepaskan atau dijual
- Dimana letak persisnya dan berapa harganya
- Bahwa didalam akta cessie No. 55 dan akta No. 268 tidak tercantum berapa harga jual belinya atau nilai pelepasan hak tersebut sehingga menurut Penggugat sesungguhnya tidak ada jual beli atas obyek tanah tersebut.

Tanggapan:

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan peralihan hak atas tanah harus dengan akta PPAT adalah tidak berdasar. Akta PPAT bukan satu-satunya bukti peralihan hak. Karena tanpa bukti tertulispun atau tidak ada lagi pembuktian kepemilikan, dapat dilakukan dengan keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan yang dapat dipercaya kebenarannya menurut pendapat Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis. (Pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Pasal 60 dan 61 PMNA/Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

Yang dimaksud dengan saksi adalah orang yang cakap memberi kesaksian dan mengetahui kepemilikan tersebut.

Tergugat I menguasai tanah kaveling 63 sampai dengan 68 sejak tahun 1989/1990 dengan itikad baik. Dilain pihak Penggugat tidak pernah menguasai tanah aquo sejak tanah dikuasai oleh Tergugat I dan tidak pernah menyatakan keberatan atas permohonan hak yang diajukan oleh Tergugat I untuk kaveling 63 sampai dengan 66 hingga terbit SHGB No. 456/Senayan dan SHGB No. 618/Senayan.

Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan sbb :

- “(1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.”*
- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :*
- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.*
 - b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.”*

Hal 78 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

Ketentuan ini juga dikuatkan dalam Peraturan Pelaksanaannya yaitu Pasal 60 dan 61 PMNA/Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dengan demikian jelas dalil Penggugat tidak berdasar dan harus ditolak.

13. Tentang tanah girik obyek pajak No. 87

Menurut Penggugat di buku Letter C Kelurahan Senayan tidak tercatat adanya mutasi hak dari ahli waris Romelih bin Kiming kepada Tergugat II. Karena menurut Penggugat dari buku catatan Letter C Kelurahan Senayan obyek C 87 telah habis terjual pada tahun 1959. Sedangkan berdasarkan akta cession No. 55 tanggal 6 Februari 1960 luas tanah menjadi 9.544 m² bertambah luas sebanyak 1.894 m². Dalam akta No. 268 tanggal 26 April 1983 apabila ditotal luas keseluruhan girik C 87 adalah 7.650 m².

Bahwa menurut Penggugat dalam Surat Ketetapan Pajak Bumi atas nama Romelih bin Kiming pada tahun 1990 disebutkan hanya ada persil 19 D II luas 5000 m²

Bahwa menurut Penggugat dalam Surat Ketetapan Pajak PBB terdapat 3 bidang tanah persil No 8 D I yang letaknya terpisah telah diplot oleh Tergugat I menjadi satu bidang tanah, yaitu persil 9 D II dan persil 16 D II dicoret digabungkan menjadi satu persil 19 DII seluas 500 m² dan sudah menjadi SHGB No. 456 atas nama Tergugat I.

Fakta ini dijadikan bukti Tergugat I pada perkara No. 95/Pid.B/2011.PN.Jak.Sel dan No. 96/Pid.B/2011/PN.Jak.Sel dengan dugaan para Penggugat mempergunakan surat girik palsu, namun dalam putusan tersebut telah dinyatakan bebas murni.

Tanggapan :

Bahwa soal mutasi tanah tidak tercatat pada buku Letter C Kelurahan Senayan tidak membuktikan tidak ada transaksi. Terbukti terjadi penyerahan hak atas tanah dari Tergugat II/Tergugat III kepada Tergugat I dan sejak terjadi penyerahan hak secara cession tahun

Hal 79 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



1989/1990 dari Tergugat II/III kepada Tergugat I, tanah kaveling 63 sampai dengan 68 dikuasai oleh Tergugat I. Sebelumnya tanah dikuasai oleh Tergugat II/III setelah dibeli dari pemilik girik atau ahli warisnya.

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan obyek pajak No. 87 telah habis terjual pada tahun 1959 tidak berdasar karena tidak didukung data yang akurat.

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan obyek pajak No. 87 persil No 8 D I yang letaknya terpisah telah diplot oleh Tergugat I menjadi satu bidang tanah, yaitu persil 9 D II dan persil 16 D II dicoret digabungkan menjadi satu persil 19 DII seluas 500 m², juga tidak berdasar karena letak girik obyek pajak No. 87 telah dipetakan dalam peta super inposed peta perpajakan, peta DTK-DKI Jakarta dari Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tim Pelaksana Penyelesaian Perkavlingan Jl. Jend. Sudirman (SK Gubernur No. 86 Tahun 1997)

Dengan demikian dalil Penggugat tidak berdasar dan sudah seharusnya ditolak.

14. Alas hak SHGB No. 456

Menurut dalil dalam gugatan Penggugat, alas hak lainnya yang dipakai untuk mengajukan SHGB No. 456 adalah:

- Girik C. 1984, persil 20 S.III, persil 21 D.I persil 19 a D.II total luas 3.282 m² (tidak ada di buku Letter C)
- Girik C. 1733, persil 19 D.II, luas 1.701 m². (tidak ada data dalam buku Letter C, obyek tanah telah terjual habis pada tahun 1964)
- Girik C. 749, persil 8 D.I, persil 19 a D.II, luas 2.760 m². (dalam buku Letter C tidak ada data mutasi kepada Tergugat II, sudah habis terjual pada tahun 1953)
- Girik C. 1761, persil 19 D.II, luas 880 m². (tidak ada catatan mutasi kepada Tergugat II)
- Girik C. 1762, persil 19 D.II, luas 392 m². (tidak ada mutasi kepada Tergugat II)
- Girik C. 335, persil 19 a D.II, luas 891 m². (tidak ada mutasi jual beli kepada Tergugat II)

Hal 80 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Girik 930, persil 19 D.II, luas 70 m² (dalam buku Letter C tanah telah habis terjual pada tahun 1960).
- Girik C. 1299, persil 19 a D.II atas nama Romelih bin Kiming. (telah habis terjual pada tahun 1963 dan tidak ada catatan mutasi kepada Tergugat II)

Menurut Penggugat dengan alas hak tersebut, Tergugat I mengajukan SHGB No 456 adalah cacat hukum, batal demi hukum tidak mempunyai kekuatan hukum beserta akta turutannya.

Tanggapan :

Bahwa dalil Penggugat jelas tidak berdasar karena girik-girik atau surat Daftar Keterangan Obyek Pajak Tergugat I tidak ada yang dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum berdasarkan putusan pengadilan.

Tidak ada perbuatan Tergugat I yang dikategorikan melawan hukum dalam mengajukan permohonan SHGB 456/Senayan, karena permohonan sertifikat tersebut diajukan sesuai dengan ketentuan undang-undang serta telah berumur lebih dari 5 tahun. Karena dalil Penggugat tidak berdasar maka oleh karena itu harus ditolak.

Lagipula Penggugat tidak ada keterkaitan dengan kavling 64, 65 dan 66 karena Penggugat mendasarkan pada girik C. 97 dan C. 241, yang masih dipermasalahkan keasliannya dalam perkara pidana. Girik Penggugat telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dalam putusan perkara No. 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel/2006 tanggal 23 Agustus 2007 jo. 496/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 11 Nopember 2008 jo. 2596 K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010 (in kracht).

Surat Ukur dan peta bidang tanah nomor 00307/2000 tanggal 30 Nopember 2000 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, Surat Ukur dan peta bidang tanah Nomor 422/S/2000 tanggal 22 Nopember 2000 yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi DKI Jakarta, juga telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dalam putusan No. 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel/2006 tanggal 23 Agustus 2007 jo. 496/Pdt/2008/PT.DKI

Hal 81 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



tanggal 11 Nopember 2008 jo. 2596 K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010 (in kracht).

Bahwa pada waktu tahun 2006 yang diakui tanah milik Penggugat hanya 10.320 m² sebagaimana didalilkan pada gugatan Penggugat butir 6 pada yang dimuat pada putusan perkara No. 1373/Pdt.G/2003/PAJS yang menyatakan sbb : *"Bahwa almarhum Toyib bin Kiming dan almarhumah Munah binti Sinan, selain meninggalkan anak satu-satunya yaitu Musa bin Toyib dan juga telah meninggalkan tanah bekas milik adat C. No. 97 dan No. 241 persil 19 a D.III seluas 10.320 m² atas nama almarhum Toyib bin Kiming berdasarkan Surat Ukur....dst"*

Pada waktu tahun 2006 Penggugat mendalilkan tanah Penggugat adalah kavling 67 dan 68 sebagaimana didalilkan pada perkara 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel/2006.

Untuk kavling 67 tersebut, Tergugat I telah dinyatakan sebagai pemilik berdasarkan putusan No. 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel/2006 tanggal 23 Agustus 2007 jo. 496/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 11 Nopember 2008 jo. 2596 K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010 (in kracht). sedangkan kavling 68, Tergugat I sudah dinyatakan sebagai pemilik berdasarkan putusan No. 215 PK/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2005 jo. No. 285 K/Pdt/2000 tanggal 31 Juli 2003 jo. No. 653/Pdt/1998/PT.DKI tanggal 1 April 1999 jo. No. 373/Pdt/G/1997/PN.Jaksel tanggal 30 Juli 1998 (in kracht).

Oleh karena itu dalil Penggugat tidak berdasar sehingga harus ditolak.

15. Tanah kaveling 67

Bahwa menurut Penggugat alas hak pada kaveling 64, 65 dan 66 telah digunakan kembali untuk memperoleh dan menguasai kaveling 67 sebagaimana gugatan Tergugat I kepada ahli waris Musa Toyib pada perkara No. 1080/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel yaitu :

- Menggunakan Letter C No. 87 dan akta akta sebagaimana diuraikan terdahulu
- Menggunakan Letter C No. 568 dengan uraian akta sebagaimana telah diuraikan didepan.

Hal 82 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Menurut Penggugat perbuatan Tergugat I menggunakan surat yang telah dinyatakan palsu dan data-data yang tidak benar sehingga terbit SHGB 456 seluas 14.800 m² dan kaveling 67 adalah perbuatan melawan hukum. Sehingga akta yang dibuat dan digunakan tersebut dengan sendirinya batal demi hukum, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Tanggapan :

Dalil Penggugat jelas tidak berdasar karena tidak ada putusan pengadilan yang membatalkan/menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap obyek pajak No. 87. Oleh karena Penggugat telah menyatakan Tergugat I telah mempergunakan data palsu dalam mengajukan SHGB No. 456/Senayan tanpa dasar hukum, Tergugat I mereserve haknya untuk memproses permasalahan ini baik secara perdata maupun pidana,

Sedangkan untuk girik C. 568, akta cessie antara Tergugat II/III dengan Tergugat I tidak pernah dibatalkan oleh pengadilan. Oleh karena itu Tergugat I berhak mempergunakan akta cessie tersebut selama belum pernah dibatalkan oleh putusan pengadilan.

Disamping itu Tergugat I telah menguasai tanah kav 63 sampai dengan 68 dengan itikad baik, oleh karena itu berdasarkan pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 60 dan 61 PMNA/Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat I mempunyai dasar hukum untuk mengajukan permohonan SHGB No. 456/Senayan.

16. Perolehan Tanah kaveling 63 oleh Tergugat I sesuai dengan prosedur hukum

Bahwa menurut Penggugat, Tergugat I telah mengajukan permohonan pendaftaran hak atas obyek tanah kavling no. 63 kepada Tergugat VI kemudian Tergugat V menerbitkan SK No. 72/30.550.2.09.2007 sehingga terbit Sertifikat HGB no. 618/Senayan tahun 2007, seluas 5.181 m² atas nama Tergugat I. Data dalam Surat Keputusan Kanwil BPN DKI Jakarta No. 72/30.550.2.09.2.2007 tanggal 22 Oktober 2007, untuk tanah seluas 5.181 m² terdapat perbedaan

Hal 83 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

data antara SK Kanwil BPN DKI, dengan data isi warkah SHGB No 618/Senayan dan data tanah dalam buku Letter C sbb :

Data dalam SK Kanwil tanggal 22 Oktober 2007 untuk tanah seluas 5181 m² berasal dari :

- Girik C No 519 persil 8 D I
- Girik C 1916 pesil 19 D
- Girik C 1726 persil 8 D I
- Girik C 930 persil 19 a D II

Dalam warkah SHGB No. 618/Senayan tahun 2007, berasal dari :

- Girik C 87 persil 8 D I atas nama Romelih bin Kiming
- Girik C 519 persil 8 D I atas nama Huh Naimin
- Girik C 749 persil 8 D I atas nama Abdullah bin Kiming
- Girik C 1726 persil 8 D I atas nama Maruf

Dalam buku Letter C Kelurahan Senayan tercatat sbb :

- Girik C 87 persil 8 D I seluas 3870 m² atas nama Romelih bin Kiming tidak ada catatan mutasi kepada H Abdul Aziz obyek tanah telah terjual tahun 1959
- Girik C 519 persil 8 DI dalam buku letter C Kelurahan ditemukan catatan telah habis terjual pada tahun 1982. Girik C 749 persil 8 D I atas nama Abdullah bin Kiming dalam buku Letter C Kelurahan catatan terakhir adanya mutasi pada tahun 1953 dan tidak ada mutasi jual beli.
- Girik C 1726 persil 8 D I dalam buku letter C Kelurahan terdapat hanya berupa blanko tanpa ada identitas pemilik dan tanpa ada data tanah alias blanko kosong

Bahwa perolehan hak Tergugat I atas persil tersebut sehingga terbit SHGB No. 618/Senayan adalah berasal dari Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (cessie) No. 53, 55 dan 56 tanggal 6 Pebruari 1990 dari Tergugat II kepada Tergugat I yang dibuat oleh turut Tergugat II adalah bukan akta peralihan sebagaimana dimaksud PP No. 24 tahun 1997

Tanggapan :

Bahwa pengajuan SHGB No. 618/Senayan oleh Tergugat I sesuai dengan prosedur hukum. Pada waktu diajukan SHGB tersebut tidak

Hal 84 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



ada keberatan dari pihak manapun sampai terbit SHGB tersebut. Perkara kepemilikan tanah kavling 63 antara Tergugat I dengan PT. Harangganjang telah Tergugat I selesaikan melalui pengadilan dan telah mendapatkan putusan berkekuatan hukum tetap. Tidak ada kepentingan Penggugat terhadap tanah tersebut, karena Penggugat tidak mempunyai alas hak apapun atas tanah tersebut. Penggugat juga tidak pernah menguasai fisik tanah tersebut.

Penguasaan Tergugat I atas fisik tanah tersebut memenuhi persyaratan ketentuan pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 jo. Pasal 60 dan 61 PMNA/Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu Tergugat I berhak mengajukan SHGB No. 618/Senayan

Dalil Penggugat yang menyatakan ada perbedaan data antara Surat Keputusan Kanwil BPN DKI Jakarta No. 72/30.550.2.09.2.2007 tanggal 22 Oktober 2007 dengan warkah SHGB No.618/Senayan tidak berdasar dan harus ditolak. Tidak ada perbedaan data antara Surat Keputusan Kanwil BPN DKI Jakarta No. 72/30.550.2.09.2.2007 tanggal 22 Oktober 2007 dengan warkah SHGB No. 618/Senayan. Tergugat I akan buktikan pada saat pembuktian nanti.

Mutasi dalam buku Letter C Kelurahan dapat saja tidak up date tetapi yang jelas girik-girik Tergugat I tercatat dalam buku Letter C kelurahan Senayan.

Perolehan hak Tergugat I atas tanah tersebut didasarkan pada akta cessie karena telah terjadi pelepasan hak dari pemilik girik kepada H.A Aziz/PT. ISO (Tergugat II/III). Didalam akta pelepasan hak tersebut, telah dilakukan pelepasan hak dan kepentingan apapun atas tanah tersebut dari pemilik girik kepada negara. Selanjutnya pemilik girik menyatakan agar penggunaan hak atas tanah tersebut diserahkan kepada PT. ISO. Atas dasar akta pelepasan hak dari pemilik girik kepada PT. ISO tersebut, PT. ISO memindahkan dan menyerahkan hak (cessie) atas tanah tersebut kepada Tergugat I, termasuk hak untuk mengajukan sertifikat. Sehingga tidak ada ketentuan hukum yang dilanggar Tergugat I.

Dengan demikian dalil Penggugat tidak berdasar dan harus ditolak.

Hal 85 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



17. Surat Gubernur

Bahwa menurut Penggugat pada tahun 1965 telah terjadi pemekaran dan pemisahan sertifikat sehingga obyek persil terletak di kelurahan gelora bukan kelurahan senayan

Bahwa hal ini ditegaskan surat gubernur tanggal 4 Juni 2007 tanah milik Penggugat atas nama Toyib bin Kiming yaitu :

- Girik C 241 persil 8
- Girik C 461 persil 8
- Girik C 488 persil 8

Dinyatakan obyeknya terletak di Jl Asia Afrika Kelurahan Gelora (dahulu Kelurahan Senayan) Kecamatan Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Selatan.

Bahwa menurut Penggugat penguasaan kavling 63 oleh Tergugat I, dengan mempergunakan persil No. 8 sebagaimana tercatat dalam warkah HGB 618/Senayan yang diterbitkan oleh Tergugat VI dan berdasarkan Surat keputusan Tergugat V adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI

Berdasarkan hal2 tersebut jelas perbuatan yang dilakukan Tergugat II, III, V dan VI adalah perbuatan melawan hukum karena mengajukan SHGB No 618/Senayan didasarkan pada data yang tidak benar (fiktif) baik luasannya, letak tanah, bukti girik asli tidak ada diganti surat pernyataan hilang, tidak ada surat keterangan riwayat tanah, peta rincik, menggunakan satu alas hak atas beberapa bidang tanah yang berbeda lokasinya. Sehingga SHGB No. 618/Senayan atas nama Tergugat I dengan sendirinya batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berikut turutannya sehingga harus dicoret dalam buku tanah.

Tanggapan :

Bahwa pengajuan SHGB No. 618/Senayan oleh Tergugat I sesuai dengan prosedur hukum. Pada waktu diajukan SHGB tersebut tidak ada keberatan dari pihak manapun sampai terbit SHGB tersebut.

Hal 86 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Tergugat I menguasai fisik tanah tersebut sebagaimana dipersyaratkan ketentuan pasal Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 60 dan 61 PMNA/Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Oleh karena itu berdasarkan ketentuan tersebut, Tergugat I berhak mengajukan sertifikat atas tanah tersebut.

Bahwa dalil Penggugat menyatakan Tergugat I dalam mengajukan SHGB No 618/Senayan didasarkan pada data yang tidak benar (fiktif) adalah tidak berdasar. Letak girik-girik Tergugat I sesuai dengan peta super inposed peta perpajakan, peta DTK-DKI Jakarta dari Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tim Pelaksana Penyelesaian Perkavlingan Jl. Jend. Sudirman (SK Gubernur No. 86 Tahun 1997)

Tergugat I mohon akta, Penggugat mengakui letak tanah Penggugat sesuai dengan surat Gubernur DKI sebagaimana didalilkan Penggugat, bukan di Jl. Sudirman, Kel. Senayan, Jakarta Selatan, tetapi terletak di Jl. Asia Afrika, Kelurahan Gelora, Jakarta pusat. Oleh karena itu tidak ada dasar bagi Penggugat mengaku aku tanah Penggugat terletak di wilayah tanah milik Tergugat I yaitu kavling 63 sampai dengan 68. Karenanya dalil Penggugat harus ditolak.

18. Tanah kaveling 68

Dalil Penggugat terhadap kaveling tersebut :

Tergugat I telah menguasai tanah kavling 68 dengan alas hak berupa :

- a. Girik C. 778 atas nama Abdurahman bin Naidih seluas 4500 m²
 - b. Girik C, 530 atas nama Moedjid bin Wahid seluas 1200 m²
- sehingga luasnya menjadi 5700 m²

Girik tersebut diperoleh Tergugat I dari Tergugat II dan III berdasarkan :

- Akta pengikatan pemindahan dan penyerahan hak (cessie) no. 14 tanggal 1 Nopember 1989, Notaris Wardah Sungkar Alurmei, SH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta pemindahan dan penyerahan hak (cessie) no. 206 tanggal 20 April 1990, Notaris Wardah Sungkar Alurmei, SH

Bahwa akta cessie No. 206 tahun 1990 menjadi alas hak Tergugat I menguasai tanah milik para Penggugat pada kavling 68, yang seolah olah menjadi alas hak Tergugat I atas girik C 778 dan C 530. Didalam akta cessie 206 ternyata tidak memuat dengan jelas adanya pemindahan dan penyerahan hak atas girik C 778 atas nama Abdurahman bin Naidih dan C. 530 atas nama Moedjid bin Wahid.

Bahwa akta No. 206 hanya menyebutkan keterangan yang berisi persil 18 b D II luas 4500 m² tanpa menyebutkan nomor letter C nya atas nama siapa, namun didalam Tergugat I menyebutkan luas tanah persil 18 b D II luas 4500 m² sebagai alas hak perolehan hak atas tanah girik C. 778 dan girik C. 530 yang diakui Tergugat I menjadi seluas 5700 m² adalah tidak terbukti, maka akta tersebut menurut Penggugat cacat hukum, batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum.

Bahwa perbuatan Tergugat I menguasai obyek tanah milik para Penggugat pada kavling 68 tidak memenuhi PP No. 10 tahun 1961 jo. PP No. 24 tahun 1997 adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

Tanggapan :

Bahwa untuk kavling 68, Tergugat I sudah dinyatakan sebagai pemilik berdasarkan putusan No. 215 PK/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2005 jo. No. 285 K/Pdt/2000 tanggal 31 Juli 2003 jo. No. 653/Pdt/1998/PT.DKI. tanggal 1 April 1999 jo. No. 373/Pdt/G/1997/PN.Jak.Sel tanggal 30 Juli 1998.

Tergugat I menguasai fisik tanah aquo sejak tahun 1989/1990 sampai sekarang, sudah lebih dari 20 tahun dengan itikad baik, sebelumnya tanah dikuasai Tergugat II/III setelah dibeli dari pemilik giirk atau ahli warisnya sebagaimana ketentuan pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 60 dan 61 PMNA/Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Hal 88 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



Ketentuan tersebut jelas mensyaratkan penguasaan fisik senyatanya dengan itikad baik

Letak girik Tergugat I sesuai dengan peta super inposed peta perpajakan, peta DTK-DKI Jakarta dari Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tim Pelaksana Penyelesaian Perkavlingan Jl. Jend. Sudirman (SK Gubernur No. 86 Tahun 1997)

Tidak ada dasar Penggugat menyatakan tanah kavling 68 adalah milik Penggugat, dengan hanya mendasarkan girik C 241 dan C 97. Karena girik Penggugat tidak jelas letaknya dan bukan merupakan bukti kepemilikan. Girik Penggugat tidak tercatat pada buku Letter C Kelurahan Senayan. Girik Penggugat sedang dipermasalahkan dalam perkara pidana perkara No. 95/Pid.B/2011.PN.Jak.Sel dan No. 96/Pid.B/2011/PN.Jak.Sel (sekarang dalam proses kasasi). Girik Penggugat juga telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dalam putusan perkara No. 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel/2006 tanggal 23 Agustus 2007 jo. 496/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 11 Nopember 2008 jo. 2596 K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010 (in kracht).

Penggugat tidak pernah menguasai fisik tanah aquo. Disamping itu letak girik Penggugat tidak jelas dimana. Bahkan surat gubernur yang didalilkan Penggugat menyatakan girik Penggugat C 241 terletak di Jl Asia Afrika Kelurahan Gelora, Jakarta Pusat, bukan di Jl. Jend. Sudirman, Kel. Senayan, Jakarta Selatan.

Dengan demikian jelas dalil Penggugat tidak berdasar dan sudah seharusnya ditolak.

19. Letter C Kelurahan Senayan

Bahwa fakta yang tercatat pada buku Letter C Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan sbb :

- a. Girik C. 778 atas nama Abdurahman bin Naidih terdiri dari 2 persil:
 - Persil 18 S II seluas 4500 m²
 - Persil 20 S II seluas 7.260 m²
- b. Mutasi catatan girik Letter C 778 a/n Abdurahman bin Naidih sbb :
 - Persil 18 b D II seluas 4500 m² dari S II
 - Persil 20 e D II seluas 6450 m² dari S II

Hal 89 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa tidak ada catatan mutasi girik Letter C 778 atas nama Abdurahman bin Naidih kepada Abdul Aziz.
- d. Bahwa obyek tanah girik Letter C 778 yang dijual oleh Abdurahman bin Naidih kepada Tn Basuki Reso seluas 2400 m², oleh Basuki Reso telah dimohonkan konversi menjadi sertifikat dan telah terbit SHM No. 1/ Selong tahun 1963 atas nama Basuki Reso. Obyek tanah C. 778 tersebut terletak di Jl. Terusan Senopati /setempat dikenal dengan sebutan Blok Mengkol (bukan di Jl. Sudirman)

Bahwa girik C. 530 tercatat dalam buku Letter C Kelurahan, terdiri dari :

- Persil 21 D I seluas 8970 m²
- Persil 20 S I seluas 1000 m²

Dalam catatan buku Letter C terjadi banyak peralihan hak dan catatan terakhir tanggal 5 Nopember 1959.

Tidak ada catatan mutasi/peralihan hak Moedjid bin Wahid atas C. 530 persil 20 S III seluas 1200 m² kepada H. Abdul Aziz pada tahun 1900 sampai dengan tahun 1990. Obyek tanah C. 530 persil 20 S III luasnya hanya 1000 m², bukan 1200 m² terletak di Jl. Terusan Senopati telah beralih menjadi SHGB No. 174/Selong pada tanggal 7 Juli 1975 atas nama Lenawati Setiadi.

Tanggapan :

Bahwa catatan mutasi peralihan hak atas tanah di Kelurahan Senayan mungkin saja tidak up date, tetapi letak girik girik yang dikuasai Tergugat I dari kav. 63 sampai dengan 68 semuanya tercatat di buku Letter C Kelurahan Senayan. Letaknya sesuai dengan peta super inposed peta perpajakan, peta DTK-DKI Jakarta dari Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tim Pelaksana Penyelesaian Perkavlingan Jl. Jend. Sudirman (SK Gubernur No. 86 Tahun 1997). Tergugat I menguasai fisik tanah kavling 63 sampai dengan 68 secara nyata dengan itikad baik, sesuai dengan ketentuan pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 60 dan 61 PMNA/Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Hal 90 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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 tanah milik Tergugat I tidak mungkin tumpang tindih dengan tanah milik Lenawati Setiadi, karena lokasinya yang berbeda. Sebelum terbit sertifikat tentu tanah diukur oleh petugas Kantor Pertanahan di lapangan, seandainya terjadi tumpang tindih pasti salah satu pihak mengajukan keberatan.

Oleh karena dalil Penggugat tidak berdasar maka harus ditolak.

20. Girik C. 778 dan C. 530

Bahwa kedua obyek tanah yaitu yang berasal dari C. 778 atas nama Abdurahman bin Naidih telah menjadi SHM No. 1 Selong dan C. 530 atas nama Moedjid bin Wahid telah menjadi SHGB No. 174 Selong kemudian digabung menjadi SHGB No. 482/Senayan atas nama Lenawati Setiadi, obyeknya terletak di Jl. Senopati dan diatas tanah tersebut telah berdiri Apartemen Pudjiadi.

Fakta hukum saat ini terjadi gugatan perdata antara ahli Moedjid bin Wahid sebagaimana gugatan perkara No. 1442/Pdt/G/2008/PN.Jak.Sel jo. No. 567/pdt/2008/PT.DKI jo. 1483/K/Pdt/2009. Inti putusan adalah : "menyatakan sebagai hukum, para Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah girik C 530 persil 20 S III seluas 1.000 m² atas nama Mudjit bin J Wahid yang terletak di Blok Mengkol RT 009/RW 06, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan."

Jadi menurut Penggugat tidak ada tanah Tergugat I yang diperoleh berdasarkan girik C. 530. Menurut Penggugat tanah girik C. 530 diakui oleh ahli waris Moedjid bin Wahid hanya seluas 1.000 m² berada di Jl. Terusan Senopati bukan di Jl. Sudirman.

Bahwa perbuatan Tergugat II yang membuat dan menggunakan akta No. 14 Tahun 1989 kemudian membuat akta cessie No. 206 kepada Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum yang didalamnya termuat data fiktif/bodong. Menurut Penggugat tidak pernah memuat data tentang letter C 778 dan C 530 namun mendalilkan sebagai pemilik tanah tersebut dan selanjutnya dipergunakan Tergugat I menguasai tanah tersebut. Menurut Penggugat tanah girik C. 778 dan C. 530 sudah habis terjual sejak tahun 1959 untuk letter C. 778 dan tahun 1975 untuk letter C 530.

Hal 91 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut Penggugat modus yang digunakan oleh Tergugat II sebagai agen tanah/pelaku pembebasan tanah untuk kawasan Sudirman bagi kepentingan Tergugat I yang telah menggunakan data-data fiktif, surat girik yang sudah mati/habis terjual, bahkan menggunakan girik letter C yang obyeknya sudah dikonversi menjadi sertifikat namun oleh Tergugat II direkayasa dan digunakan seolah-olah obyeknya masih ada dan dibuatkan surat keterangan girik hilang secara seragam, surat keterangan pembayaran pajak bumi, lalu dibuatkan akta pemindahan dan penyerahan hak atas berupa akta cessie kepada Tergugat I yang dilakukan dihadapan notaris bukan PPAT. Menurut Penggugat tanah yang kav. 63 – 68 adalah milik Penggugat.

Bahwa perbuatan melawan hukum Tergugat II telah terbukti sebagai perbuatan pidana sebagaimana Tergugat II telah dinyatakan bersalah dalam perkara pidana memalsukan girik C. 568 persil 19 a, persil 25. Namun akta yang sudah dinyatakan palsu beserta turutannya telah digunakan oleh Tergugat I dan menjadi alas hak Tergugat I untuk terbitnya SHGB No. 456/Senayan tahun 1997 untuk kaveling 64, 64 dan 66 kemudian digunakan lagi untuk menggugat kaveling 67.

Tanggapan :

Bahwa tidak berdasar dalil Penggugat yang menyatakan kedua obyek tanah yaitu yang berasal dari C. 778 atas nama Abdurahman bin Naidih telah menjadi SHM No. 1 Selong dan C. 530 atas nama Moedjid bin Wahid telah menjadi SHGB No. 174 Selong kemudian digabung menjadi SHGB No. 482/Senayan atas nama Lenawati Setiadi, obyeknya terletak di Jl. Senopati dan diatas tanah tersebut telah berdiri Apartemen Pudjadi.

Apabila benar tentu pihak Lenawati Setiadi akan keberatan apabila tanah giriknya dikuasai oleh Tergugat I. Letak girik tanah Tergugat I dengan tanah Lenawati Setiadi berbeda dan tidak tumpang tindih. Letak tanah Tergugat I sesuai dengan peta super inposed peta perpajakan, peta DTK-DKI Jakarta dari Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tim Pelaksana Penyelesaian Perkavlingan Jl. Jend. Sudirman (SK Gubernur No. 86 Tahun 1997).

Hal 92 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



Fisik tanah kavling 63 sampai dengan 68 dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1989/1990 sampai sekarang dan Tergugat I membayar PBB dari tahun 1992 sampai sekarang. Sebelumnya tanah dikuasai Tergugat II/III setelah tanah dibeli dari pemilik girik atau ahli warisnya. PBB sebelumnya juga dibayar oleh pemilik girik atau ahli warisnya sebelum dijual kepada Tergugat II/III. Sejak dikuasai Tergugat I, keadaan tanah dipagar dan dijaga oleh security. Oleh karena itu dalil Penggugat yang menyatakan girik C. 778 dan C. 530 sudah menjadi sertifikat jelas mengada ada dan tidak berdasar.

Bahwa tentang gugatan perdata antara ahli Moedjid bin Wahid sebagaimana gugatan perkara No. 1442/Pdt/G/2008/PN.Jak.Sel jo. No. 567/pdt/2008/PT.DKI 1483/K/Pdt/2009. tidak ada kaitan dengan Tergugat I dan obyek tanahnya pun berbeda dengan yang dikuasai Tergugat I, oleh karena itu patut dikesampingkan.

Bahwa tentang perbuatan Tergugat I mengajukan SHGB No. 456 dan mengajukan gugatan terhadap Penggugat dalam perkara No. 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel/2006 tanggal 23 Agustus 2007 jo. 496/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 11 Nopember 2008 jo. 2596 K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010 adalah bukan perbuatan melawan hukum. Tidak ada kaitan antara hukuman pidana Tergugat II dengan Tergugat I, karena Tergugat I membeli tanah aquo jauh sebelum ada putusan pidana Tergugat II. Putusan pidana Tergugat II in kracht pada tanggal 12 Juni 1993, sedangkan Tergugat I membeli tanah tersebut tahun 1989/1990, jauh sebelum ada putusan pidana Tergugat II sehingga Tergugat I adalah pembeli beritikad baik yang dilindungi undang-undang.

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan akta cessie Tergugat I dibatalkan pengadilan tidak berdasar, Tergugat I mensommer Penggugat untuk membuktikan dalil tersebut. Tidak ada putusan pengadilan, yang membatalkan akta tersebut.

21. Obyek pajak No. 87

Bahwa menurut Penggugat penggunaan girik C 87 persil 8, persil 19 a, persil 20, akta cessie No. 55/1990 yang dipakai alas hak kaveling 64, 65 dan 66 (SHGB No. 456/1997) kemudian dipergunakan lagi untuk menggugat kaveling 67 adalah perbuatan melawan hukum.

Hal 93 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Menurut Penggugat dalam akta cession para Tergugat telah lupa mencantumkan harga atau nilai penyerahan dan pengalihan hak atas tanah tersebut baik dari Tergugat II/Tergugat III kepada Tergugat I maupun dari pemilik asal kepada Tergugat II. Tidak ada harga menurut Penggugat menunjukkan tidak ada jual beli sebagaimana diatur dalam syarat sahnya jual beli dalam pasal 1458 KUHP.

Bahwa buku letter C Kel. Senayan yang saat masih ada dan berisi data persil serta catatan mutasi hak. Menurut Penggugat catatan mutasi hak atas obyek tanah yang dimaksud telah membuktikan sebaliknya terhadap rekayasa hukum yang dibuat dan digunakan Tergugat.

Bahwa penggunaan nomor persil yang berlainan yaitu persil 8 D II, persil 18 b D III, persil 19 a D II, persil 20 S III dan persil 21 S II yang didalilkan sebagai alas hak milik Tergugat I untuk menguasai dan menghaki kurang lebih 3 ha sangat bertentangan dengan Ketentuan Hukum tentang ukuran pajak bumi.

Bahwa menurut Penggugat, perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat IV, V, VI dalam proses terbitnya SHGB No. 456/Senayan atas nama Tergugat I adalah dalam menerbitkan Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 5/HGB/BPN/1997 tanggal 6 Januari 1997, sehingga terbit SHGB No. 456/Senayan atas nama Tergugat I ternyata tidak memenuhi syarat dan ketentuan konversi tanah yang berasal dari milik adat kemudian dilepaskan menjadi tanah negara dan diberikan haknya kepada Tergugat I. Demikian pula dengan penerbitan SHGB No. 618/Senayan berdasarkan SK Kanwil BPN DKI No. 72/30-550.2.09.2.2007 tanggal 22 Oktober 2007 atas nama Tergugat I ternyata tidak memenuhi ketentuan UU No. 5 Tahun 1960 jo. PP No. 10 Tahun 1961 Jo. PP No. 24 Tahun 1997 jo. PMNA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang cara pemberian hak atas tanah.

- Pemohon tidak melampirkan fisik girik
- Tidak ada Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor PBB
- Tidak menggunakan akta PPAT dalam perolehan hak atas tanah

Hal 94 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



- Tidak melampirkan bukti SPPT PBB asli atas obyek pajak yang dimohonkan
- Tidak melampirkan tanda bukti pembayaran PPH dan BPHTB

Bahwa menurut Penggugat, Tergugat IV dan V melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan menyelundupkan data dan melakukan pembiaran terhadap perbuatan Tergugat I menggunakan data tanah palsu C 568 persil 19 a, persil 25 untuk HGB No. 456/1997. Pemakaian surat/akta-akta girik Letter C No. 87 persil 8, persil 19 a dan persil 20 untuk dasar terbitnya SHGB 456/1997 dan SHGB No. 618/2007 untuk beberapa obyek tanah dengan data yang sama adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

Tanggapan :

Dalil Penggugat yang menyatakan penggunaan Surat Daftar Keterangan Obyek Pajak No. 87 persil 8, persil 19 a, persil 20, akta cessie No. 55/1990 yang dipakai alas hak mengajukan SHGB kaveling 64, 65 dan 66 (SHGB No. 456/Senayan) kemudian dipergunakan lagi untuk menggugat kaveling 67 adalah perbuatan melawan hukum, adalah tidak berdasar. Surat Daftar Keterangan Obyek Pajak No. 87 dan akta cessie Tergugat I tidak pernah dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Selama Surat Daftar Keterangan Obyek Pajak dan akta cessie tersebut tidak pernah dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka surat dan akta tersebut masih tetap sah dipergunakan oleh Tergugat I.

Tentang akta cessie Tergugat yang tidak mencantumkan harga atau nilai penyerahan dan pengalihan hak atas tanah dapat Tergugat I jelaskan sbb :

1. Bahwa seluruh pembelian kavling 63 sampai dengan 68 dari Tergugat II/Tergugat III kepada Tergugat I dilandasi oleh Akta Perjanjian Nomor 8 tanggal 1 Nopember 1989 jo Akta Perubahan Perjanjian No. 52 tanggal 6 Pebruari 1990 keduanya dibuat dihadapan Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH antara H. Abdul Aziz bertindak atas nama diri sendiri dan sebagai Direktur Utama

Hal 95 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



PT. ISO (penjual) dengan PT. GMN (pembeli) terdiri girik-girik sbb :

- a. C. 87 terdaftar atas nama Romeli bin Kiming
 - b. C. 1762 terdaftar atas nama Romeli bin Kiming
 - c. C. 519 terdaftar atas nama Muhamad bin Naimin
 - d. C. 1761 terdaftar atas nama Hapsah binti Raidi
 - e. C. 749 terdaftar atas nama Abdulah bin Kiming
 - f. C. 1984 terdaftar atas nama DR. HMNM Hasiym Ning
 - g. C. 1733 terdaftar atas nama H. Ibrahim bin Raidi
 - h. C. 1299 terdaftar atas nama Muhamad Djen bin Marjuki
 - i. C. 1915 atas nama Mameh binti Sari'ih
 - j. C. 1726 atas nama Ma'ruf bin Djas
 - k. C. 530 atas nama Moedjit H. bin Wahid H
 - l. C. 568 atas nama Musa H. bin Toyib
2. Dalam akta tersebut tercantum harga dan letak tanah yang dimaksud (terdapat peta tanah yang dimaksud). Peta ini sesuai dengan Peta Super inpossed peta perpajakan, peta DTK-DKI Jakarta dari Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tim Pelaksana Penyelesaian Perkavlingan Jl. Jend. Sudirman (SK Gubernur No. 86 Tahun 1997)
3. Bahwa alasan kenapa dibuat akta cessie karena telah terjadi jual beli dan pelepasan hak dari pemilik girik kepada H.A Aziz/PT. ISO (Tergugat II/III). Didalam akta pelepasan hak tersebut, telah dilakukan pelepasan hak dan kepentingan apapun atas tanah tersebut dari pemilik girik kepada negara, untuk dikuasai negara. Selanjutnya pemilik girik menyerahkan penggunaannya kepada PT. ISO. PT. ISO menyerahkan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat I. Oleh karena itu dibuat akta cessie agar menjadi landasan PT. ISO menyerahkan dan memindahkan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat I, termasuk untuk mengajukan sertifikat. Sehingga tidak ada ketentuan hukum yang dilanggar Tergugat I. Tindakan Tergugat II/III mengalihkan tanah tersebut kepada Tergugat I sesuai dengan UU No. 5 Tahun 1960 jo. PP No. 10 Tahun 1961 Jo. PP No. 24 Tahun 1997 jo. PMNA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997.

Hal 96 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa penggunaan nomor persil yang berlainan yaitu persil 8 D II, persil 18 b D III, persil 19 a D II, persil 20 S III dan persil 21 S II yang didalilkan sebagai alas hak milik Tergugat I untuk menguasai dan menghaki tanah kavling Sudirman, tidak bertentangan dengan ketentuan hukum tentang ukuran pajak bumi. Karena letak girik Tergugat I sesuai dengan peta super inposed peta perpajakan, peta DTK-DKI Jakarta dari Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tim Pelaksana Penyelesaian Perkavlingan Jl. Jend. Sudirman (SK Gubernur No. 86 Tahun 1987)

Tergugat I membayar PBB atas kavling tersebut sejak tahun 1992 sampai dengan sekarang, tahun sebelumnya, sebelum dijual kepada Tergugat II/III, PBB dibayar oleh pemilik girik. Hal ini membuktikan tidak ada ketentuan dilanggar tentang ukuran pajak bumi. Sedangkan Penggugat tidak pernah membayar pajak secara lengkap, hanya pada tahun 1996 dan 1997 yang dibayar pada tahun 2005, karena pada waktu itu diperlukan untuk keperluan berperkara dengan Tergugat I (perkara No. 1080).

Tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat IV, V, VI dan VII dalam proses terbitnya SHGB No. 456/Senayan atas nama Tergugat I karena :

- Tergugat I mengajukan permohonan pengajuan SHGB No. 456/Senayan sesuai dengan prosedur hukum, melampirkan surat-surat sebagaimana persyaratan permohonan hak kepada Kantor Pertanahan.
- Tergugat I menguasai fisik tanah dengan itikad baik
- Lagipula persyaratan melampirkan fisik girik bukan merupakan persyaratan mutlak dan tidak menjadikan hal tersebut melanggar hukum karena berdasarkan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-32/PJ.6/1993, tanggal 10 Juni 1993 tentang tindak lanjut larangan penerbitan girik, kekitir, petuk D, keterangan obyek pajak (KP. PBB 41) Direktur Jenderal Pajak menyatakan :

"Para Kepala Kantor Pelayanan PBB tidak dibenarkan lagi memberikan pelayanan yang berhubungan dengan sebagaimana dimaksud pada pokok surat yang meliputi :

- a. Pembuatan salinan girik karena hilang, rusak, mutasi, pembetulan luas tanah;*

Hal 97 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



- b. *Pemberian keterangan atau riwayat tanah untuk kepentingan pembuatan sertifikat, IMB,*
- c. *Pencatatan pada Buku c dalam rangka pembebasan tanah atas permintaan Bank atau BUPN karena girik/daftar keterangan tanah sedang dijaminakan oleh Wajib Pajak;*
- d. *Legalisasi fotocopy girik, surat keterangan/riwayat tanah;*
- e. *Pengukuran ulang, penunjukan lokasi, dan hal-hal lain yang dikaitkan dengan penentuan status hukum/hak atas tanah*

Dalam hal masyarakat memerlukan pelayanan yang berhubungan dengan penentuan status hukum/hak atas tanah disarankan agar menghubungi Kantor Pertanahan setempat, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tanggal 1 Agustus 1962, Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK 26/DDA/1979 tanggal 14 Mei 1970 juncto Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor : Reg 34 K/Sip/1960 tanggal 10 Pebruari 1960.”

3. Kepada Kepala Kantor Pelayanan PBB yang wilayah kerjanya berada di eks daerah lama (Jawa, Bali, Lombok, Sumbawa, Sulawesi Selatan) diminta untuk segera:

- *“c. Menyurati Kantor Pertanahan setempat dan para Notaris/PPAT yang intinya agar tidak menggunakan girik sebagai dasar penentuan status hukum/hak atau alas hukum dalam peralihan hak atas tanah. Disamping itu bersama-sama dengan Kantor Pertanahan setempat melakukan penyuluhan kepada masyarakat yang intinya bahwa dalam rangka penerbitan sertifikat maupun pengurusan hak atas tanah, tidak diperlukan lagi girik/kekitir/petuk D/daftar keterangan obyek pajak (KP.PBB 41)”*

Dengan demikian fisik girik tidak menjadikan syarat mutlak untuk proses permohonan sertifikat.

Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I karena Tergugat I tidak menggunakan data tanah palsu pada waktu mengajukan permohonan HGB No. 456/Senayan. Pemakaian surat/akta-akta, Surat Daftar Keterangan Obyek Pajak No. 87 persil 8, persil 19 a dan persil 20 untuk dasar terbitnya SHGB 456/1997 dan SHGB No. 618/2007 adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Karena Tergugat I mengajukan kedua sertifikat tersebut sesuai dengan prosedur hukum.

Hal 98 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Bahwa catatan buku Letter C Kelurahan Senayan yang tidak mencatat catatan mutasi hak tidak dapat dijadikan dasar tidak terjadi transaksi karena bukan merupakan persyaratan dari Kantor Pertanahan bahkan Kantor Pajak saja tidak mensyaratkan catatan transaksi girik. Oleh karena itu dalil Penggugat tentang adanya rekayasa hukum yang dibuat dan digunakan Tergugat tidak I berdasar dan harus ditolak

Proses terbitnya SHGB No. 456/Senayan atas nama Tergugat I termasuk terbitnya Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 5/HGB/BPN/1997 tanggal 6 Januari 1997, sehingga terbit SHGB No. 456/Senayan atas nama Tergugat I, telah memenuhi syarat dan ketentuan konversi tanah yang berasal dari milik adat sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Demikian pula dengan penerbitan SHGB No. 618/Senayan berdasarkan SK Kanwil BPN DKI No. 72/30-550.2.09.2.2007 tanggal 22 Oktober 2007 atas nama Tergugat I telah memenuhi ketentuan UU No. 5 Tahun 1960 jo. PP No. 10 Tahun 1961 Jo. PP No. 24 Tahun 1997 jo. PMNA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang cara pemberian hak atas tanah.

22. Perbuatan melawan hukum Tergugat VII

Bahwa menurut Penggugat perbuatan melawan yang dilakukan Tergugat VII adalah turut membantu Tergugat I melengkapi persyaratan sehingga terbit SHGB 456/Senayan yaitu :

- Telah menerbitkan keterangan PM I. Padahal dalam buku letter C kelurahan Senayan tidak ada catatan mutasi atas obyek tanah aquo
- Untuk mendukung data fiktif tersebut seolah olah ada tanahnya, Tergugat II telah menggunakan Surat Pernyataan Hilang Girik, sedangkan menurut Penggugat tanah sudah habis terjual sejak tahun 1959. Lurah Senayan telah menerbitkan surat PM I tanpa melakukan klarifikasi kepada kantor PBB.
- Lurah Senayan dalam menerbitkan PMI juga tidak memperhatikan data peta rincik dan data peta blok Kelurahan Senayan yang dikeluarkan Kantor PBB Jakarta Selatan

Hal 99 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



- Perbuatan melawan hukum Tergugat VII karena melakukan perbuatan sebagaimana diuraikan diatas.

Tanggapan :

Dalil Penggugat tidak berdasar. Karena pengajuan permohonan kedua sertifikat atas nama Tergugat I yaitu SHGB 456/Senayan dan SHGB 618/Senayan sesuai dengan prosedur hukum serta tidak ada konspirasi dengan pihak manapun. Oleh karena itu tidak ada perbuatan hukum yang dilanggar oleh Tergugat I. Dengan demikian dalil Penggugat harus ditolak karena tidak berdasar.

23. Tidak ada kerugian materiil dan immateriil pada Penggugat

Bahwa akibat perbuatan Tergugat I sampai dengan VII, serta turut Tergugat I dan II Penggugat mengalami kerugian sbb :

a. Kerugian materiil

Karena tidak dapat memanfaatkan tanah aquo sejak tahun 1990 adalah Rp. 5.000.000.000 x 22 tahun = Rp. 110.000.000.000 (seratus sepuluh milyar rupiah)

b. Kerugian immateriil

Hilangnya waktu untuk mengurus surat-surat secara administratif yang menurut Penggugat sebanding dengan uang Rp. 100.000.000.000 (seratus milyar rupiah)

Tanggapan :

Tidak ada kerugian Penggugat baik materiil maupun immateriil karena Penggugat bukan pemilik tanah kavling 63 sampai dengan 68. Oleh karena itu harus ditolak karena tidak berdasar. Girik Penggugat tidak jelas letaknya. Girik bukan bukti kepemilikan.

Girik Penggugat telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dalam putusan No. 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel/2006 tanggal 23 Agustus 2007 jo. 496/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 11 Nopember 2008 jo. 2596 K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010 (in kracht) dan girik Penggugat masih dipermasalahkan dalam perkara pidana No. 95/Pid.B/2011.PN.Jak.Sel dan No. 96/Pid.B/2011/PN.Jak.Sel (sekarang dalam proses kasasi)



24. Tidak ada alasan bagi Penggugat agar diletakkan sita jaminan terhadap tanah Tergugat I

Penggugat mohon diletakkan sita jaminan terhadap tanah kaveling 63, 64, 65, 66 dan No. 68 karena dikawatirkan Tergugat I mengalihkan atau menjual tanah yang terletak diatas tanah milik diatas tanah milik adat girik C. 97 persil 19 a blok D III seluas 8170 m² dan C 241 persil 19 a D III seluas 21.200 m², dengan batas – batas

Tanah kavling No. 63

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman.
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Gedung Summitmas (kavling No. 62)
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (kavling No. 64)

Tanah kavling No. 64, No. 65 dan No. 66

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman.
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (kavling No. 63)
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (kavling No. 67)

Tanah kavling No. 68

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman.
- Sebelah Selatan : berbatasan Bangunan Stanvac (CPM)
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Toyib bin Kiming (kavling No. 67)
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman dan Jalan Tembus Senopati

Tanggapan :

Permohonan sita jaminan yang diajukan Penggugat tidak berdasar, tidak ada kepentingan Penggugat terhadap tanah aquo serta tidak ada kekhawatiran Tergugat I akan mengalihkan harta kekayaannya. Oleh karena itu permohonan sita jaminan yang diajukan Penggugat ajukan harus ditolak



25. Tidak ada alasan bagi Penggugat mohon putusan UVB

Menurut Penggugat, mengingat gugatan ini didasarkan pada bukti didasarkan pada bukti otentik sesuai pasal 180 HIR patut diputuskan dan dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya verzet, banding maupun kasasi.

Tanggapan :

Gugatan Penggugat tidak didukung akta otentik sebagaimana dimaksud dalam pasal 180 HIR. Gugatan Penggugat hanya didasarkan pada girik, sedangkan girik bukan bukti kepemilikan tanah. Girik C. 97 dan C. 241 telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dalam perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap No. 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel/2006 tanggal 23 Agustus 2007 jo. 496/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 11 Nopember 2008 jo. 2596 K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010 (in kracht).

Oleh karena itu dalil Penggugat tidak berdasar sehingga harus ditolak

26. Tidak ada alasan Tergugat I dilarang melakukan perbuatan apapun atas tanah sendiri

Penggugat mohon agar para Tergugat dilarang melakukan perbuatan apapun atas tanah tersebut sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap. Apabila para Tergugat lalai dihukum membayar uang paksa Rp. 100.000.000 setiap hari keterlambatan.

Tanggapan :

Tidak ada alasan bagi Penggugat untuk melarang Tergugat I melakukan perbuatan apapun atas tanah kaveling 63 sampai dengan 68, karena Penggugat bukan pemilik atas tanah aquo. Tanah kaveling 63 sampai dengan 66 telah bersertifikat atas nama Tergugat I. Sedangkan kaveling 67 dan 68, Tergugat I telah dinyatakan sebagai pemilik berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Oleh karena tidak berdasar dalil Penggugat, karenanya harus ditolak.

III. PERMOHONAN

Berdasarkan hal-hal tersebut, mohon majelis hakim memutuskan sbb :

Hal 102 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Kompensi

Dalam Eksepsi.

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Dalam Pokok Perkara :

Primer :

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Subsider :

Ex aequo et bono

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, kemudian Tergugat II dan III telah mengajukan jawaban tertanggal 11 Juli 2012 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Kompetensi Absolut

Bahwa tanah Kav. 63 telah bersertifikat HGB No. 618/Senayan dan tanah Kav 64, 65 dan 66 telah bersertifikat HGB No. 456/Senayan, oleh karenanya seharusnya untuk tanah-tanah yang sudah terdaftar, Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata usaha Negara (PTUN), bukan ke Peradilan Umum ;

Kurang Pihak

Kav. 63

Di atas tanah kav. 63 Tergugaat II/III memperoleh/membeli dari : Romli bin Kiming girik C. 87, Abdullah bin Kiming Girik C. 749, Muhamad bin Naimin, Girik C. 519 oleh karenanya Penggugat harus mengajukan nama tersebut sebagai pihak/Tergugat ;

Kav. 64, 65 dan 66

Diatas tanah Kav. 64, 65 dan 66 Tergguat II/III memperoleh/ membeli tanah dari Romli bin Kiming Girik C. 87, dan C 1762, H.M. Hasyim Ning Girik C 1918, H. Ibrahim bin Raidi Girik C 1733, Abdullah bin Kiming Girik C 749, Hafsah binti Raidi Girik C 1761, siti binti Kiming c 335, Musa bin tojib Girik C 568, Moegeni bin Sili Girik C 930 ;

Hal 103 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

Kav. 67

Diatas tanah Kav. 67, Girik 87 Tergugat II/III memperoleh dari para ahli waris almarhum/alamatrumah H. Romli bin Kiming alias Saimin, Hj. Alisa binti Abdurahman dan Hj. Aminah binti Abdurahma, yaitu :

1. Hj. Safiah binti H. Abdul Hamid ;
2. H. Ainani bin H. Romli ;
3. Hj. Siti Syahroyah binti H. Romli ;
4. Siti Fatimah binti H. Romli ;
5. Nurlaela binti H. Romli ;
6. Abdul Mutalib bin Aliyas ;
7. Abdullah bin Aliyas ;
8. Muhammad Zaini bin Rozali ;
9. Mohamad Yusuf bin Abdul Hamid ;
10. H. Junid bin Abdul Hamid

Kavling 68

Diatas tanah kavling 68 Girik C 778 atas nama Abdul rahman bin Naidi dan Girik 530 atas nama Moejib bin H. Wahid, Tergugat II memperoleh/membeli dari nama-nama tersebut diatas ;

Oleh karenanya Penggugat harus mengajukan nama-nama tersebut sebagai Pihak, yang harus diajukan sebagai Tergugat ;

Gugatan tidak berkwalitas/kabur

Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat tertanggal 29 Februari 2012 halaman 3 dan 4 menyatakan Girik C 97 persil 19a luasnya 8.170 m atas nama Tojib bin Kiming. Selanjutnya dalam perbaikan Surat Gugatan No. A/SM-038/VI/2012 tanggal 27 Juni 2012 halaman 1 menyatakan Gikik C.97 persil 19a luas tanah 10320 M² atas nama H. Musa bin Tojib ;

Bahwa dalam Petitum Gugatan Penggugat Girik C 7 persil 19a luas 8.170 M² atas nama Tojib bin Kiming. Dengan demikian antara Posita dengan Petitum tidak sejalan sinkron atau kabur, sehingga timbul kerancuan ketidak-jelasan siapa pemilik hak yang dimaksud oleh Penggugat dan karenanya gugatan Penggugat patut untuk ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II dan Tergguat II menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat ;

Hal 104 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa apa yang dikemukakan Tergugat II/III dalam eksepsi, mohon dianggap diulang dan menjadi bagian dalam Pokok Perkara ;
3. Bahwa dasar gugatan Penggugat atas tanah Kav. 63, 64, 65, 66, 67 dan 68 adalah Girik Letter c No. 97 persil 19 a kelas III.D seluas 10.320 M² atas nama H. Musa bin Tojib (ayah Penggugat) terletak pada Kav. 67, 68, telah terdaftar sebagai Objek Pajak atas nama wajib pajak H. Musa bin Tojib dan telah dilakukan pengukuran oleh kantor Pertanahan Jakarta Selatandst. dan Girik Letter C. No. 241 Persil 19a Kelas III D seluas 21.200 M² atas nama Tojib bin Kiming, yang dikuatkan oleh Surat Keterangan Riwayat atas Tanah No. 5210/6/R/1976 tanggal 9 Nopember 1976 dan Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 5436/6/R/1976 tanggal 8 Desember 1976 dari Kepala kantor Iuran Pembangunan Daerah untuk DKI Jakarta ;
4. Bahwa Surat Keterangan Riwayat Tanah tersebut dikuatkan dengan Surat dari Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan No. S.19.036/JS.05/1990 tanggal 19 Februari 1990 dan No. S.23.036/JS.05/1990 tanggal 19 Februari 1990, ...dst belum ada perubahan serta masih tetap tercatat atas nama Tojib bin Kiming ;
5. Hasil klarifikasi dari Direktorat BPHTB dan PBB Direktorat Jendral Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia menegaskan Girik Letter C No. 97 persil 19a kelas III.D seluas 8.170 M² dan Girik Letter C No. 241 Persil 19a kelas III D seluas 21.200 M² adalah dikenal umum di Desa Senayan,...dst (Kav. 63 s/d 68) ;
6. Bahwa Penggugat sudah membayar PBB ;

Tanggapan

7. Bahwa Bukti Penggugat Girik Letter C No. 97 dan Girik Letter C. No. 241 sudah diajukan dalam Perkara No. 1080/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. tanggal 18 Juli 2006 antara PT. Graha Metropolitan Nuansa/Penggugat, melawan Muniah binti Musa bin Tojib/Tergugat I dan Marali bin Musa bin Tojib/Tergugat II dan Madjuki bin Musa bin Tojib/Tergugat III, Tergugat II/III sebagai Turut Tergugat IV dan V ;
8. Bahwa tanah Kav. 67, dalam perkara 1080/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. 23 Agustus jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI No. 496/PDT/2008/PT.DKI tanggal 11 Nopember 2008, dalam amar Putusan antara lain menyatakan

Hal 105 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



Tergugat I sebagai pemegang hak/pemilik Kav. 67, dengan demikian klain Penggugat dengan dasar Girik Letter C No. 97 persil 19a tidak beralasan ;

9. Bahwa dalam Pertimbangan Majelis Hakim perkara No. 1080/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. tanggal 18 Juli 2006, halaman 128 point 3 menyatakan "Menimbang bahwa dari Pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terbukti benar bahwa Penggugat adalah pemilik dari tanah objek sengketa yaitu Kav. 67 Girik C. 87 dan Girik C 568, ...dst yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Kelurahan Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;
10. Bahwa pada halaman 129 point ke 4 menyatakan "Bahwa menurut Lurah Senayan yaitu Saksi Ratu Dian Herawati/Tergugat VI menerangkan dibawah sumpah di depan sidang bahwa Girik C.241 tidak ada di Kelurahan Senayan dan Girik C.97 di Kelurahan Senayan berada di blok Masjid ;
11. Bahwa dengan demikian jelas alasan Penggugat mengajukan gugatan atas Tanah Kav. 63 s/d 68 dengan alas Girik C.241 dan Girik c.97 tidak mempunyai dasar hukum dan bertentangan secara diametral dengan fakta-fakta di atas hamparan kaveling-keveling 63 s/d 68 tersebut telah dimiliki oleh subyek pemilik dengan masing-masing Girik C.87 dan Girik C. 1762 atas nama H. Romli bin Kiming, Girik C.1918 dan Girik C.1984 atas nama HM. Hasyim Ning, Girik C.1733 atas nama Ibrahim bin Raidi, Girik C.749 atas nama Abdullah bin Kiming, Girik C.1761 atas nama Hafsa binti Raidi, Girik C.335 atas nama Siti binti Kiming, Girik C.568 atas nama H. Musa bin Toyib, Girik C.930 atas nama Moegeni bin sili dan Girik C.97 atas nama Raidi bin Kiming. Dengan demikian gugatan Penggugat mengkalin seluruh kawasan tersebut dimiliki oleh Penggugat adalah kebohongan besar dan rekayasa dan mendalilkan Penggugat mempunyai tanah seluas 3 Ha di kawasan tersebut ;
12. Bahwa Penggugat melalui kuasanya melakukan rekayasa secara telanjang, siapapun mengetahui bahwa pada waktu itu H. Musa bekerja sebagai penjaga malam di perusahaan National Motor yang sampai sekarang gedungnya masih eksis berdiri di kaveling 65/66 yang kemudian gedung tersebut oleh Hasyim Ning digunakan sebagai kantor PT. Indonesian Sales Organization. Hal ini sebagai bukti konkrit di kawasan kaveling tersebut H.

Hal 106 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Musa bin Toyib sama sekali tidak memiliki tanah seluas \pm 3 Ha tersebut kecuali yang tertera dalam Girik 568 seluas 2.338 M² ;

13. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1080/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. tanggal 18 Juli 2006 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 496/PDT/2008/PT.DKI tanggal 11 Nopember 2008 dalam salah satu amar Putusaannya menyatakan Tergugat I sebagai Pemegang Halk/Pemilik Kav.67 ;
14. Bahwa tanah tanah Kav. 63, 64, 65 dan 66 telah bersertifikat HGB No. 618/Senayan dan 456/Senayan, yang nota bene telah mempunyai kepastian hukum atas keabsahan kepemilikan tanah tersebut, dengan demikian dalam konteks gugatan Penggugat, yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Peradilan Umum ;
15. Bahwa Penggugat mengklaim diatas tanah milik ayahnya Musa bin Tojib memiliki rumah petakan 100 pintu, Pengakuan ini tidak benar, hal ini jelas rekayasa yang menggambarkan seolah-olah H. Musa sebagai tuan tanah dan bersatuts sosial ekonomi tinggi, padahal rumah-rumah petakan tersebut hanya berjumlah \pm 10 penyewa diantaranya para penyewa tersebut, sebagai berikut :
 - a. Koesminto
 - b. Mulyadi
 - c. Oma van Roem
 - d. Mikrat
 - e. Arsyad
 - f. J. Annas
 - g. Ni'an
 - h. Tjitjih
16. Bahwa bukti Pembayaran PBB bukan merupakan bukti kepemilikan, dan hanya merupakan bukti pendukung, dan Tergugat II/III juga pernah membayar PBB ditas tanah kavling tersebut, dan sekarang menjadi tanggung jawab Tergugat I
17. Bahwa Putusan Perkara Pidana H. Abdul Aziz sebagaimana dikemukakan Penggugat dalam gugatannya dan perbaikan surat gugatan sudah tidak relevan karena perkara tersebut disamping sudah kadaluarsa secara materiel Tergugat II memang sudah membeli dari H. Musa bin Toyib yang

Hal 107 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



notabene masih keluarga Tergugat, bagaimana mestinya Tergugat mau menipu sementara pada moment pembelian tanah H. Musa bin Toyib Tergugat II juga membeli tanah-tanah H. romli bin Kiming, H. Ibrohim bin Raidi, H. Abdullah bin Kiming, H. Muhammad Zein bin H. Marzuki, Hj. Siti Hadidjah binti Kiming (ibu Tergugat II), yang kesemuanya adalah keluarga Tergugat II. Jadi dengan demikian perkara pidana yang telah diputus adalah perbuatan sindikat yang merekayasa untuk membeli tanah H. Musa bin Toyib seluas 2.338 M² dengan cara mendalilkan bahwa Akta Jual beli No. 10/1983 tersebut telah dipalsukan Tergugat quad non ;

18. Bahwa tanah Kav. 63 s/d 68 telah teruji kebenarannya, baik melalui Proses Hukum/Peradilan. Maupun yang sduah bersertifikat, tentu semua itu ditempuh sesuai dengan tahapan/persyaratan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan sekarang sudah menjadi milik Tergugat I ;

Tentang Kepemilikan Tergugat II, Tergugat III atas Kav. 63 s/d 68 yang terletak di Jl. Jendral sudirman-Jakarta Selatan, sebagai berikut :

Kavling 63

1. Bahwa Kepemilikan Tergugat II/III atas tanah Kav. 63, yang luas seluruhnya berjumlah 5.181 M² terdiri dari :
- Girik C.87 persil No. 8 blok D.I seluas \pm 3.611 M², berasal dari Romli bin Kiming sebagian dari Girik C 87 tersebut seluas 3.090 M² masuk dalam Kav. 63, dan sebagian lagi seluas 521 M² masuk ke kav. 64 ;
 - Girik C.749 persil No. 8 blok D.I seluas 3.335 M², berasal dari Abdullah bin Kiming, sebagian dari Girik C 749 tersebut seluas 575 M² masuk dalam Kav. 63, dan sebagian lagi seluas 2.760 M² masuk ke kav. 64 ;
 - Girik C.519 persil No. 8 blok D.I berasal dari Muhamad bin Naimin, luas yang dibebaskan 2.931 M², seluas 1.516 M² masuk dalam Kav. 63, dan sebagian lagi seluas 1.415 M² berada dibelakang Kav. 63 ;
 - Girik C.1915 persil 19a DII berasal dari Memeh binti Sariih, luas yang dibebaskan 300 M², berasal di belakang Kav. 63 ;
 - Girik C.1726 persil 8 DI berasal dari Marup bin Djas, luas yang dibebaskan 791 M² berada di belakang Kav. 63 ;

Bahwa jumlah seluruhnya yang masuk Kav. 63 dengan luas 5.181 M² ;

2. Bahwa Tergugat II/III telah mengalihkan/menjual Kav. 63 kepada Tergugat I, berdasarkan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.1. Akta No. 55 tanggal 6 Februari 1990 tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak atas Tanah bekas milik adat Girik C.87 Persil No. 8 Blok D I a/n Romli bin Kiming, dibuat dihadapan Notaris Wardah Sungkar A, SH ;
- 2.2. Akta No. 56 tanggal 6 Februari 1990 (mengenai Girik C.749) tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak atas Tanah bekas milik adat Girik C.519 Persil No. 8 Blok D I a/n Abdullah bin Kiming, dibuat dihadapan Notaris Wardah Sungkar A, SH ;
- 2.3. Akta No. 53 tanggal 6 Februari 1990 tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak atas Tanah bekas milik adat Girik C.519 Persil No. 8 Blok D I a/n Muhamad bin Naimin, dibuat dihadapan Notaris Wardah Sungkar A, SH ;
3. Bahwa Tergugat II/III memiliki dan menguasai tanah tersebut sejak tanggal 26 April 1983, berdasarkan :
 - 3.1. Akta No. 286 tanggal 26 April 1983 tentang Pelepasan Hak atas Tanah bekas milik adat Girik C.87 Persil No. 8 Blok D I, dibuat dihadapan Notaris M.S. Tadjoeidin ;
 - 3.2. Akta No. 272 tanggal 26 April 1983 tentang Pelepasan Hak atas Tanah bekas milik adat Girik C.749 Persil No. 8 Blok D I, dibuat dihadapan Notaris M.S. Tadjoeidin ;
 - 3.3. Akta No. 152 tanggal 17 Nopember 1988 tentang Pelepasan Hak atas Tanah bekas milik adat Girik C.519 Persil No. 8 Blok D I, dibuat dihadapan Drs. I Gede Purwaka Notaris Pengganti di Kantor Notaris M.S. Tadjoeidin ;
4. Bahwa Tergugat II/III dan Tergugat I telah secara teratur membayar PBB atas Tanah Kav. 63 s/d 68 sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 1995, dan selanjutnya dibayar oleh Tergugat I ;
5. Bahwa atas tanah kav. 63 sejak tahun 1989 Tergugat II/III telah dilakukan Pekerjaan pemagaran, berdasarkan Sruat Izin Pemagaran No. 77/IMB/sID/89 tanggal 3 Nopember 1989, yang dikeluarkan oleh Suku Dinas Pengawasan Pembangunan Jakarta Selatan ;

Kavling 64, 65, 66
6. Bahwa Tergugat II/III memperoleh/membeli tanah hak milik adat yang masuk Kav. 64, 65 dan 66 dari :

Hal 109 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



- Girik C.87 persil No. 8 Blok D.I luas yang dibebaskan 3.611 M berasal dari Romli bin Kiming, luas 3.090 M² masuk dalam Kav. 63 dan sebagian lagi seluas 521 M² masuk ke Kav. 64 ;
- Girik C.87 20 S III berasal dari Romli bin Kiming, luas yang dibebaskan 933 M², masuk Kav. 64 luas 820 M, sisa dibelakang Kav. 64 ;
- Girik C.1984 persil D I berasal dari HMN. Hasyim Ning, luas yang dibebaskan 3.737 M², masuk Kav. 64 s/d 66 luas 3.282 M² ;
- Girik C.1733 persil 19a DII berasal dari H. Ibrahim bin Raidi, luas yang dibebaskan 1.964 M², masuk Kav. 64 s/d 66 luas 1.701 M² ;
- Girik C.749 Persil No. 8 Blik D I berasal dari Abdullah bin Kiming luas yang dibebaskan. 3.335 M² masuk Kav. 64 s/d 66 luas 2.760 M², masuk Kab. 63 luas 575 M² ;
- Girik C.1761 persil 19a DII luas yang dibebaskan 1.023 M² masuk Kav. 64 s/d 66 luas 880 Mv, sebagian lagi luas 170 M² berada di belakang Kav. 64 s/d 66 ;
- Girik C.1762 persli 19a DII berasal dari H. Romli bin Kiming, luas yang dibebaskan 462 M², masuk kav. 64 s/d 66 luas 392 M² ;
- Girik c.335 persil 19 DII berasal dari Siti binti Kiming, luas yang dibebaskan 2.069 M², masuk Kav. 64 s/d 66 891 M², luas 1.240 M² berada dibelakang Kav. 64 s/d 66 ;
- Girik C.568 persil 19a DII berasal dari Musa bin Tojib, luas yang dibebaskan 2.338 M², masuk Kav. 64 s/d 66 luas 2.188 M² ;
- Girik C.930 perl 9 DII, berasal dari Moegini bin Sili luas yang dibebaskan 2.467 M² masuk kav. 64 s/d 66 70 M², sebagian luas 1.800 M berada dibelakang Kav. 64 s/d 66 dan luas 664 M berada dibelakang Kav. 63 ;
- Girik C.1299 persil 19a DII berasal dari Djen bin H. Masdjuki, luas yang dibebaskan 3.520 M² berada dibelakang Kav. 6 s/d 66 dan sebagian terkena jalan ;

Kavling 67

7. Bahwa Tanah kav. 67 yang terletak di Jendral Sudirman yang terdiri dari 2 (dua) Girik yaitu Girik /c.87 dan Girik C.568 adalah milik Tergugat II/Tergugat III yang telah dijual/dialihkan kepada Tergugat I ;

Tentang Grik 87

8. Bahwa Tergugat II/III memperoleh/membeli dari : para ahli waris almarhum/almarhumah H. Romli bin Kiming alias Saimin, H. Alisa binti Abdurahman dan H. Aminah binti Abdurahman, yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Hj.Safiah binti H. Abdul Hamin ;
- b. H. Ainani bin H. Romli ;
- c. Hj. Siti Syahroyah binti H. romli ;
- d. Siti Fatimah binti H. Romli ;
- e. Nurlaela binti H. Romli ;
- f. Abdul Mutalin bin Aliyas ;
- g. Abdullah bin Aliyas ;
- h. Muhammad Zaini bin Rozali ;
- i. Mohamad Yusuf bin Abdul Hamin
- j. H. Junid bin Abdul Hamid ;

9. Bahwa objek tanah yang Tergugat II/III beli dari para ahli waris almarhum/almarhumah tersebut, dtuangkan dalam Akta No. 286 dibuat oleh Notaris/PPAT Mohamad Said Tadjoeidin, SH. di Jakarta yaitu tanah hal milik adat Girik C.87 terletak di Kel. Senayan-Kecamatan Keb. Baru-Jakarta Selatan-dKI Jakarta yang luas seluruhnya $\pm 7.650 \text{ M}^2$, dengan rincian :
- Persil No. 8 D.I luas 5.680 M^2 ;
 - Persila No. 19a D.II luas 990 M^2 ;
 - Persila No. 20 d III luas 980 M^2 ;

10. Bahwa Selanjut Tergugat II/III melakukan Pengikatan Pemindahan dan Pengikatan hak (Cessie) No. 19 tanggal 1 Nopember 1989 dibuat oleh Notaris Wardah Sungkar Alurmei, SH kepada PT. Graha Metropolitan Nusantara (FMN) Tergugat I, yang dalam hal ini diwakili oleh Peter Sondakh ;

11. Bahwa kemudian Peter Sondakh bertindak untuk dan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa (GMN) / Tergugat I dan selaku Kuasa dari PT. Indonesian Sales Organization/Tergugat III melakukan Pemindahan dan Penyerahan Hak kepada P. Graha Metropolitan Nuansa, tertuang dalam Akta No. 55 tanggal 6 Februari 1990, dibuat oleh Notaris Wardah Sungkar Alurmei, SH. ;

Girik C.568

12. Bahwa benar Tergugat II membeli/memperoleh tanah Girik C.568 dari H. Mua bin Tojib, terletak di Desa Senayan-Kec.Keb.Baru-Jakarta Selatan-DKI Jakarta luas $\pm 2.338 \text{ M}^2$ yang tertuangdalam Akta No. 10/-/1983/Keb.Baru

Hal 111 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 Mei 1983 dihadapan Notaris PPAT Mohmad Said Tadjoeidin, SH. ;

13. Bahwa selanjutnya Tergugat II melakukan Pelepasan Hak atas tanah kepada Tergugat III (PT. Indonesian Sales Organization) yang tertuang dalam Akta No. 84 tanggal 8 Oktober 1988 dibuat oleh Notaris/PPA Mohamad Said Tadjoeidin, SH. di Jakarta, hak milik adat C.568 dikenal di Kampung Senayan Kel. Senayan-Kec.Keb.Baru-Jakarta Selatan ;
14. Bahwa berdsarkan Akta 12 (Akta Cessie) tanggal 1 Nopember 1989 yang dibuat oleh Notaris Wardah Sungkar Alurmei, SH. Tergugat III melakukan Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak kepada PT. Graha Metropokitan Nuansa/Tergugat I atas sebidang Tanah Hak Milik Adat girik C.568 terletak/dikenal di Kampung Senayan luas \pm 2.338 M² di Kel.Senayan-Kec.Keb.Baru-Jakarta Selatan-DKI Jakarta ;
15. Bahwa berdasarkan Cessie No. 207 tanggal 20 April 1990, dibuat oleh Notaris Wardah Sungkar Alurmei, SH. Herman Heryadi Bunjamin sebagai Direktur Utama PT. Graha Metroplitan Nuansa, dan selaku Kuasa dari PT. Indonesian Sales Organization (Akta Cessie No. 12 tanggal 1 Nopember 1989) melakukan Pemindahan dan Penyerahan Hak kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa, atas sebidang tanah Hak Milik Adat C.568 luas \pm 2.338 M² setempat dikenal sebagai Kampong Senayan-Kel.Senayan-Kec.Keb.Baru-Jakarta Selatan-DKI Jakarta ;
16. Bahwa tanah tersebut (Girik C.87 dan Girik C.568) sejak tahun 1983 sudah dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III, dan sekarang dikuasai oleh Tergugat I sudah 29 tahun ;

Kavleing 68

Girik C.778 atas nama Abdul rahman bin Naidi

17. Bahwa perolehan Tergugat II atas tanah milk adat Girik C.778 langsung dari Abdul Rahman bin Naidi yang disaksikan oleh anak-anaknya yang nota bene pada waktu itu belum menjadi para ahli waris, dan dituangkan dalam Akta Kuasa No. 6 dan Akta Persetujuan No. 7 yang dibuat dihadapan Notaris soerojo Wongso Widjojo Sarjana Hukum ;

Hal 112 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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 Tergugat II/Abdil Aziz mengalihkan kepada Tergugat III/PT. Indonesian Sales Organization berdasarkan Akta Pelepasan Hak atas Tanah No. 83 yang dibuat dihadapan Notaris Muhammad Said Tadjoein Sarjana Hukum;

18. Bahwa Tergugat II sebagai penduduk asli yang pernah bertempat tinggal di Jendral Sudirman dan masih bertalian keluarga dengan almarhum Abdul Rahman bin Nidi sangat mengetahui di facto kepemilikan tanah yang dimiliki almarhum dan tanah yang dialihkan kepada Tergugat II terletak Kelurahan Senayan diatas Kav. 68 Jl. Jendral Sudirman dengan luas 4500 M², sebagaimana dinyatakan dalam kertas bermaterai yang ditandatangani Abdul Rahman bin Naidi dan anak-anaknya pada tanggal 17 Januari 1976;
19. Bahwa hak milik Abdul Rahman bin Naidi Girik C.778 mempunyai 2 (dua) bidang tanah yaitu ;
 - a. Surat keterangan riwayat tanah yang dituangkan dalam surat keterangan IPEDA/IREDA No. Ipd 2353/b/k/1971 huruf d yaitu himpunan C.778 sub a persil 18 d II, luas 4500 M² yang diterbitkan kantor Ipeda/Ireda pada tanggal 17 Nopember 1971 ;
 - b. Surat keterangan riwayat tanah yang dituangkan dalam surat keterangan IPEDA/IREDA No. Ipd.2353/b/k/1971 huruf d yaitu himpunan C.778 sub c 20 D III, luas 6540 M² yang diterbitkan kantor Ipeda/Ireda pada tanggal 17 Nopember 1971 ;
20. Bahwa bagian/bidang tanah yang luasnya 6540 M² diwakafkan untuk Pesantren, dengan nama Pesantren Darul Rahman yang didalamnya berdiri rumah H. Abdul Rahman bin Naidi beserta anak-anaknya, yang tidak perlu lagi dibuktikan atas kebenarannya tiada lain yang dijual kecu ali yang luasnya 4500 M² kepada Tergugat II ;
21. Bahwa berdasarkan penjelasan yang Tergugat II/III kemukakan tersebut diatas terdapat unsur-unsur yang mendukung atas kebenaran sub bidang tanah yang diperoleh Tergugat II/III dari almarhum H. Abdul Rahman bin Naidi sebagai berikut :
 - a. Adanya Girik C.778 asli atas nama H. Abdul Rahman bin Naidi ;
 - b. Sub bidang tanah yang dijual luasnya 4500 M² ;
 - c. Adanya PBB yang memuat luas tanah untuk kepentingan perpajakan ;
 - d. Terletak di Kelurahan Senayan Jl. Jendral Sudirman Kav. 68 ;

Hal 113 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Tanah tersebut luasnya 4500 M² dalam keadaan kosong ;
- f. Subjek Penjual dan Pembeli adalah penduduk asli setempat ;
- g. Adanya hubungan kekekuargaan ;

22. Bahwa dengan demikian terdapat persangkaan hukum membuktikan bahwa Tergugat II/III adalah Pembeli yang beriktikad baik yang harus dilindungi hukum, vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 850 K/Sip/1971 tanggal 27 Oktober 1971, Jo No. 289 K/Sip/1971 tanggal 6 Oktober 1971 Jo. No. 1230 K/Sip/1980, Jo No. 251 K/Sip 1958 tanggal 26 Desember 1958 Jo. No. 1082 K/sip/1973 ;

Girik C.530 atas nama Moedjid bin H. Wahid

23. Bahwa Tergugat II memperoleh Tanah hak Milik Adat, Girik C.533 atas nama Moedjid bin H. Wahid didukung atas data-data yang diserahkan para ahli waris almarhum kepada Tergugat II/III sebagai bukti kepemilikan atas tanah dan fatwa waris yang berkaitan dengan status para ahli waris dari almarhum Moedjid bin H. Wahid ;

24. Bahwa data pendukung tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Girik asli C.530 atas nama Moedjid bin H. Wahid ;
- b. Gambar situasi yang dikukur petugas kantor DKI dan ditandatangani Lurah Senayan tanggal 14 Maret 1977 ;
- c. IPEDA/IREDA dari tahun 1973 s/d 1977 ;
- d. Surat Keterangan Lurah Senayan No. 243/Sny/1976 tanggal 11 Juni 1976 ;
- e. Fatwa waris No. 37/C/1972 tanggal 17 Februari 1972 Pengadilan Agama Jakarta Selatan ;
- f. Surat Pernyataan para ahli waris almarhum Moedjid bin H. Wahid tanggal 22 Desember 1977 ;
- g. Kwitansi sebanyak 13 lembar Pembayaran Tanah Girik C.530 tahun 1976 s/d 1978 sebesar Rp. 23.039.000,- (dua puluh tiga juta tiga puluh sembilan ribu rupiah) ;

25. Bahwa atas perolehan tanah tersebut, Tergugat II/III telah melakukan pembayaran kepada ahli waris sebagai bukti telah terjadi pengikatan hukum yang bersifat tunai atas tanah/haknya, selanjutnya diserahkan kepada Tergugat II/III. Dan sekarang dikuasai Tergugat I berdasarkan pelepasan

Hal 114 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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 dari Tergugat II, selanjutnya dituangkan dalam Akta penyimpanan No. 43 tanggal 14 Mei 1991 dihadapan Notaris Chufran Kamal, SH. ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut dengan ini Tergugat II/III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang menangani perkara aquo, memutus sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II, III ;

Dalam Provisi

- Menolak Provisi Penggugat ;

Dalam Pokok Perkara

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

Atau bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, kemudian Tergugat IV telah mengajukan jawaban tertanggal 15 Agustus 2012 sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ;

2. EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI SECARA ABSOLUT (Kompetensi Absolut) ;

- a. Bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan 456/Senayan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa yang didaftarkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 No. 5/HGB/BPN/1997 tentang Pemberian hak Guna Bangunan atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan ;
- b. Bahwa yang menjadi tuntutan Penggugat dalam petitumnya halaman 39 angka 9 dan 10 adalah untuk menyatakan batal dan

Hal 115 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



tidak mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 456/Senayan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 618/Senayan keduanya atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa ;

c. Bahwa yang dimohonkan pembatalan oleh Penggugat adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan yang merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (2) dan (3) Undang-Undang No. 5 tahun 1986 yang telah diubah dengan UU Nomor 9 tahun 2004 jo UU 51 tahun 2009 diatur :

- ayat (2) : Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- ayat (3) : Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seorang atau badan hukum perdata ;

Dengan demikian, berdasarkan ketentuan tersebut, oleh karena yang menjadi obyek gugatan dalam perkara aquo adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara in casu Kepala Badan Pertanahan Nasional, sehingga sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menilai apakah suatu putusan pejabat Tata usaha Negara telah diterbitkan berdasarkan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (kompetensi absolute), bukan ke Pengadilan Negeri sehingga sudah seharusnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini ;

Hal 116 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



- d. Berdasarkan uraian di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memberikan Putusan Sela dan menerima eksepsi kompetensi absolute dan menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet on Van Kelijke Verklaard/NO*) ;

3. PARA PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS (*Disqualificatoire Exeption*)

- a. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik bidang tanah obyek perkara dengan mendasari Tanah milik Adat dengan Girik Letter C No. 97 Persil 19 a Kelas D.III seluas 8.170 M² atas nama Toyib bin Kiming dan Tanah Milik Adat dengan Girik Letter C No. 241 Persil 19 a Kelas D.III seluas 21.200 M² atas nama Toyib bin Kiming ;
- b. Bahwa Tanah Milik Adat dengan Girik Letter C No. 97 Persil 19 a Kelas D.III seluas 8.170 M² atas nama Toyib bin Kiming dan Tanah Milik Adat dengan Girik Letter C No. 241 Persil 19 a Kelas D.III seluas 21.200 M² atas nama Toyib bin Kiming telah diuji melalui proses pemeriksaan oleh Majelis Hakim pada saat menjadi obyek perkara dalam perkara No. 1080/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. antara PT. Graha Metropolitan Nuansa sebagai Penggugat melawan :
- | | |
|-------------------------------------|--|
| - Muniah Maemunah bt. H. Musa (T.I) | - Dr. Delhiana Thalib (T.VII) |
| - Marhali b. H. Musa (T.II) | - AW Entong Bahrum bin Bani, Dkk (TT.I s/d TT.III) |
| - Mardjuki b H. Musa (T.III) | - Abdul Azis (TT.IV) |
| - Kanwil BPN DKI Jakarta (T.IV) | - PT. ISO (TT.V) |
| - BPN Kodya Jakarta Selatan (T.V) | |
| - LBH FBR (T.VI) | |
- c. Terhadap perkara tersebut telah diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 23 Agustus 2007 No. 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel jis Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 11 Nopember 2008 No. 496/Pdt/2008/PT.DKI, Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 Desember 2010 No. 2596 K/Pdt/2009, dengan amar antara lain menyatakan Girik Letter C

Hal 117 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 97 Persil 19 a dan Girik Letter C No. 241 Persil 19 a atas nama Toyib bin Kiming tidak mempunyai kekuatan hukum ;

d. Dengan demikian, dengan telah dinyatakannya Girik Letter C No. 97 Persil 19 a dan Girik Letter C No. 241 Persil 19 a atas nama Yoyib bin Klming tidak mempunyai kekuatan hukum, dan sejak dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Para Penggugat tidak mempunyai alasan hukum untuk menggunakan Girik Letter C No. 97 Persil 19 a dan Girik Leter C No. 241 Persil 19 a atas nama Toyib bin Kiming sebagai dasar kepemilikan sehingga ahli waris Toyib bin Kiming in casu ahli waris Musa bin Toyib tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan obyek perkara dan tidak mempunyai legalitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo ;

e. Di samping itu berdasarkan Yurisprudensi mahkamah Agung RI No. 1382 K/Sip/1974 tanggal 12 Januari 1977, Yurisprudensi Mahkamah Agung ri No. 24 K/Sip/1980 tanggal 10 Pebruari 1980 dan Pasal 4 ayat (1) Undang-undang No. 12 tahun 1985 pada intinya menjelaskan bhwa Petuk Pajak (Girik/Kikitor/Petak D), Tanda Pajak/Pelunasan adalah bukan bukti pemilikan hak atas tanah ;

f. Dengan demikian, kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima eksepsi Penggugat tidak berkualitas dan menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet on Van Kelijke Verklaard/NOi*) ;

4. GUGATAN NE BIS IDEM

a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 4 angka 7 mendalilkan kedua girik yang diakui sebagai miliknya, in casu Girik Letter C No. 97 Persil 19 a dan Girik Letter C No. 241 Persil 19 a atas nama Toyib bin Kiming yang sekarang dikenal dengan sebutan tanah Kaveling No. 63, 64, 65, 66, 67 dan 68 terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan ;

b. Bahwa suatu perkara dikatakan *Nebis in Idem* bukan hanya karena ditentukan oleh pihak-pihak yang berperkara dan terhadap

Hal 118 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



obyek perkara a quo telah dilakukan pemeriksaan di Pengadilan sebelumnya, melainkan juga apabila terhadap obyek sengketa telah diberikan status tertentu dengan putusan Pengadilan terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 13 April 1976 No. 647 K/Sip.1973 yang kaidah hukumnya menjelaskan : "*bahwa ada tidaknya Nebis in Idem tidak semata-mata ditentukan oleh pihak-pihaknya saja melainkan juga terutama bahwa terhadap obyek sengketa telah diberikan status tertentu dengan putusan pengadilan terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap*"

- c. Bahwa perlu Tergugat IV sampaikan kepada Majelis Hakim yang terhormat, terhadap tanah Kaveling No. 63 telah menjadi obyek perkara antara PT. Harangganjang dan PT. Graha Metropolitan Nuansa dan telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 11 Juni 1998 No. 460/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Sel., jis Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 12 April 1999 No. 618/PDT/1998/PT.DKI., Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 20 Nopember 2001 No. 1084 K/Pdt/2000, Putusan Mahkamah Agung TI tanggal 31 Agustus 2004 No. 01 PK/PDT/2004, yang inti amarnya antara lain adalah :
- Menyatakan bahwa PT. Graha Metropolitan Nuansa adalah pemegang hak dan penguasaan secara fisik dan sah atas tanah Kaveling No. 63 seluas $\pm 5.132 \text{ M}^2$ yang terelatak di Jl. Jend. Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;
- d. Dengan demikian, untuk menghindari adanya dua putusan pengadilan yang amarnya bertentangan dikarenakan terhaap bidang tanah Keveling No. 63 telah memperoleh status yang jelas berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima eksepsi Ne Bis In Idem dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet on Van Kelijke Verklaard/NO*) ;



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang diuraikan dalam eksepsi agar dimasukkan dalam satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban pada pokok perkara di bawah ini, sehingga tidak perlu diulang kembali ;
2. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat dalam pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat IV ;
3. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya yang pada intinya menyatakan bahwa *penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena didasarkan pada data-data yang tidak benar (fiktif), baik dari luasannya, letak tanah, bukti girik asli tidak ada, diganti dengan pernyataan hilang girik, tidak ada surat keterangan riwayat tanah, peta rincik, menggunakan satu alas hak untuk beberapa bidang tanah yang berbeda lokasinya. Sehingga dengan demikian, maka pendaftaran perolehan sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Graha Metropolitan adalah dengan sendirinya batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum* ;
 - a. Bahwa Tergugat IV dalam menerbitkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 No. 5/HGB/BPN/97 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas Tanah di Kotamadya Jakarta Selatan untuk tanah seluas 21.177 M² di atas bidang tanah Kaveling No. 64, 65 dan 66 yang kemudian didaftarkan menjadi Sertipikat hak Guna Bangunan No. 456/Senayan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu telah sesuai dengan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang No. 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang, Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Keputusan Presiden No. 26 tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional, Keputusan Presiden No. 44 tahun 1993 tentang Kedudukan, Tugas Pokok, Susunan

Hal 120 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Organisasi dan Tata Kerja Menteri Negara, Peraturan Menteri dalam Negeri No. 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah, Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1975 tentang Pedoman mengenai Penetapan Uang Pemasukan, Uang wajib tahunan dan biaya administrasi yang bersangkutan dengan pemberian hak-hak atas tanah Negara, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 tahun 1992 tentang Biaya Pendaftaran Tanah dan Keputusan Presiden No. 96/M tahun 1993 tentang Pengangkatan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional ;

- b. Bahwa Tergugat IV dalam menerbitkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 No. 5/HGB/BPN/97 berdasarkan pada usaha atau rekomendasi Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tanggal 9 Oktober 1996 No. 1.711.2/1.560/31-04/P/B/1996, dengan pertimbangan bahwa tanah yang dimohon oleh PT. graham Metropolitan sebagaimana yang tertuang dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 24 Januari 1996 No. 158/RP/PJS/1996 adalah merupakan tanah bekas Hak Milik Adat, yang terdiri dari :

No.	Nomor Girik	Luas Tanah (M ²)	Pemegang Hak
1.	Girik C. 87 Persil No. 20 S.III, 8 Dm I, 19 D.II	9.634	Romelih bin Kiming
2.	Girik C. 1984 Persil no. 20 S.III, 21 D. I, 19 a D. II	3.737	Dr. HM. Nor Hasyim Ning
3.	Girik C 1733 Persil 19 D II	1.964	H. Ibrahim bin Raidi
4.	Girik C. 749 Persil 8 D I dan Persil 19 a D II	3.405	Abdullah bin Kiming
5.	Girik C. 1761 Persil 19 D.II	1.023	Hafsah bin Raidi
6.	Girik C. 1762 Persil 19 D.II	462	H. Romeli bin Kiming
7.	Girik C. 335 Persil 19 a D.II	2.069	Siti bin Kiming
8.	Girik C. 568 Persil 19 a D.II	2.338	H. Musa bin Toyib
9.	Girik C. 930 Persil 9 D.II	2.467	Mugeni bin Sili
10	Girik C.1299 Persil 19 a D.II	3.520	Muh. Djen b. H. Mardjuki

Hal 121 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa PT. Graha Metropolitan Nuansa memperoleh bidang tanah tersebut di atas berdasarkan pada :

1) Girik C. 87 :

- Akta Penlepasan Hak Atas Tanah tanggal 26 April 1983 No. 268 dari haji Safiah bt Haji Abdul Hamid, Cs. (ahli waris Haji Romelih b Kiming alias Saimin) kepa a Haji Abdul Azis selaku Direktur Utama PT. Indonesian Sales Organization ;
- Akta Pemindahan Penyerahan Hak (Cessie) tanggal 6 Pebruari 1990 No. 55 dari Peter Sondakh, selaku Kuasa, untuk dan atas nama PT. Indonesian Sales Organization kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa ;

2) Girik C. 1984 :

- Akta Perjanjian (Pelepasan Hak) tanggal 12 Desember 1989 No. 111 oleh Haji Abdul azis selaku kuasa dari Dr. Haji Masagus Noer Muhamad Hasyim Ning kepada Haji Abdul Azis selaku Direktur Utama PT. Indonesian Sales Organization ;
- Surat Pernyerahan dan Pemidnahan Hak (Cessie) tanggal 28 April 1994 No. 55 dari Haji Abdul Azis selaku untuk dan atas nama PT. Indonesian Sales Organization kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa ;

3) Girik C. 1733 :

- Akta Jual Beli tanggal 30 desember 1989 No. 196/KB/1989 dari Mochmad Yamin yang bertindak untuk diri sendiri dan sebagai kuasa dari ahli waris Alm. H. Ibrahim b Raidi kepada Haji Abdul Azis ;
- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Mei 1990 No. 136 dari Haji Abdul Azis kepada PT. Graha Metroplitan Nuansa ;

4) Girik C. 749 :

- Akta Pelepasan Hak Atas tAnah tanggal 26 April 1983 No. 272 dari Haji Fatimah bt Naidih, cs. (selaku ahli waris alm. Abdullah b Kiming) kepada Haji Abdul Azis selaku Direktur Utama PT. Indonesian Sales Organization ;

Hal 122 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

- Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak tanggal 6 Pebruari 1990 No. 56 dari Peter Sondakh, selaku Kuasa, untuk dan atas nama PT. Indonesian Sales Organization kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa ;

5) Girik C. 1761 :

- Akta Pelepasan Hak atas Tanah tanggal 26 April 1983 No. 271 dari Haji Hafsah bt Raidi kepada Haji Abdul Azis selaku Direktur Utama PT. Indonesian Sales Organization;
- Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak tanggal 6 Pebruari 1990 No. 57 dari Peter Sodnakh, selaku kuasa untuk dan atas nama PT. Indonesian Sales Organization kepada Pt. Graha Metropolitan Nuansa ;

6) Girik C. 1762 :

- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 26 April 1984 No. 269 dari Haji Safiah bt Haji Abdul Hamid, cs. (selaku ahli waris Romeli b Kiming) kepada Haji Abdul Azis selaku direktur Utama PT. Indonesian Sales Organization ;
- Akta Pemidnahan dan Penyerahan Hak tanggal 6 Pebruari 1990 No. 54 dari Peter Sondakh, selaku kuasa untuk dan atas nama PT. Indonesian Sales Organization kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa ;

7) Girik C. 335

- Akta Jual Beli tanggal 14 April 1990 No. 114/KB/1990 dari H. Mohamad Zein yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari ahli waris alm. H. Siti Chodijah (Siti b Kiming) kepada Haji Abdul Azis ;
- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Mei 1990 No. 13 dari Haji Abdul Azis kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa ;

8) Girik C. 568 :

- Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 1989 No. 10/1983/Kebayoran Baru dari H. Musa bin Toyib ekpada Haji Abdul Azis ;

Hal 123 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 8 Oktober 1988 No. 84 dari Haji Abdul Azis kepada Haji Abdul Azis selaku Direktur Utama PT. Indonesian Sales Organization;
- Akta Pemidnahan dan Penyerahan Hak (Cessie) tanggal 20 April 1990 No. 207 dari Herman Heryadi, selaku Kuasa, untuk dan atas nama PT. Indoensian Sales Organization kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa ;

9) Girik C. 930 :

- Akta Jual Beli tanggal 14 April 1990 No. 112/KB/1990 dari Asmuni b Mugeni yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku kausa dari ahli waris alm. Mugeni b Sili kepada Haji Abdul Azis ;
- Akta Pelepasan hak Atas Tanah tanggal 17 Mei 1990 No. 134 dari Haji Abdul Azis dilepaskan kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa ;

10) Girik C. 1999 :

- Akta Jual Beli tanggal 31 Oktober 1989 No. 146/KB/1989 dari Haji Muhamad Zein b Haji Mardjuki kepada Haji Abdul Azis ;
- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 6 Februari 1990 No. 59 dari Haji Abdul Azis dilepaskan kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa ;

- d. Bahwa perlu Tergugat IV dapat jelaskan kepada Majelis Hakim yang terhormat, selain itu PT. Graha Metropolitan Nuansa telah memperoleh ijin dari Gubernur DKI Jakarta untuk mempergunakan tanah seluas 15.181 M² dan 5.194 M² di Jl. Jend. Sudirman Kav. 64, 65 dan 66, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Wilayah Kodya Jakarta Selatan untuk Perkantoran, Hotel dan Rumah Susun (Apartemen) sebagaimana Surat Ijin Penunjukkan Penggunaan Tanah (SIPPT) tanggal 28 Desember 1994 No. 4245/1.711.5 dan tanggal 10 Juli 1995 No. 1989/-1.711.5 ;
- e. Sehingga dari uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa Tergugat IV dalam menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak

Hal 124 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

4. Bahwa terhadap posita Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat IV dalam menerbitkan Surat Keputusan kepada Tergugat I tidak melampirkan tanda bukti pembayaran PPH (Pajak Penghasilan Penjual) dan BPHTB pembeli dapat disampaikan bahwa pernyataan Penggugat tersebut adalah pernyataan sangat mengada-ada dan tidak beralasan ;
 - a. Perlu diketahui bahwa ketentuan tentang pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 21 tahun 1997 baru ditetapkan tanggal 29 Mei 1997 yang dinyatakan berlaku efektif tanggal 1 Januari 1998 ;
 - b. Akan tetapi kemudian pemberlakuan BPHTB yang semula direncanakan berlaku efektif tanggal 1 Januari 1998 ditangguhkan dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah pengganti Undang-Undang (Perpu) No. 1 tahun 1997 tentang BPHTB ditangguhkan, sehingga ketentuan tentang BPHTB berlaku efektif pada tanggal 1 Juli 1998 ;
 - c. Sebagaimana diketahui bahwa Tergugat IV menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak kepada Tergugat I pada tanggal 6 Januari 1997, sehingga dari uraian tersebut di atas sangat jelas bahwa pada saat Surat Keputusan tersebut diterbitkan ketentuan pembayaran BPHTB belum ada ;

Berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan di atas, bersama ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Hal 125 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 No. 5/HGB/BPN/97 adalah sah dan berharga ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon untuk memutuskan perkara ini seadil-adilnya (*et aquo et bono*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, kemudian Tergugat V telah mengajukan jawaban tertanggal 25 Juli 2012 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

KOMPETENSI ABSOLUT.

1. Bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No. 71/29-550.2-09.02-2007 tgl. 22-10-2007 dan No. 72/30-550.2-09.02-2007 tgl. 22-10-2007 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama "PT. Graha Metropokitan Nuansa" berkedudukan di Jakarta atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan dan mohon agar surat keputusan aquo dinyatakan batal atau tidak sah ;
2. Bahwa berdasarkan Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 53 menyatakan :
Orang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi ;
3. Bahwa berdasarkan Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 53 tersebut diatas, maka obyek gugatan merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sehingga gugatan seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sehingga Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara ini karena yang berwenang

Hal 126 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili perkara ini ada Pengadilan Tata Usaha Negara, untuk itu Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;
2. Bahwa apa-apa yang telah diuraikan oleh Tergugat V pada eksepsi tersebut diatas adalah menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini ;
3. Bahwa perlu Tergugat V sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara in bukti perolehan yang di jadikan dasar oleh Tergugat IV didalam menerbitkan Surat Keputusan Kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Dki Jakarta No. No. 71/29-550.2-09.02-2007 tgl. 22-10-2007 dan No. 72/30-550.2-09.02-2007 tgl. 22-10-2007 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama "PT. Graha Metropokitan Nuansa" berkedudukan di Jakarta atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan adalah sbb :

A. Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional propinsi DKI Jakarta No. 71/29-550.2-09.02-2007 tgl. 22-10-2007 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama "PT. graha Metropolitan Nuansa" berkedudukan di Jakarta atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan diterbitkan dengan dasar sbb :

1. Bahwa bidang tanah yang dimohon terdiri dari :
 - a) Grik C Nomor 519 Persil Nomor 8 Blok D.I tertulis atas nama Muhamad bin Naimin ;
 - b) Grik C Nomor 1915 Persil Nomor 19.a Blok D.I ;
 - c) Grik C Nomor 1726 Persil Nomor 8 Blok D.1 tertulis atas nama Marup bin Djas ;
 - d) Grik C Nomor 930 Persil nomor 19.a Blok D.II ;

Dan telah dikuasai pemohon baik secara yuridis maupun secara fisik sebagaimana hasil pemeriksaan tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan yang diuraikan dalam Risalah Panitia

Hal 127 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

Pemeriksaan Tanah A tanggal 25 September 2007 Nomor 1253/RP/PJS/2007 ;

2. Bahwa Perseroan Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta (Pemohon) memiliki/menguasai bidang tanah yang dimohon berdasarkan :

- a. - Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 25 Januari 1990 dari Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan, Girik C Nomor 519 Persil Nomor 8 Blok D.I seluas 2.931 M² tertulis atas nama Muhamad bin Naimin ;
- Akta Penglepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Nopember 1988 Nomor 152 dibuat dihadapan Doktorandus I Gede Purwaka, SH, pengganti dari Mohamad Said Tadjoeidin, Notaris di Jakarta, bahwa Haji Muhamad Zayadi sebagai kuasa dari untuk dan atas nama : 1. Wanita Haji Tihamah binti Mohamad, 2. Kosim bin Haji Idi, 3. Ishak bin Haji Idi, 4. Ya'kub bin Haji Idi, 5. Yusup bin Haji Idi, 6. Wanita Muni'ah binti Haji Idi, 7. Wanita Zainabun binti Haji Idi, 8. Wanita Romlah binti Haji Idi dan 9. Wanita Romah binti Haji Idi telah melepaskan sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 519 Persil Nomor 8 Blok D.I seluas \pm 5.000 M² terletak di Rt. 004/Rw. 07, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Wilayah Jakarta Selatan kepada Haji Abdul Aziz dalam jabatannya selaku Presiden direktur untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. Indonesian Sales Organization, berkedudukan di Jakarta ;
- Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cassie) tanggal 06 Pebruari 1990 Noor 53 jo. Akta Pengikatan Pemindahan Penyerahan Hak (Cassie) tanggal 01 Nopember 1989 Nomor 15 dibuat dihadapan Warda Sungkar Alurmei, SH. Notaris di Jakarta, bahwa Peter Sondakh dalam hal ini bertindak sebagai Direktur Utama mewakili Direksi dari dan karenanya untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta telah

Hal 128 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapat persetujuan dari Komisaris, selaku kuasa dari dan karenanya untuk dan atas nama PT. Indonesian Sales Organisation, berkedudukan di Jakarta telah memindahkan dan menyerahkan sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 519 Persil Nomor 8 Blok D.I terletak di Rt. 004/Rw. 07, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Wilayah Jakarta Selatan kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta (Pemohon) seluas ---- $\pm 2.931 \text{ M}^2$;

- b. - Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 1989 Nomor 195/KB/1989 dibuat dihadapan Drs. Soetomo Camat Kebayoran Baru bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Kelurahan Senayan di Jakarta, bahwa Mamah telah menjual sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 1915 Persil Nomor 19a Blok D.I seluas $\pm 300 \text{ M}^2$ terletak di Kelurahan Senayah, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan kepada H. Abdul Aziz ;
- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 06 Pebruari 1990 Nomro 60 jo. Akta Perubahan Perjanjian tanggal 06 Pebruari 1990 Nomor 52 masing-masing dibuat dihadapan Warda Sungkar Alurmei, SH. Notaris di Jakarta, bahwa Haji Abdul Aziz telah melepaskan sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 1915 Persil Noor 19a Blok D.I terletak di Desa Senayan, Kecamatan Kebayoran Lama, Wilayah Jakarta Selatan kepada Peter Sondakh dalam hal ini bertindak sebagai Direktur Utama yang mewakili Direksi dari dan karenanya untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta (Pemohon) seluas ----- $\pm 300 \text{ M}^2$;
- c. - Surat Ketetapan Hasil Bumi Girik C Nomor 1726 Persil Nomor 8 Blok D.I terletak di Kampung Senayan, Kelurahan Senayan, Kecamatan kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 791 M^2 tertulis atas nama Marup bin Djas ;
- Akta Jual Beli tanggal 30 Oktober 1989 Nomor 144/K.B/1989 dibuat dihadapan Drs. Soetomo Camat

Hal 129 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kebayoran Baru bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta, bahwa Awen bertindak sebagai penjual berdasarkan Surat Kuasa Ahli Waris telah menjual sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 1726 Persil Nomor 8 Blok D.I seluas 440 M² terletak di Kampung Senayan, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan kepa H. Abdul Aziz ;

- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Mei 1990 Nomor 133 dibuat dihadapan Warda Sungkar Alurmei, SH. Notaris di Jakarta, bahwa Haji Abdul Aziz telah melepaskan sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 1726 Persil Nomor 8 Blok D.I terletak di Desa Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Wilayah Jakarta Selatan kepada Herman Heryadi Bunyamin dalam hal ini bertindak sebagai Direktur yang mewakili Direksi dari dan oleh karenanya untuk dan atas nama Perseroan terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta (Pemohon) seluas ----- ± 791 M² ;
- d. - Akta Jual Beli tanggal 14 April 1990 Nomor 112/KB/1990 dibuat dihaapan Drs. Soetomo Camat Kebayoran Baru bertindak sebagai Pembuat Akta Tanah Kelurahan Senayan di Jakarta, bahwa Asmuni bin Mugni bertindak selaku penjual atas nama almarhum Mugni bin Sili berdasarkan Fatwa Waris dari Pengadilan Negeri Agama Jakarta Selatan Nomor 441/V/1990 tanggal 26 April 1990 dan kuasa waris tanggal 14 April 1990 Nomor 302/1.711.1/90 telah menjual sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 930 Persil Nomor 19a Blok D.II seluas ± 2.467 M² terletak di Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan kepada H. Abdul Aziz ;
- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 mei 1990 Nomor 134 dibuat dihadapan Warda Sungkar Alurmei, SH, Notaris di Jakarta, bahwa Haji Abdul Aziz telah melepaskan sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 930 Persil Nomor 19a Blok D.II terletak di Desa Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Wilayah Jakarta Selatan kepada Herman

Hal 130 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



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

Heryadi Bunyamin dalam hal ini bertindak sebagai Direktur yang mewakili Direksi dari dan oleh karenanya untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta (Pemohon) seluas -----

----- ± 2.467 M² ;

Dengan demikian Perseroan Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta (Pemohon) menguasai/memiliki bidang tanah yang dimohon seluas ----- ± 6.489 M² ;

Sedangkan sesuai Surat Ukur tanggal 04 September 2007 Nomor 00468/2007 NIB : 09.02.05.01.00475, seluas -----
----- 3.170 M² (Tiga ribu seratus tujuh puluh meter persegi) ;

- e. Bahwa bidang tanah yang dimohon pernah menjadi obyek sengketa antara PT. Graha Metropolitan Nuansa dengan PT. Harang Ganjang atas dasar Girik C dengan Nomor yang berbeda dan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 11 Juni 1998 Nomor 460/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel. Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 12 April 1999 Nomor 618/PDT/1989/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 20 Oktober 2001 Nomor 1084K/Pdt/2000 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 31 Agustus 2004 Nomor 1 PK/Pdt/2004 yang telah berkekuatan hukum tetap, PT. Graha Metropolitan Nuansa telah dinyatakan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan ;
- f. Bahwa Perseroan Terbatas "PT. Graha Metropolitan Nuansa" berkedudukan di Jakarta (Pemohon) adalah Badan Hukum Indonesian sebagaimana dijelaskan dalam Akta Berita Acara PT. Graha Metropolitan Nuansa tanggal 19 Juni 2003 Nomor 10 dibuat dihadapan Fenny Tjitra, SH. Notaris di Jakarta telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 10 Oktober 2003 Nomor C-24209 HT.01.04.TH.2003 serta telah diumumkan dalam

Hal 131 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lembaran Negara Nomor 7654 Tahun 2005 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia tanggal 19 Juli 2005 Nomor 57 Jo. Akta Berita Acara Rapat PT. Graha Metropolitan Nuansa tanggal 28 Juli 2004 Nomor 29 dibuat dihadapan Fenny Tjitra, SH. Notaris di Jakarta telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 7 Desember 2004 Nomor C-UM.02.01.14648 ;

B. Surat Keputusan Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No. 72/30-550.2-09.02-2007 tgl. 22-10-2007 tentang Pemberian hak Guna Bangunan atas nama "PT. Graha Metropolitan Nuansa" berkedudukan di Jakarta atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan adalah sbb :

- 1) bahwa bidang tanah yang dimohon terdiri dari :
 - a) Girik C Nomor 87 Persil Nomor 8 D.I tertulis atas nama Romelih ;
 - b) Girik C Nomor 519 Persil Nomor 8 D.I tertulis atas nama Muhamad Naimin ;
 - c) Girik C Nomor 1726 Persil Nomor 8 D.I tertulis atas nama Marup bin Djar ;
 - d) Girik C Nomor 749 Persil Nomor 8 D.I tertulis atas nama Abdullah bin Kiming ;

dan telah dikuasai pemohon baik secara yuridis maupun secara fisik sebagaimana hasil pemeriksaan tanah kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan yang diuraikan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 25 September 2007 Nomor 1252/RP/PJS/2007 ;

- 2) bahwa Perseroan Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta (pemohon) memiliki/menguasai bidang tanah yang dimohon berdasarkan :
 - a. - Akta Penglepasan Hak Atas Tanah tanggal 26 April 1983 Nomor 268 dibuat dihadapan Mohamad Said Tadjoedin, Notaris di Jakarta, bahwa 1. Wanita Haji Safiah binti Haji

Hal 132 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abdul Hamid, 2. Haji Ainani bin Haji Romli, 3. Wanita Siti Syahroyah binti Haji Romli, 4. Wanita Siti Fatimah binti Haji Romli, 5. Wanita Nurlaelah binti Haji Romli, 6. Abdul Motalib bin Alyas, 7. Abdullah bin Alyas, 8. Muhamad Zaini bin Rozali, 9. Mohamad Jusuf bin Abdul hamid dan 10. Haji Junit bin Abdul Hamid dalam hal ini bertindak bersama-sama selaku para ahli waris dari almarhum/almahkamah : Haji Romli bin Kiming alias Saimin, haji Alisah binti Abdulrahman dan haji Aminah binti Abdul Rahman (berdasarkan Surat Ketetapan/Fatwa Ahl Waris yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan tanggal 23 April 1983 Nomor 219/1983 telah melepaskan sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 87 Persil Nomor 8 Blok D.I seluas $\pm 5.680 \text{ M}^2$, Persil Nomor 19z D.II seluas $\pm 990 \text{ M}^2$, Persil Nomor 20. S.III seluas $\pm 980 \text{ M}^2$ seluruhnya $\pm 7.650 \text{ M}^2$ terelatak di Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Wilayah Jakarta Selatan kepada Haji Abdul Aziz dalam jabatannya selaku Presiden Direktur untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. Indonesian Sales Organization, berkedudukan di Jakarta ;

- Akta pemindahan dan Penyerahan Hak (Cassie) tanggal 06 Pebruari 1990 Nomor 55 jo. Akta Pengikatan Pemindahan Penyerahan Hak (Cassie) tanggal 01 Nopember 1989 Nomor 19 dibuat dihadapan Warda Sungkar Alurmei, SH. Notaris di Jakarta, bahwa Peter Sondakh dalam hal ini bertindak sebagai Direktur Utama mewakili Direksi dari dan karenanya untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta telah mendapat persetujuan dari Komisaris, selaku kuasa dari dan karenanya untuk dan atas nama PT. Indonesian Sales Organisation, berkedudukan di Jakarta telah memindahkan dan menyerahkan sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 87 Persil Nomor 8 Blok D.I seluas $\pm 5.680 \text{ M}^2$, Persil Nomor 19a D.II seluas $\pm 990 \text{ M}^2$, Persil Nomor 20. S.III seluas $\pm 980 \text{ M}^2$ terelatak di Rt. 004/Rw. 07, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran

Hal 133 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Baru, Wilayah Jakarta Selatan kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta (pemohon) seluruhnya seluas ----- $\pm 7.650 \text{ M}^2$;

- b. - Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Nopember 1988 Noor 152 dibuat dihadapan Doktorandus I Gede Purwaka, SH. pengganti dari Mohamad Said Tadjoeidin, Notaris di Jakarta, bahwa haji Muhamad Zayadi sebagai kuasa dari untuk dan atas nama : 1. Wanita Haji Tihamah binti Mohamad, 2. Kosim bin Haji Idi, 3. Ishak bin Haji Idi, 4. Ya'kub bin Haji Idi, 5. Yusup bin Haji Idi, 6. Wanita Muni'ah binti Haji Idi, 7. Wanita Zainabun binti Haji Idi, 8. Wanita Romlah binti Haji idi dan 9. Wanita Romah binti Haji Idi telah melepaskan sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 519 Persil Nomor 8 Blok D.I seluas $\pm 5.000 \text{ M}^2$ terletak di Rt. 004/Rw. 07, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayorn Baru, Wilayah Jakarta Selatan kepada Haji Abdul Aziz dalam jabatannya selaku Presiden Direktur untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. Indonesian Sales Organization, berkedudukan di Jakarta ;
- Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cassie) tanggal 06 Pebruari 1990 Noor 53 jo. Akta Pengikatan Pemidnahan Penyerahan Hak (Cassie) tanggal 01 Nopember 1989 Nomor 15 dibuat dihadapan Warda Sungkar Alurmei, SH. Notaris di Jakarta, bahwa Peter Sondakh dalam hal ini bertindak sebagai Direktur Utama mewakili Direksi dari dan karenanya untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta telah mendapat persetujuan dari Komisaris, selaku kuasa dari dan karenanya untuk dan atas nama PT. Indonesian Sales Organisation, berkedudukan di Jakarta telah memindah kan dan menyerahkan sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 519 Persil Nomor 8 Blok D.I terletak di Rt. 004/Rw. 07, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Wilayah Jakarta Selatan kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta (pemhon) seluas ----- $\pm 2.931 \text{ M}^2$;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. - Akta Jual Beli tanggal 30 Oktober 1989 Nomor 144/K.B/1989 dibuat dihadapan Drs. Soetomo Camat Kebayoran Baru sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta, bahwa Awen telah menjual sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 1726 Persil Nomor 8 Blok D.I seluas 440 M² terletak di Kmp. Senayan, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan kepada H. Abdul Aziz ;
- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Mei 1990 Nomor 133 dibuat dihadapan Warda Sungkar Alurmei, SH, Notaris di Jakarta, bahwa Haji Abdul Aziz telah melepaskan sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 1726 Persil Nomor 8 Blok D.I terletak di Desa Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Wilayah Jakarta Selatan kepada Herman Heryadi Bunyamin dalam hal ini bertindak sebagai Direktur yang mewakili Direksi dari dan oleh karenanya untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. Graha metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta (pemohon) seluas ----- ± 791 M² ;
- d. - Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah tanggal 26 April 1983 Noor 272 dibuat dihadapan mohamad Sait Tadjoeidin, Notaris di Jakarta, bahwa, 1. Wanita Haji Fatimah binti naidih, 2. Abdul hadi bin Abdullah, 3. Wanita Haji Aisyah binti Abdullah, 4. Wanita Bunyanah binti Abdullah, 5. Wanita Patimah binti Abdullah, 6. Wanita Juwairiah binti Abdullah dan 7. Wanita Nurjannah binti Abdullah dalam hal ini bersama-sama bertindak selaku para ahli waris almarhum Abdullah bin Kiming (berdasarkan Surat Ketetapan/Fatwa Ahli Waris dari Pengadilan Agama Jakarta Selatan tanggal Maret 1977 Nomor 101/1977) telah melepaskan sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 749 Persil Nomor 8 Blok D.I seluas 3.430 M² terletak di Kampung Senayan Rt 001/Rw. 07, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Wilayah Jakarta Selatan kepada Haji Abdul Aziz dalam hal ini bertindak selaku Presiden Direktur dari dan karena itu untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. Indonesian Sales Organization, berkedudukan di Jakarta ;

Hal 135 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

- Akta Pemindahan dan Penyerahan hak (Cassie) tanggal 06 Pebruari 1990 Nomor 56 Jo. Akta Pengikatan Pemidnahan dan Penyerahan Hak (Cassie) tanggal 01 Nopember 1989 Nomor 13 dibuat dihadapan Warda Sungkar Alurmei, SH. Notaris di Jakarta, bahwa Peter Sondakh dalam hal ini bertindak sebagai Direktur Utama mewakili Direksi dari dan karenanya untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta telah mendapat persetujuan dari Komisaris, selaku kuasa dari dan karenanya untuk dan atas nama PT. Indonesian Sales Organisation, berkedudukan di Jakarta telah memindahkan dan menyerahkan sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 749 Persil Nomor 8 Blok D.I terletak di Kampung Senayan Rt. 001Rw.07, Kelurahan Senayan, Kecamatan kebayoran Baru, Wilayah Jakarta Selatan kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta (pemohon) seluas ---- $\pm 3.430 \text{ M}^2$;

dengan demikian Perseroan Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta (pemohon) menguasai/memiliki bidang tanah yang dimohon seluas ----- $\pm 14.802 \text{ M}^2$;

sedangkan sesuai Sruat Ukur tanggal 03 September 2007 Nomor 00467 NIB 09.02.05.01.00473, seluas 5.181 M^2 (lima ribu seratus delapan puluh satu meter persegi) ;

- 3) a. Bahwa atas bidang tanah yang dimohon pernah dipersengketakan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 460/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel. antara :

PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta ----
-----Penggugat ;

L a w a n

1. PT. HARANGGANJANG, berkedudukan di Jakarta -----
----- (Tergugat I) ;
2. ISKANDAR INDRA, selaku ----- (Tergugat II) ;
3. PT. INTIBAKHTI MULTIPERSADA, selaku - (Tergugat III) ;
4. H. AMARILLAH, selaku ----- (Tergugat IV) ;
5. Notaris H. ASMAWEL AMIN, SH. selaku ---- (Tergugat V) ;

Hal 136 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. PT. INDONESIAN SALES ORGANISTION, selaku -----
----- (Turut Tergugat I) ;
7. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI
NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN
NASIONAL cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN
PERTANAHAN DKI JAKARTA ----- (Turut Tergugat II) ;
8. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI
DALAM NEGERI cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH
KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, selaku (Turut Tergugat III);

Bahwa terhadap perkara aquo telah diputus pada tanggal
11 Juni 1998 yang amarnya antara lain :

M e n g a d i l i :

Dalam Kompensi

Dalam Provisi

- Menyatakan tuntutan provisional dari Penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- Menyatakan menolak eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat IV ;

Dalam Pokok Perkara

Dalam Konpensi

- a) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
- b) Menyatakan bahwa Penggguat adalah pemegang hak dan penguasaan secara pisik dan sah atas tanah Kaveling 63 seluas $\pm 5.132 \text{ M}^2$ terletak di Jalan Jendral Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;
- c) Menyatakan sita jaminan yang telah dilaksanakan oleh Agus Sudradjat, SH. Jurusita pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 22 Januari 1997 sah berharga ;
- d) Menolak gugatan Penggguat selain dan selebihnya ;

Dalam Rekonpensi

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi I, II, III IV dan V tidak dapat diterima ;

Hal 137 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi

- Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V dalam Konpensasi/Penggugat I, II, III, IV dan V dalam Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 515.500,- (lima ratus lima belas ribu lima ratus rupiah);

- b. Bahwa terhadap putusan aquo pihak yang dikalahkan mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta yang terdaftar pada rool Perkara Nomor 618/PDT/1989/PT.DKI yang telah diputus pada tanggal 12 April 1999 yang amarnya berbunyi :

M e n g a d i l i

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 11 Juni 1998 Nomor 460/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Sel. yang dimohonkan banding tersebut ;

- c. Bahwa terhadap putusan aquo pihak yang dikalahkan mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia yang terdaftar pada rool Perkara Nomor 1084K/Pdt/2000 yang telah diputus pada tanggal 20 Nopember 2001 yang amarnya antara lain berbunyi :

- Menolak permohonan kasasi dari para pemohon kasasi : I. Notaris H. ASMAWEL AMIN, SH., II. ISKANDAR INDRA dan PT. INTIBAKHTI MULTIPERSADA, III. H. AMARULLAH, IV. PT. HARAGANJANG, V. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI DALAM NEGERI cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA ;
- Menghukum para Pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah);

- d. Bahwa terhadap putusan aquo pihak yang dikalahkan mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI yang terdaftar pada rool Perkara Nomor 1 PK/Pdt/2004 yang telah diputus pada tanggal 31 Agustus 2004, yang amarnya antara lain berbunyi :

- Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari para pemohon Peninjauan Kembali yaitu diantaranya PT. HARAGANJANG ;
- Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini

Hal 138 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



ditetapkan sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

- 4) a. Bahwa selanjutnya PT. Haraganjang menggugat balik PT. Graha Metropolitan Nuansa ke Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang terdaftar pada rool Perkara Nomor 846/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. yang telah diputus pada tanggal 30 Juni 2005 yang amarnya berbunyi :
- Menolak gugatan Penggugat (*neb is In Idem*) ;
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.319.000,- (dua juta tiga ratus sembilan belas ribu rupiah) ;
- b. Bahwa terhadap putusan aquo pihak yang dikalahkan mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta yang terdaftar pada rool Perkara Nomor 549/PDT/2005/PT.DKI yang telah diputus pada tanggal 04 April 2006 yang amarnya berbunyi :
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 30 Juni 2005 Nomor 847/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. yang dimohonkan Banding ;
 - Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam Peradilan Tingkat Banding sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) ;
- c. Bahwa terhadap putusan aquo pihak yang dikalahkan mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia yang terdaftar pada rool Perkara Nomor 2260 K/Pdt/2006 yang telah diputus pada tanggal 28 Pebruari 2007 yang amarnya berbunyi :
- Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi PT. Haraganjang tersebut ;
 - Menghukum Pemohon Kasasi/Penggguat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;
- 5) Bahwa disamping putusan tersebut diatas, terdapat juga Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 181/G.TUN/1996/PTUN.JKT jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara

Hal 139 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Nomor 84/B/1997/PT.TUN.JKT jo. Putusan Peninjauan Kembali MARI Nomor 44 PK/TUN/2000 tanggal 09 September 2002 dengan amar putusan antara lain :

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
 - Membatalakan dan memerintahkan untuk mengangkat kembali Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 09 Desember 1996 Nomor 181/G.TUN/1996/PTUN, Jakarta tentang penundaan pelaksanaan SK. Gubernur KDH DKI Jakarta berupa SIPPT Nomor 1453/1.711.5 tanggal 30 Mei 1996 dan Surat Keputusan kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional DKI Jakarta berupa Surat Rekomendasi Nomor 1.711.52/1074/31/PPT/1995 tertanggal 01 Juni 1994 jo Surat Rekomendasi Nomor 1.711.52/1074/31/PPT/1995 tertanggal 16 Juni 1995 ;
- 6) Bahwa berdasarkan Berita Acara Pencabutan/Pengangkatan Sita Jaminan tanggal 04 Oktober 2007 Nomor 460/Pdt.G/1006/PN.Jak.Sel. Jo Penetapan tanggal 03 Oktober 2007 Nomor 460/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel., atas sebidang tanah persil Nomor 8 Blok D.I seluas $\pm 5.132 \text{ M}^2$ yang terelatak di Jalan Jenderal Sudirman Kav. 63, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Sita Jaminan yang dilekatkan telah dicabut/diangkat ;
- 7) Bahwa bidang tanah yang dimohon telah mendapat Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) dari Gubernur Provinsi Daerah Khusus ibukota Jakarta tanggal 03 Oktober 2007 nomor 2898/-1.711.534, atas bidang tanah seluas $\pm 8.315 \text{ M}^2$ terelatak di Jalan Jenderal Sudirman Kav. 63, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa (pemohon) guna membangun perkantoran dan apartemen beserta fasilitasnya ;
- 8) Bahwa Perseroan Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta (pemohon) adalah Badan Hukum Indonesian sebagaimana dijelaskan dalam Akta Berita Acara PT. Graha Metropolitan Nuansa tanggal 19 Juni 2003 Nomor 10 dibuat dihadapan Feeny Tjitra, SH. Notaris di Jakarta telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakimand an Hak Asasi Manusia

Hal 140 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia tanggal 10 Oktober 2003 Nomor C-24209 HT.01.04.TH.2003 serta telah diumumkan dalam Lembaran Negara Nomor 7654 Tahun 2005 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia tanggal 19 Juli 2005 Nomor 57 jo. Akta Berita Acara Rapat PT. Graha Metropolitan Nuansa tanggal 28 Juli 2004 Nomor 29 dibuat dihadapan Feeny Tjitra, SH. Notaris di Jakarta telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia tanggal 7 Desember 2004 Nomor C-UM.02.01.14648 ;

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat V didalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No. 71/29-550.2-09.02-2007 tgl. 22-10-2007 dan No. 72/30-550.2-09.02-2007 tgl. 22-10-2007 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan didukung dengan data yang outentik karena dibuat dihadapan pejabat yang berwenang sehingga mempunyai beban pembuktian yang sempurna ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat V ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No. 71/29-550.2-09.02-2007 tgl. 22-10-2007 dan No. 72/30-550.2-09.02-2007 tgl. 22-10-2007 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Hal 141 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, kemudian Tergugat VI telah mengajukan jawaban tertanggal 25 Juli 2012 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Gugatan *Ne Bis In Idem*

Bahwa suatu gugatan *neb is in idem* apabila memenuhi unsure antara lain apa yang sudah digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya, terhadap perkara terdahulu terhadap putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, putusan nya bersifat positif, subyek dan obyek gugatan sama ;

Bahwa pada Perkara No. 1080/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. tanggal 23-8-2007 jo No. 2596 K/PDT/2009 tanggal 30-12-2010 tercatat sebagai pihaknya adalah PT. GMN (P) melawan MUNIAH MAEMUNAH bt. H. MUSA (T.I), MARHALI b. H. MUSA (T.II), MARDJUKI b H. MUSA (T.III), Kanwil BPN DKI Jakarta (T.IV), BPN Jakarta Selatan (T.VI), LBH FBR (T.VI), Dr. DELHIANA THALIB (T.VII), AW ENTONG BAHRUM bin BANI, Dkk (TT.I s/d TT.III), ABDUL AZIS (TT.IV), PT. ISO (TT.V) dengan amar putusan antara lain : Menyatakan kekitir/Girik C.97 dan 241 an. Tojib bin Kiming tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Sedang pada tingkat banding diperiksa dalam perkara No. 496/PDT/2008/PT.DKI tanggal 11-11-2008 yang amarnya menguatkan putusan PN Jak.Sel. No. 1080/Pdt.G/2006/PN.Jkat.Sel tanggal 23-8-2007, sedangkan ditingkat kasasi diperiksa dalam perkara No. 2596 K/PDT/2009 tanggal 30-12-2010 yang putusannya menyatakan permohonan kasasi Permohonan Kasasi di tolak ;

Bahwa perkara tersebut diatas telah memenuhi unsul pasal 1917 KUH Perdata sebagaimana yang Tergugat VI kemukakan diatas sehingga melekat unsure *Ne Bis In Idem* oleh karenanya gugatan Penggugat yang didasarkan pada girik C No. 97 dan C No. 241 merupakan pengulangan pemeriksaan perkara padahal berdasarkan putusan perkara sebagaimana tersebut diatas sduah diputus ;

Berdasarkan hal tersebut maka Tergugat VI memohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk menolak gugatan Penggugat ;

Gugatan *Obscuur Libel*

1. Gugatan Penggugat adalah sebagai pemilik tanah dengan bukti kepemilikan berupa C No. 97 Ps. 19 a D.III luas 8.170 M² dan C No. 241

Hal 142 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

Ps. 19a D.III luas 21.200 M² totalnya seluas 31.170 M² keduanya an. Tojib bin Kiming, bukti mana yang antara lain dikuatkan oleh Penetapan PN.Jak.Sel. No. 129/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 25-5-2004, tanah dimaksud saat ini berada diatas bidang tanah dikenal sebagai kaveling 63, 64, 65, 66, 67 dan 68 Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan ;

Bahwa Penetapan PN.Jak.Sel. No. 129/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 25-5-2004 dalam amarnya antara lain telah menetapkan :

Menyatakan bahwa klarifikasi dari Direktorat PBB dan BPHTB Dirjen Pajak Dept. Keuangan RI atas tanah milik adapt girik letter C No. 97 persil 19 a D.III seluas 8.170 M² dan girik letter C No. 241 persil 19 a D.III seluas 38.400 M² masing2 atas nama Wajib Pajak Tojib bin Kiming yang terletak setempat dahulu dikenal dengan Blok masjid di Desa/Kelurahan Senayan, kec. Kby Baru, Wilayah Jakarta Selatan, pada Jl. Jenderal Sudirman telah dilaksanakan dan sesuai;

Bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dimaksud adalah merupakan putusan voluntair yang bersifat sepihak saja dan tidak bersifat partai, yang menjadi persoalan adalah bagaimana kemudian Penggugat dapat dengan tepat mengalokasikan kedua girik tersebut diatas tanah kaveling dimaksud, sedangkan dalam menentukan posisi dimaksud tidak ada satupun dokumen formil yang secara inklusif secara terang dapat menjelaskan mengenai letak, batas maupun luasnya. Bahwa penyebutan letak tanah oleh Penggugat tidak didasarkan pada bukti formil yang sah melainkan semata-mata hanya didasarkan pada kondisi eksisting dilapangan secara sepihak saja oleh Penggugat yang siapapun bias melakukannya menyebabkan gugatannya menjadi kabur dan tidak jelas. Bahwa dengan tidak terangnya dukungan mengenai obyek tanah yang diperkarakan menjadikan gugatan tidak terang/gelap, sehingga sewajarnya bila Majelis Hakim yang memeriksa perkara menyatakan gugatan tidak diterima ;

2. Gugatan Penggugat tidak konsisten

Gugatan Penggugat menyatakan sebagai pemilik tanah dengan bukti kepemilikan berupa C No. 97 Ps. 19 a D.III luas 8.170 M² dan C No. 241 Ps. 19a D.III luas 21.200 M² totalnya seluas 31.170 M², dalil mana dikuatkan oleh Penetapan PN.Jak.Sel. No. 129/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 25-5-2004 ;

Hal 143 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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 Penetapan PN.Jak.Sel. No. 129/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 25-5-2004 dalam amarnya antara lain telah menetapkan :

Menyatakan bahwa klarifikasi dari Direktorat PBB dan BPHTB Dirjen Pajak Dept. Keuangan RI atas tanah milik adapt girik letter C No. 97 persil 19 a D.III seluas 8.170 M² dan girik letter C No. 241 persil 19 a D.III seluas 38.400 M² masing2 atas nama Wajib Pajak Tojib bin Kiming yang terletak setempat dahulu dikenal dengan Blok masjid di Desa/Kelurahan Senayan, kec. Kby Baru, Wilayah Jakarta Selatan, pada Jl. Jenderal Sudirman telah dilaksanakan dan sesuai;

Bahwa dalil Penggugat tidak konsisten disebabkan dalam Positanya menyebutkan total luas keseluruhan 31.170 M², sedangkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dimaksud menyebutkan luas sebesar 46.570 M² dengan perincian girik leter C No. 97 persil 19 a D.III seluas 8.170 M² dan girik letter C No. 241 persil 10 a D.III seluas 38.400 M². Bahwa walaupun gugatan Penggugat telah menetapkan letak dan batas-batas tanah perkara, namun penyebutan yang hanya didasarkan semata-mata pada kehendak Penggugat secara sepihak dapat mengarah pada kondisi ketidak pastian hukum pada obyek yang sedang diperkarakan juga berdampak hukum terhadap penguasaan bidang tanah pihak lain yang berbatasan ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Tergugat VI memandang bahwa gugatan Penggugat *kabur dan tidak jelas* sehingga meminta kepada Majelis Hakim agar menetapkan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa yang Tergugat VI sampaikan dalam Eksepsi tersebut diatas adalah merupakan satu kesatuan dengan yang disampaikan pada pokok perkara ;
2. Tergugat VI menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegasa ;
3. Bahwa inti gugatan Para Penggugat adalah menyatakan Tergugat VI melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan penyelundupan data dan melakukan pembiaran terhadap perbuatan Tergugat I menggunakan data tanah palsu C 568 persil 19 a, persil 25 untuk penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 456/Senayan dan Pemakaian surat/akta-akta, girik Leter C No. 87 persil 8, persil 10 a dan

Hal 144 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



persil 20 untuk dasar terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan 456/Senayan dan Sertipikat hak Guna Bangunan No. 618/Senayan, untuk beberapa obyek tanah dengan data yang sama adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

4. Bahwa menanggapi dalil Para Penggugat dalam gugatan Para Penggugat halaman 9 angka 22, dapat kami sampaikan sebagai berikut :

a. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5/HFB/BPN/97 tanggal 6 Januari 1997, diatas bidang tanah Kaveling No. 64, 65 dan 66, telah terbit sertipikat Hak Guna Bangunan No. 456/Senayan atas nama Perseroan Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta, sesuai gambar Situasi tanggal 27-10-1995 No. 4825/1995, asal pemberian hak dari Tanah Negara Bekas Milik Adat yaitu :

1). Girik C. No. 87 Persil No. 20 S.III seluas 933 M², Persil No. 8 D.I seluas 3.611 M², Persil No. 19 D.II seluas 5.090 M², tertulis atas nama Romelih bin Kimng, yang diperoleh atau dikuasai Tergugat I berdasarkan :

- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 26-4-1983 No. 268, tanah bekas milik adapt girik C 87 persil 8 D.I seluas 5.680 M², persil No. 19 a D.II seluas 990 M², dan Persil No. 20 S.III seluas 980 M², oleh H. Safiah binti H. Abdul Hamid, Cs. sebagai para ahli waris Alm. H. Romli bin Kiming alias Saimin sebagaimana Surat Keterangan/Fatwa Ahli Waris tanggal 23-4-1983 No. 219/1983, dilepaskan haknya kepada H. Abdul Aziz dalam kedudukannya sebagai Presiden Direktur oleh karenanya bertindak atas nama PT. Indonesian Sales Organization berkedudukan di Jakarta ;
- Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cassie) tanggal 6-2-1990 No. 55 tanah bekas milik adapt C 87 tersebut oleh Peter Sondakh dalam jabatannya sebagai Direktur Utama, oleh karenanya bertindak atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta dan atas kekuatan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cassie) tanggal 1-11-1989 No. 19, dengan demikian menjalani kuasa oleh karenanya

Hal 145 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



bertindak atas nama PT. Indonesian Sales Organization berkedudukan di Jakarta, dipindahkan atau diserahkan kepada Peter Sondakh dalam jabatannya selaku Direktur Utama oleh karenanya bertindak atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta ;

2) Girik C No. 1984 Persil No. 20 S.III, Persil No. 21 D.I, Persil No. 19a D.III seluas 3.727 M², tertulis atas nama Dr. HM. Nor Hasyim Ning, yang diperoleh atau dikuasai Tergugat I berdasarkan :

- Akta Perjanjian Pelepasan Hak tanggal 12-12-1989 No. 111, Girik C. No. 1984 Persil No. 20 S.III, Persil No. 21 D.I, Persil No. 19a D.III seluas 3.727 M², oleh H. Abdul Azis atas kekuatan Surat Kuasa tanggal 23-11-1989 dilegalisir Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH tanggal 23-11-1989 No. 72/1989 oleh karenanya bertindak atas nama Dr. H. Mas Agus Noer Muhamad Hasim Ning, dilepaskan kepada H. Abdul Azis, dalam jabatannya selaku Direktur Utama, oleh karenanya bertindak atas nama PT. Indonesian Sales Organization berkedudukan di Jakarta ;
- Akta Jual Beli Saham dan Bangunan tanggal 11-11-1982 No. 21 jo. Berita Acara tanggal 29-11-1982 No. 44 Bangunan serta Saham tersebut oleh H. Raden Jalaludin dan Iwan Achir keduanya menjalani jabatan masing-masing selaku Direktur oleh karenanya bertindak atas nama NV. Indonesian Industriell Commercial Cooperation berkedudukan di Jakarta dijual kepada H. Abdul Azis ;
- Surat Pernyataan dan Pemindahan Hak (Cassie) tanggal 24-4-1994 tanah bekas milik adapt Girik C No. 1984 Persil No. 20 S.III tersebut oleh Drs. Sutrisno atas kekuatan Akta Kuasa tanggal 1-11-1989 No. 18, oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama Abdul Azis yang bertindak untuk dirinya sendiri dan atas nama PT. Indonesian Sales Organization berkedudukan di Jakarta, diserahkan/dipindahkan kepada Drs. Sutrisno dalam jabatannya selaku direktur oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di

Hal 146 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Jakarta, baik sebagian ataupun seluruhnya atas tanah yang dikuasai/dimiliki pemberli kuasa ;

3) Girik C. No. 1733 Persil No. 19 D.II, seluas 1.964 M² tercatat atas nama H. Ibrahim bin Raidi, yang diperoleh atau dikuasai Tergugat I berdasarkan :

- Akta Jual Beli tanggal 30-12-1989 No. 196/KB/1989 Girik C. No. 1833 Persil No. 19a D.II, seluas 1.964 M² tersebut oleh Mochamad Yamin yang bertindak untuk dirinya sendiri dan atas kekuatan Surat Kuasa tanggal 1-11-1989 oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama Alm. H. Ibrahim bin Raidi sebagaimana Ketetapan/Fatwa Waris tanggal 22-4-1982 No. 224/1982, dijual kepada H. Abdul Azis ;
- Akta Pelepasan hak Atas Tanah tanggal 17 Mei 1990 No. 136, Tanah bekas milik adapt Girik C. No. 1733 Persil No. 19a D.II tersebut oleh H. Abdul Azis dilepaskan kepada Herman kepada Herman Heryadi Bunyamin, dalam jabatannya selaku direktur yang telah mendapat persetujuan komisaris, oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta ;

4) Girik C No. 749 Persil No. 8 D.I, seluas 3.430 M² dan persil No. 19a D.II seluas 70 M² tercatat atas nama Abdullah bin Kiming yang diperoleh atau dikuasai Tergugat I berdasarkan :

- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 26 Apr. 1983 No. 272, Girik C No. 749 Persil No. 8 D.I, seluas 3.430 M² dan persil No. 19a D.II seluas 70 M² tersebut oleh Haji Fatimah binti Naidih Cs. Sebagai Para Ahli Waris Alm Abdullah bin Kiming sebagaimana Surat Keterangan Fatwa Waris/... No. 101/1977 tanggal 30-3-1977, dilepaskan kepada H. Abdul Azis dalam jabatannya selaku Presiden direktur oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama PT. Indonesian Sales Organization berkedudukan di Jakarta ;
- Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak tanggal 6-2-1990 No. 56, tanah bekas milik adat Girik C. 794 persil No. 8 D.I dan

Hal 147 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persil No. 19a D.II tersebut oleh Peter Sondakh dalam jabatannya selaku Direktur Utama yang telah mendapat persetujuan Komisaris oleh karenanya bertindak atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta dan menjalani kekuatan kuasa yang tercantum dalam pasal 5 sub a akta Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan hak tanggal 1-11-1989 No. 13 dengan demikian bertindak selaku kuasa untuk dan atas nama PT. Indonesian Sales Organization berkedudukan di Jakarta dipindahkan/diserahkan kepada Peter Sondakh dalam jabatannya selaku Direktur Utama oleh karenanya bertindak atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta ;

5) Girik C No. 1761 Persil No. 19 D.II seluas 1.023 M² tercatat atas nama Hapsah bin Raidi, yang diperoleh atau dikuasai Tergugat I berdasarkan :

- Akta pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 26 April 1983 No. 271, Girik C. 1761 Persil No. 19 D.II, seluas 1.023 M² tersebut oleh H. Hapsah bin Raidi dijual kepada H. Abdul Azis dalam jabatannya selaku Presiden Direktur Utama oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama PT. Indonesian Sales Organization berkedudukan di Jakarta ;
- Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cassie) tanggal 6-2-1990 No. 57, tanah bekas milik adat girik C No. 271, girik C No. 1761 Persil No. 19 D.II, tersebut oleh Peter Sondakh dalam jabatannya selaku direktur Utama yang telah mendapat persetujuan Komisaris oleh karenanya bertindak atas nama PT. Graha metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta dan menjalani kekuatan kuasa yang tercantum dalam pasal 5 sub a Akta Pengikatan Pemidnahan dan Penyerahan Hak tanggal 1-11-1989 No. 16 dengan demikian bertindak selaku kuasa untuk dan atas nama PT. Indonesian Sales Organization berkedudukan di Jakarta dipindah/diseahkan kepada Peter Sondakh dalam jabatannya selaku Dirketur Utama oleh karenanya bertindak atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta ;

Hal 148 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



6) Girik C No. 1762 Persil No. 19 D.II seluas 462 M² tercatat atas nama H. Romeli bin Kiing, yang diperoleh atau dikuasai Tergugat I berdasarkan :

- Akta Pelepaan Hak Atas Tanah tanggal 26 April 1983 No. 269, Girik C No. 1762 Persil No. 19 D.II, seluas 570 M² oleh H. Sapiah binti H. Abdul Hamid, Cs. sebagai para ahli waris Alm. H. Romli bin Kiming sebagaimana Surat Ketetapan Fatwa Waris tanggal 23-4-1983 No. 219/1983, dilepaskan kepada H. Abdul Azis dalam jabatannya selaku Presiden Direktur Utama oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama PT. Indonesian Sales Organization berkedudukan di Jakarta ;
- Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie) tanggal 6-2-1990 No. 54, tanah bekas milik adapt Girik C. No. 1762 Persil No. 19 D.II oleh Peter Sondakh dalam jabatannya selaku Direktur Utama yang telah mendapat persetujuan Komisaris oleh karenanya bertindak atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta dan menjalani kekuatan kuasa yang tercantum dalam pasal 5 sub a Akta Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak tanggal 1-11-1989 No. 17 dengan demikian bertindak selaku kuasa untuk dan atas nama PT. Indonesian Sales Organization berkedudukan di Jakarta ;

7) Girik C. No. 335 Persil No. 19a D.II, seluas 2.069 M² tercatat atas nama Siti bin Kiming, diperoleh atau dikuasaan Tergugat I berdasarkan :

- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 14 April 1990 No. 114/KB/1990, Girik C. No. 335 Persil 19a D.II, seluas 2.069 M² tersebut oleh H. Muhamad Zein yang bertindak untuk dirinya sendiri dan atas kekuatan Surat Kuasa tanggal 5-2-1990 oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama para ahli waris Alm. Siti Chodijah (Siti bin Kiming) sebagaimana Surat Kuasa/Fatwa waris tanggal 25-2-1990 No. 141/U/1990 dijual kepada H. Abdul Azis ;
- Akta Pelepasan hak Atas Tanah tanggal 17-5-1990 No. 135 tanah bekas milik adat Girik C. No. 335 Persil No. 19a D.II,

Hal 149 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



tersebut oleh H. Abdul Azis dilepaskan kepada Herman Heryadi Bunyamin, dalam jabatannya selaku direktur yang telah mendapat persetujuan komisaris, oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta ;

8) Girik C. No. 568 Persil No. 19a D.II, seluas 2.338 M² tercatat atas nama H. Musa bin Toyib, diperoleh atau dikuasai Tergugat I berdasarkan :

- Akta Jual Beli tanggal 11-5-1983 No. 10/1983/Kebayoran Baru , Girik C. No. 568 Persil No. 19a D.II, seluas 2.338 M² tersebut oleh H. Musa bin Toyib dijual kepada H. Abdul Azis ;
- Atka Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 8 Oktober 1988 No. 84, tanah tersebut oleh H. Abdul Azis dilepaskan haknya kepada H. Abdul Azis, yang bertindak atas nama PT. Indonesian Sales Organization berkedudukan di Jakarta ;
- Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie) tanggal 20-4-1990 No. 207, Girik C. No. 568 Persil No. 19a D.II oleh Herman Heryadi Bunyamin, dalam jabatannya selaku Direktur yang telah mendapat persetujuan Komisaris, oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta dan atas kekuatan Akta Pemidnahan dan Penyerahan Hak (Cessie) tanggal 1-11-2989 No. 12 dengan demikian menjalani kuasa dan oleh karenanya bertindak atas nama PT. Indonesian Sales Organization berkedudukan di Jakarta, dipindahkan/diserahkan kepada Herman Heryadi Bunyamin, dalam jabatannya selaku Direktur oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta ;

9) Girik C. No. 930 Persil No. 9 D.II, seluas 2.467 M² tercatat atas nama Migeni bin Sili, diperoleh atau dikuasai Tergugat I berdasarkan :

- Akta Jual Beli tanggal 14-4-1990 No. 112/KB/1990 Girik C. No. 930 Persil No. 9 D.II, seluas 2.467 M² tersebut oleh Asmuni bin



Mugeni yang bertindak untuk dirinya sendiri atas kekuatan Surat Kuasa diketahui Lurah Senayan, oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama para ahli waris Alm Mugeni Bin Silih sebagai Surat Keterangan/Fatwa Waris tanggal 26-3-1990 No. 441/V/1990, dijual kepada H. Abdul Azis ;

- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Mei 1970 No. 134, tanah tersebut oleh H. Abdul Azis dilepaskan haknya kepada Herman Heryadi Bunyamin, dalam jabatannya selaku Direktur yang telah mendapat persetujuan Komisaris, ssebagaimana Surat Persetujuan Komisaris oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta ;

10) Girik C. No. 1299 Persil No. 19a D.II, seluas 3.520 M² tercatat atas nama Muh Jen bin H. Marjuki, diperoleh atau dikuasai Tergugat I berdasarkan ;

- Akta Jual Beli tanggal 31-10-1989 No. 146/KB/1989 Girik C. No. 1299 Persil No. 19a D.II, seluas 3.520 M² tersebut oleh H. Muhamad Zein bin H. Marzuki dijual kepada H. Abdul Azis ;
- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 6-2-1990 No. 59, tanah tersebut oleh H. Abdul Azis dilepaskan haknya kepada Peter Sondakh dalam jabatannya selaku Direktur Utama yang telah mendapat persetujuan Komisaris oleh karenanya bertindak atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta ;

b. Bahwa karena alasan teknis atas permohonan hak atas tanah dimaksud, bidang tanah tersebut dimohon menjadi 3 bidang masing-masing seluas 14.900 M², 4.727 M², 1.560 M² ;

5. Menanggapi gugatan Para Penggugat pada halaman 17 angka III, dapat kami sampaikan sebagai berikut :

- a. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No. 72/30-550.2-09.02-2007 tanggal 22-10-2007, diatas bidang tanah Kaveling No. 63, terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 618/Senayan atas nama Perseroan

Hal 151 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta, sesuai Surat Ukur tanggal 3-9-2007 No. 00467/2007 seluas 5.181 M², asal pemberian hak dari Tanah Negara Bekas Milik Adat yaitu :

1) Girik C No. 87 Persil No. 8 D.I seluas 7.650 M², tertulis atas nama Romelih bin Kiming, diperoleh atau dikuasai Tergugat I berdasarkan :

- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 26-4-1983 No. 268, yang dibuat dihadapan Mohammad Said Tadjoeidin, Notaris di Jakarta sebidang tanah bekas milik adat girik C 87 persil 8 D.I seluas 5.680 M², persil No. 19a D.II seluas 990 M², dan Persil No. 20 S.III seluas 980 M², seluruhnya seluas 7.650 M², oleh H. Safiah binti H. Abdul Hamid Cs. sebagai para ahli waris Alm. H. Romli bin Kiming alias Saimin No. 219/1983, dilepaskan haknya kepada H. Abdul Aziz dalam kedudukannya sebagai Presiden Direktur oleh karenanya bertindak atas nama PT. Indonesian Sales Organization berkedudukan di Jakarta ;
- Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Cessie) tanggal 6-2-1990 No. 55 Jo. Akta Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie) tanggal 1-11-1999 No. 19 yang dibuat dihadapan Warda Sungkar Alurmei, SH., Notaris di Jakarta, sebidang tanah tersebut diatas oleh Peter Sondakh yang bertindak selaku kuasa untuk dan atas nama PT. Indonesian Sales Organization berkedudukan di Jakarta, telah memindahkan dan menyerahkan kepada Peter Sondakh yang bertindak atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta ;

2) Girik C. No. 519 Persil No. 8 D.I, seluas 5.000 M², tertulis atas nama Muhamad Naimin, diperoleh atau dikuasai Tergugat I berdasarkan :

- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17-11-1988 No. 152 dibuat dihadapan Drs. I Gede Purwaka, SH, Pengganti dari Mohammad Said Tadjoeidin, Notaris di Jakarta, bahwa Haji Muhamad Sayadi sebagai kuasa dari untuk dan atas nama Haji Tihamah binti Mohammad Cs. (9 orang), telah melepaskan

Hal 152 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



sebidang tanah Girik C. No. 519 Persil No. 8 D.I, seluas 5.000 M², terletak di Rt. 004 Rw. 07 Kelurahan Senayan, Kecamatan kebayoran Baru, Jakarta Selatan kepada Haji Abdul Azis, dalam jabatannya selaku Presiden Direktur untuk dan atas nama PT. Indonesian Sales Organization berkedudukan di Jakarta ;

- Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie) tanggal 6-2-1990 No. 53 Jo. Akta Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie) tanggal 1-11-1989 No. 15 yang dibuat dihadapan Warda Sungkar Alurmei, SH., Notaris di Jakarta, bahwa Peter Sondakh dalam hal ini bertindak selaku Direktur Utama mewakili Direksi oleh karenanya bertindak atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta, telah mendapat persetujuan Komisaris selaku kuasa dari dan karenanya untuk dan atas nama PT. Indonesian Sales Organization berkedudukan di Jakarta telah memindahkan/ menyerahkan sebidang tanah bekas milik adapt Girik C. No. 519 Persil No. 8 D.I, seluas 5.000 M² tersebut kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta ;

3) Girik C. No. 1726 Persil No. 8 D.I, seluas 440 M², tertulis atas nama Marup bin Jar, diperoleh atau dikuasai Tergugat I berdasarkan :

- Akta Jual Beli tanggal 30-10-1989 No. 144/KB/1989 dibuat dihadapan Drs. Sutomo Camat Kebayoran Baru sebagai PPAT di Jakarta bahwa Awen telah menjual sebidang tanah milik adat tersebut diatas seluas 440 M² terletak di Kampung Senayan Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan kepada H. Abdul Azis ;
- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17-5-1990 No. 133 dibuat dihadapan Warda Sungkar Alurmei, SH., Notaris di Jakarta, bahwa H. Abdul Azis telah melepaskan bidang tanah tersebut diatas kepada Herman Heryadi Bunyamin dalam hal ini bertindak sebagai Direktur yang mewakili Direksi dari dan

Hal 153 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



oleh karenanya untuk dan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta ;

- 4) Girik C. No. 749 Persil No. 8 D.I, seluas 3.430 M², tertulis atas nama Abdullah bin Kiming, diperoleh atau dikuasai Tergugat I berdasarkan :

- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 26-4-1983 No 272 yang dibuat dihadapan Mohammad Said Tadjoedin, Notaris di Jakarta bahwa Hj. Fatimah binti Naidih, Cs. (7 orang) dalam hal ini bersama-sama bertindak selaku ahli waris Am. Abdullah bin Kiming berdasarkan Ketetapan/Fatwa ahli waris dari Pengadilan Agama Jakarta Selatan tanggal – Maret 1977 No. 101/1977, telah melepaskan sebidang tanah terletak di Kampung Senayan Rt. 001 Rw. 07 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan kepada H. Abdul Azis dalam kedudukannya sebagai Presiden Direktur oleh karenanya bertindak atas nama PT. Indonesian Sales Organization berkedudukan di Jakarta ;
- Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie) tanggal 6-2-1990 No. 56 Jo. Akta Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie) tanggal 1 Nopember 1989 No. 13 yang dibuat dihadapan Warda Sungkar Alurmei, SH., Notaris di Jakarta, bahwa Peter Sondakh dalam hal ini bertindak selaku Direktur Utama mewakili Direksi oleh karenanya bertindak atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta, telah mendapat persetujuan Komisaris, selaku kuasa dari dan karenanya untuk dan atas nama PT. Indonesian Sales Organization berkedudukan di Jakarta telah memindahkan/ menyerahkan sebidang tanah bekas milik adapt Girik C. No. 749 Persil No. 8 D.I, seluas 3.430 M² tersebut kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta ;

- 5) Dengan demikian Tergugat I (PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta) menguasai bidang tanah yang dimohon seluas 14.802 M² sedangkan sesuai Surat Ukur tanggal 3-9-2007 No. 00467/2007 NIB : 09.02.05.01.00473 seluas 5.181 M² ;

Hal 154 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dalil Para Penggugat jelas tidak berdasar dan harus ditolak dengan alasan sbb :

a. Penerbitan SHGB 456/Senayan untuk kaveling 64,66 tidak cacat hukum ;

b. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 456/Senayan telah sesuai dengan prosedur hukum lagi pula telah berumur lebih dari 5 tahun sehingga tidak dapat dibatalkan, berdasarkan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan sbb :

"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 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" ;

c. Bahwa penggunaan girik C.87 sebagai salah satu girik dalam sertipikat tersebut, tidak menyebabkan cacat hukum karena tidak ada putusan pengadilan yang membatalkan atau menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap girik tersebut ;

d. Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 456/Senayan tanggal 29-1-1997 atas nama Tergugat I didasarkan ketentuan peraturan pertanahan

- Fisik tanah dikuasai Tergugat I sepenuhnya ;
- Tidak ada sengketa

e. Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan sbb :

1) *Sertipikat merupakan surat tanda bukti hakyang 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 155 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



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

- f. Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 618/Senayan tanggal 25-10-2007 atas nama Tergugat I sudah tepat dan telah sesuai dengan syarat dan prosedur yang ditentukan undang-undang, tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik ;
- g. Bahwa tanah aquo telah dikuasai sepenuhnya oleh Tergugat I dan telah dilengkapi pula rekomendasi dari Kantor Pertanahan setempat, yaitu Rekomendasi dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan Nomor 1569/0154-410 tanggal 31 Juli 2007 dan Rekomendasi dari kantor Wilayah DKI Jakarta Badan Pertanahan Nasional Nomor 42/0-9/SIPPT/PP&PM tanggal 5-9-2007 serta SIPPT sehingga Tergugat I berhak mengajukan sertifikat ;
- h. Bahwa penerbitan SHGB No. 618/Senayan tersebut didasarkan atas 2 (dua) putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap yaitu :
 - Putusan No. 2260 K/Pdt/2006, tgl. 28 Februari 2007 jo No. 549/Pdt/2005/PT.DKI. tgl. 4 April 2006 jo No. 846/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tgl. 30 Juni 2005 ;

Perkara ini dimenangkan Tergugat I dari tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sampai tingkat Kasasi, sehingga putusan sudah berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian tentang kepemilikan Tergugat I terhadap tanah Kav. 63, telah diuji oleh badan peradilan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan No. 01 PK/Pdt/2004, tgl. 31 Agustus 2004 jo No. 1084 K/Pdt/2000, tgl. 20 November 2001 jo. No. 618/Pdt/98/PT.DKI., tgl. 12 April 1999 jo. 460/Pdt.G/96/PN.Jak.Sel., tgl. 11 Juni 1998 ;

Perkara ini adalah perkara tentang kepemilikan Kav. 63, yang diulang diajukan oleh PT. Harangganjang lawan Tergugat I dan PT. Harangganjang kalah dalam perkara ini (gugatan PT. Harangganjang dinyatakan *Nebis in Idem*) ;

- i. Para Penggugat tidak pernah menguasai tanah kaveling yang digugat ;

Padahal penguasaan fisik merupakan persyaratan mutlak untuk tanah sebagaimana diatur pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Ketentuan tersebut jelas mensyaratkan penguasaan fisik senyatanya dengan itikad baik ;

- j. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan peralihan hak atas tanah harus dengan akta PPAT juga tidak berdasar. Bukti hak bukan hanya dibuktikan dengan Akta PPAT karena tanpa bukti tertulispun atau tidak ada lagi pembuktian kepemilikan, dapat dilakukan dengan keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan yang dapat dipercaya kebenarannya menurut pendapat Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadic. Yang dimaksud dengan saksi adalah orang yang cakap memberi kesaksian dan mengetahui kepemilikan tersebut ;

Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan sbb :

“(1) Untuk keperluan pendaftaran hak, atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadic,

Hal 157 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya”

(2) *Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :*

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya ;*
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya”*

Tidak ada perbuatan Tergugat VI yang dikategorikan melawan hukum dalam menerbitkan SHGB 456/Senayan, oleh karena itu dalil Penggugat tidak berdasar dan harus ditolak ;

- k. Bahwa pengajuan SHGB No. 618/Senayan oleh Tergugat I sesuai dengan prosedur hukum. Pada waktu diajukan SHGB tersebut tidak ada keberatan dari pihak manapun sampai terbit SHGB tersebut ;

Tergugat I menguasai fisik tanah tersebut sebagaimana dipersyaratkan ketentuan pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah ;

- l. Tidak ada dasar Penggugat menyatakan tanah kaveling 63 s/d 68 adalah milik Penggugat, dengan hanya mendasarkan girik C 241 dan C 97. Karena girik bukan bukti kepemilikan ;

Penggugat tidak pernah menguasai fisik tanah aquo. Disamping itu letak girik Penggugat tidak jelas dimana. Bahkan Surat Gubernur yang didalilkan Penggugat menyatakan girik Penggugat C 241 terletak di Jl. Asia Afrika Kelurahan Gelora, Jakarta Pusat ;

Hal 158 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



m. Tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat VI dalam proses terbitnya SHGB No. 456/Senayan atas nama Tergugat I karena :

- Tergugat I mengajukan permohonan pengajuan SHGB No. 456/Senayan sesuai dengan prosedur hukum ;
- Tergugat I menguasai fisik tanah aquo dengan itikad baik ;
- Mengenai fisik girik harus dilampirkan tidak menjadikan hal tersebut melanggar hukum karena berdasarkan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-32/PJ.6/1993 tanggal 10 Juni 1993 tentang tindak lanjut larangan penerbitan girik, Kekitir, petuk D, keterangan obyek pajak (KP. PBB 41) Direktur Jenderal Pajak menyatakan :

"Para Kepala Kantor Pelayanan PBB tidak dibenarkan lagi memberikan pelayanan yang berhubungan dengan sebagaimana dimaksud pada pokok surat yang meliputi :

- a. Pembuatan salinan girik karena hilang, rusak, mutasi, pembetulan luas tanah ;*
- b. Pemberian keterangan atau riwayat tanah untuk kepentingan pembuatan sertifikat, IMB ;*
- c. Pencatatan pada Buku C dalam rangka pembebasan tanah atas permintaan Bank atau BUPN karena girik/daftar keterangan tanah sedang dijaminkan oleh Wajib Pajak ;*
- d. Legalisasi fotocopy girik, surat keterangan/riwayat tanah ;*
- e. Pengukuran ulang, penunjukan lokasi, dan hal-hal lain yang dikaitkan dengan penentuan status hukum/hak atas tanah ;*

Dalam hal masyarakat memerlukan pelayanan yang berhubungan dengan penentuan status hukum/hak atas tanah disarankan agar menghubungi Kantor Pertanahan setempat, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 tahun 1962 tanggal 1 Agustus 1962, Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK 26/DDA/1979 tanggal 14 Mei 1970 juncto Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor : Reg 34 K/Sip/1960 tanggal 10 Pebruari 1960 ;

- *Intinya agar tidak menggunakan girik sebagai dasar penentuan status hukum/hak atau alas hukum dalam peralihan hak atas tanah. Disamping itu bersama-sama dengan Kantor Pertanahan setempat melakukan penyuluhan kepada masyarakat yang intinya bahwa dalam*

Hal 159 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



rangka penerbitan sertifikat maupun pengurusan hak atas tanah, tidak diperlukan lagi girik/kekekitir/petuk D/daftar keterangan obyek pajak (KP.PBB 41)”

- Bahwa pada intinya dalam mengajukan permohonan hak atas SHGB 456 dan 618, Tergugat I telah memenuhi persyaratan yang diatur oleh undang-undang, sehingga tidak ada ketentuan yang dilanggar oleh Tergugat VI dalam menerbitkan kedua SHGB tersebut ;

Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat VI dalam menerbitkan kedua sertifikat tersebut karena Tergugat I tidak mempergunakan data tanah palsu pada waktu mengajukan permohonan HGB No. 456/Senayan dan 618/Senayan. Pemakaian surat/akta-akta girik Letter C No. 87 persil 8, persil 19 a dan persil 20 untuk dasar terbitnya SHGB 456/Senayan dan SHGB No. 618/Senayan adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum, karena girik tersebut tidak pernah dibatalkan oleh putusan pengadilan ;

Demikian jawaban Tergugat VI, selanjutnya Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan :

I. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat ;

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, Tergugat VI mohon putusan seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, kemudian Tergugat VII telah mengajukan jawaban tertanggal 25 Juli 2012 sebagai berikut :

1. Tergugat VII menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dan Tergugat VII memberikan jawaban sepanjang ada keterkaitan dengan Tergugat VII saja ;



2. Menurut Penggugat, Tergugat VII melakukan perbuatan melawan hukum karena turut membantu Tergugat I melengkapi persyaratan sehingga terbit SHGB No. 456 yaitu :

- a. Telah menerbitkan Surat Keterangan PM I (penguasaan sporadic) atas obyek tanah yang dimohonkan oleh Tergugat I sebagai syarat untuk mengajukan konversi, hak milik adat menjadi sertifikat paahal faktanya dalam Buku Letter C Kelruahan Senayan yang menyimpan data yuridis tentang pencatatan mutasi atas obyek tanah yang dimohonkan oleh Tergugat I tidak pernah tercatat ada data mutasi dan pemilik asal (Ahli waris Romli bin Kiming) kepada H. Abdul Azis ;

Sedangkan di dalam Surat Keterangan PM I seolah-olah ada data obyek tanah berikut surat-suratnya yang diperoleh oleh H. Abdul Azis dari ahli waris Romli bin Kiming, sehingga peralihan hak dari Abdul Azis (Tergugat II) kepada PT. GMN (Tergugat I) adalah merupakan data fiktif yang tidak ada surat dan juga tidak ada obyek tanahnya (untuk Girik C. 87) ;

Jawaban : Bahwa Tergugat VII menjabat sebagai Lurah Senayan sejak tanggal 28 Desember 2005 berdasarkan Surat Keputusan Walikota Administrasi Jakarta Selatan, dan Tergugat VII tidak menerbitkan Surat Keterangan PM I dimaksud ;

- b. Bahwa untuk mendukung data fiktif tersebut seolah-olah ada obyek tanahnya, maka Abdul Azis (Tergugat II) telah menggunakan modus SURAT PERNYATAAN HILANG GIRIK, sedangkan yang sebenarnya obyek tanah pada girik tersebut sudah habis terjual sejak tahun 1959. Bahwa Lurah Senayan (Tergugat VII) sebelum menerbitkan Surat Keterangan PM I tidak pernah melakukan klarifikasi kepada Kantor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai instansi yang memegang data induk Letter C yang berisi data Yuridis tentang obyek pajak yang diakui oleh Tergugat I ;

Jawaban : Bahwa tidak berdasar dalil Penggugat yang menyatakan Lurah Senayan (Tergugat VII) sebelum menerbitkan Surat Keterangan PM I harus melakukan klarifikasi ke kantor KPP Pratama PBB Kebayoran Baru, karena instansi KPP Pratama mengeluarkan keterangan sendiri dan instansi Kelruahan mengeluarkan keterangan



sendiri atas permohonan pelayanan yang diajukan oleh masyarakat berdasarkan keperluan masing-masing. Dalam permohonan pelayanan yang diajukan oleh masyarakat untuk persyaratan terbitnya sertifikat, maka pihak kelurahan hanya mengeluarkan riwayat tanah berdasarkan catatan Letter C yang ada di Kelurahan dengan persyaratan yang berangkutan/pemohon harus menguasai fisik dan membuat pernyataan kepemilikan tidak sengketa yang diketahui oleh RT/RW setempat ;

Dalam hal masyarakat yang memerlukan pelayanan untuk persyaratan/penentuan status hukum/hak atas tanah yang dimohonkan untuk penerbitan sertifikat disarankan agar masing-masing pemohon menghubungi kantor pertanahan setempat yang menerbitkan sertifikat ;

Tergugat VII semenjak menjabat sebagai Lurah Senayan tanggal 28 Desember 2005 mengetahui bahwa Tergugat I sudah menguasai fisik atas obyek yang diperkarakan dimaksud ;

Tidak ada data atau fakta yang Tergugat II rekayasa, Penggugat tidak menguasai fisik tanah tersebut, oleh karena itu harus ditolak karena tidak berdasar ;

- c. Bahwa Lurah Kelurahan Senayan (Tergugat VII) dalam menerbitkan Keterangan PM I juga tidak memperhatikan/mengabaikan tentang Data Peta rincik dan Data Peta Blok Kelurahan Senayan yang dikeluarkan oleh Kantor PBB Jakarta Selatan, sedangkan persil-persil yang dimohonkan oleh Tergugat I sesungguhnya adalah obyek tanah yang letaknya berbeda-beda tidak berada dalam satu hamparan tanah, tidak terletak berbatasan antara satu Nomor persil dengan Nomor persil lainnya yang tidak berurutan, serta memiliki jenis tanah yang berbeda yaitu D untuk tanah darat, dan S untuk tanah sawah yang maknanya adalah tanah tersebut berbeda jenis dan kelompoknya, namun telah diterangkan dan dinyatakan oleh Tergugat VI seolah-olah persil yang berbeda tersebut terletak pada satu hamparan tanah yaitu di Jalan Jenderal Sudirman Kevling 63-68 ;

Jawaban : Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 456/Senayan tanggal 29 Januari 1997, Tergugat VII belum menjabat sebagai Lurah Senayan, sehingga tidak ada perbuatan melawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang dilakukan Tergugat VII dalam proses penarikan Sertifikat dimaksud ;

- d. Bahwa oleh karena dalam mengeluarkan keterangan PM I tersebut, tidak memperhatikan hal-hal sebagaimana yang diuraikan pada poin a, b, c tersebut diatas, maka Lurah Senayan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan melanggar azas-azas pemerintahan yang baik yang mengakibatkan data pertanahan di Kelurahan Senayan, yang berdampak pada maraknya mafia tanah, yang menimbulkan sengeka berkepanjangan yang sangat merugikan Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah dan benar atas obyek tanah a quo ;

Jawaban : Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat VII, sebagaimana diuraikan Penggugat dari poin a sampai dengan poin d diatas, karena tidak ada kepentingan Tergugat VII atas tanah tersebut, siapapun pemiliknya ;

Berdasarkan hal tersebut mohon Majelis Hakim memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat secara keseluruhan ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Subsidi :

Mohon putusan seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadi replik dan duplik, dimana pihak-pihak menyatakan tetap pada dalil-dalilnya ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan adanya Eksepsi Kompetensi absolut tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela terhadap perkara a quo tanggal 19 September 2012 yang amarnya sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

- Menolak eksepsi/keberatan tentang kewenangan absolut dari tergugat I, II, III, IV dan V ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk mengadili perkara tersebut ;
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Hal 163 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copy bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan surat aslinya sebagai berikut :

1. P – 1 : Fotocopy Surat Penetapan/Berita Acara Penetapan Waris No.10/PPPHP/2003/PA.Cbn, tanggal 27 Pebruari 2003.PA.Cbn. (fotocopy dari fotocopy) ;
2. P – 2 : Fotocopy Surat Penetapan No.1346/U/1989, tanggal 2 Desember 1989.PAJS (fotocopy dari fotocopy) ;
3. P – 3 : Fotocopy Penetapan No.1373/Pdt.6/2003/PA.JS (sesuai dengan aslinya) ;
4. P – 4 : Fotocopy Surat Kikitr Padjeg Boemi, Girik C.97 persil 19a DIII seluas 0,817 Ha, atas nama Tojib bin Kiming (sesuai dengan aslinya) ;
5. P – 5 : Fotocopy Surat Kikitr Padjeg Boemi Girik C.241 persil 19a DIII, seluas 2,120 Ha, persil 8 DII, seluas 2,120 Ha dan Persil 8 D II Seluas 1,720 Ha, atas nama Tojib bin Kiming (sesuai dengan aslinya) ;
6. P – 6 : Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No.5219/6/R/1976, tanggal 9 Nopember 1976. Riwayat Tanah girik C.97 P 19a seluas 0,817 Ha (sesuai dengan aslinya) ;
7. P – 7 : Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No.5436/6/R.1976, Tgl. 8 Desember 1976, Riwayat Tanah girik C.241 P 19a, seluas 2,120 Ha, persil 8 seluas 1,720 Ha atas nama Tojib bin Kiming (sesuai dengan aslinya) ;
8. P – 8 : Fotocopy Surat Keterangan dari Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan kepada Kepala Kelurahan Senayan No. S.19.036/ JS/05/1990, tanggal 19 Pebruari 1990 (fotocopy dari fotocopy) ;
9. P – 9 : Fotocopy Surat Keterangan dari Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan kepada Kepala Kelurahan Senayan No. S.23.036/ JS/05/1990, tanggal 19 Pebruari 1990 (fotocopy dari fotocopy) ;
10. P – 10A : Fotocopy Surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.129/Pdt.Pen/2004.PN.Jaksel, tanggal 02 Agustus 2004 (sesuai dengan aslinya) ;
11. P – 10B.1 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 31.71.050.010.001-0053.0 a.n Wajib

Hal 164 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



pajak H. Musa bin Tojib, Objek pajak Jalan Jenderal Sudirman, tahun 1993 (sesuai dengan aslinya);

12. P – 10B.2 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 31.71.050.010.001-0053.0 a.n Wajib pajak H. Musa bin Tojib, Objek pajak Jalan Jenderal Sudirman, tahun 1994 (sesuai dengan aslinya);
13. P – 10B.3 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 31.71.050.010.001-0053.0 a.n Wajib pajak H. Musa bin Tojib, Objek pajak Jalan Jenderal Sudirman, tahun 1995 (sesuai dengan aslinya);
14. P – 10B.4 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 31.71.050.010.001-0053.0 a.n Wajib pajak H. Musa bin Tojib, Objek pajak Jalan Jenderal Sudirman, tahun 1996 (sesuai dengan aslinya);
15. P – 10B.5 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 31.71.050.010.001-0053.0 a.n Wajib pajak H. Musa bin Tojib, Objek pajak Jalan Jenderal Sudirman, tahun 1997 (sesuai dengan aslinya);
16. P – 10B.6 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 31.71.050.010.001-0053.0 a.n Wajib pajak H. Musa bin Tojib, Objek pajak Jalan Jenderal Sudirman, tahun 1998 (sesuai dengan aslinya);
17. P – 10B.7 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 31.71.050.010.001-0053.0 a.n Wajib pajak H. Musa bin Tojib, Objek pajak Jalan Jenderal Sudirman, tahun 1999 (sesuai dengan aslinya);
18. P – 10B.8 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 31.71.050.010.001-0053.0 a.n Wajib pajak H. Musa bin Tojib, Objek pajak Jalan Jenderal Sudirman, tahun 2001 (sesuai dengan aslinya);
19. P – 10B.9 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 31.71.050.010.001-0053.0 a.n Wajib pajak H. Musa bin Tojib, Objek pajak Jalan Jenderal Sudirman, tahun 2002 (sesuai dengan aslinya);
20. P – 10B.10: Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 31.71.050.010.001-0053.0 a.n Wajib

Hal 165 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



pajak H. Musa bin Tojib, Objek pajak Jalan Jenderal Sudirman, tahun 2003 (sesuai dengan aslinya);

21. P – 10B.11: Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 31.71.050.010.001-0053.0 a.n Wajib pajak H. Musa bin Tojib, Objek pajak Jalan Jenderal Sudirman, tahun 2004 (sesuai dengan aslinya);
21. P – 10B.12: Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 31.71.050.010.001-0053.0 a.n Wajib pajak H. Musa bin Tojib, Objek pajak Jalan Jenderal Sudirman, tahun 2005 (sesuai dengan aslinya);
22. P – 10B.13: Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 31.71.050.010.001-0053.0 a.n Wajib pajak H. Musa bin Tojib, Objek pajak Jalan Jenderal Sudirman, tahun 2006 (sesuai dengan aslinya);
23. P – 10B.14: Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 31.71.050.010.001-0053.0 a.n Wajib pajak H. Musa bin Tojib, Objek pajak Jalan Jenderal Sudirman, tahun 2007 (sesuai dengan aslinya);
24. P – 10B.15: Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 31.71.050.010.001-0053.0 a.n Wajib pajak H. Musa bin Tojib, Objek pajak Jalan Jenderal Sudirman, tahun 2008 (sesuai dengan aslinya);
25. P – 10B.16: Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 31.71.050.010.001-0053.0 a.n Wajib pajak H. Musa bin Tojib, Objek pajak Jalan Jenderal Sudirman, tahun 2009 (sesuai dengan aslinya);
26. P – 10B.17: Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 31.71.050.010.001-0053.0 a.n Wajib pajak H. Musa bin Tojib, Objek pajak Jalan Jenderal Sudirman, tahun 2010 (sesuai dengan aslinya);
27. P – 10B.18: Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 31.71.050.010.001-0053.0 a.n Wajib pajak H. Musa bin Tojib, Objek pajak Jalan Jenderal Sudirman, tahun 2011 (sesuai dengan aslinya);
28. P – 10B.19: Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 31.71.050.010.001-0053.0 a.n Wajib

Hal 166 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pajak H. Musa bin Tojib, Objek pajak Jalan Jenderal Sudirman, tahun 2012 (sesuai dengan aslinya);

29. P – 10C.1 : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB a.n Wajib Pajak H. Musa bin Tojib objek pajak di Jalan Jenderal Sudirman tahun 1993 (sesuai dengan aslinya);
30. P – 10C.2 : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB a.n Wajib Pajak H. Musa bin Tojib objek pajak di Jalan Jenderal Sudirman tahun 1994 (sesuai dengan aslinya);
31. P – 10C.3 : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB a.n Wajib Pajak H. Musa bin Tojib objek pajak di Jalan Jenderal Sudirman tahun 1996 (sesuai dengan aslinya);
32. P – 10C.4 : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB a.n Wajib Pajak H. Musa bin Tojib objek pajak di Jalan Jenderal Sudirman tahun 1997 (sesuai dengan aslinya);
33. P – 10C.5 : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB a.n Wajib Pajak H. Musa bin Tojib objek pajak di Jalan Jenderal Sudirman tahun 2006 (sesuai dengan aslinya);
34. P – 10C.6 : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB a.n Wajib Pajak H. Musa bin Tojib objek pajak di Jalan Jenderal Sudirman tahun 2007 (sesuai dengan aslinya);
35. P – 10D : Fotocopy Surat Ukur No: 00307/2000 tanggal 30 November tahun 2000 a.n Musa bin Tojib Luas tanah: 10.320 m² terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan, dari BPN Jakarta Selatan (sesuai dengan aslinya);
35. P – 10E : Fotocopy Salinan Peta Blok dari Kantor PBB Jakarta Selatan (sesuai dengan aslinya);
36. P – 10F : Fotocopy Surat dari Kepala Kantor PBB Jakarta Selatan tanggal 5 April 2007 tentang pemberian salinan Peta Blok yang ditujukan kepada Dr. Delhiana Thalib sebagai kuasa dari Ahli Waris Musa bin Tojib (sesuai dengan aslinya);
37. P – 10G : Fotocopy Peta Bidang Objek Tanah Jalan Jenderal Sudirman pada Kavling 67 dan 68 sebagai hasil ukur atas objek tanah milik H Musa bin Tojib Seluas: 10.320 m² yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan (fotocopy legalisir);
38. P – 10H : Fotocopy Peta Rincik Desa Senayan (fotocopy legalisir);

Hal 167 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



39. P – 11 : 1. Fotocopy Putusan PN. Jakarta Selatan No.05/Pid.B/1991/PN.Jak.Sel, tanggal 12 Agustus 1991 Terdakwa H. Abdul Aziz bin Marzuki (fotocopy legalisir)
2. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.147/Pid/1992.PT.DKI, tertanggal 16 Desember 1991 a.n Terdakwa H. Abdul Aziz bin Marzuki (fotocopy legalisir)
3. Fotocopy Putusan No.361/K/Pid/1992.MA, tanggal 25 Mei 1993 a.n Terpidanan H. Abdul Aziz bin Marzuki (fotocopy legalisir);
4. Fotocopy Putusan No.06/PK/Pid/1998.MA, tertanggal 5 Maret 1999 a.n Terpidana Abdul Aziz bin Marzuki (fotocopy legalisir);
5. Fotocopy Salinan Surat kepada ketua PN. Jakarta Selatan tertanggal 18 Juni 2001 No: C3.UM.02.02-144 perihal keputusan Presiden RI No: 151/G/2000 tentang Grasi beserta lampiran Keppres No: 151/G/th.2000 tertanggal 1 Agustus tahun 2000 (fotocopy legalisir);
40. P – 12 : Fotocopy Surat dari Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.B.835/0.1.14/EP.3/03/2012, tanggal 27 Maret 2012, tentang melaksanakan eksekusi atas nama H. Abdul Aziz bin Marzuki (sesuai dengan aslinya);
41. P – 13 : Fotocopy Akta Cessie No.84/Th.1988 tanggal 8 Oktober 1988 (fotocopy dari fotocopy);
42. P – 14 : Fotocopy Akta Cessie No.12/Th.1989 tanggal 1 Nopember 1989 (fotocopy dari fotocopy);
43. P – 15 : Fotocopy Akta Cessie No.207/Th.1990, tanggal 20 April 1990 (fotocopy dari fotocopy);
44. P – 16 : Fotocopy Akta Cessie No.268/1983 tanggal 26 April 1983 (fotocopy dari fotocopy);
45. P – 17 : Fotocopy Akta Cessie No.55/1990, tanggal 6 Pebruari 1990 (fotocopy dari fotocopy);
46. P – 18 : Fotocopy Putusan Perdata No.1080/Pdt.G/2006.PN.Jaksel, tanggal 30 Nopember 2007 (sesuai dengan aslinya);
47. P – 19 : Fotocopy Surat SP2HP dari Kepolisian Daerah Metro Jaya No.B/1702/III/2011/DIT Reskrim, tanggal 17 Maret 2011 kepada Penggugat (sesuai dengan aslinya);

Hal 168 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

48. P – 20 : Fotocopy Catatan buku letter C Kelurahan Senayan No. C. 568 atas nama Musa bin Toyib (fotocopy dari fotocopy) ;
49. P – 21A : Fotocopy Catatan buku Letter C Kelurahan Senayan No. C 87 atas nama Romelih bin Kiming (fotocopy dari fotocopy) ;
50. P – 21B : Fotocopy Surat daftar keterangan objek pajak untuk ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan No: C 87 a.n Romelih bin Kiming (fotocopy dari fotocopy) ;
51. P – 22 : Fotocopy Catatan buku letter C Kelurahan Senayan No. C. 1733 atas nama H. Ibrohim bin Raidi (fotocopy dari fotocopy) ;
52. P – 23 : Fotocopy Catatan buku letter C Kelurahan Senayan No.C. 749 atas nama Abdulloh bin Kiming (fotocopy dari fotocopy) ;
53. P – 24 : Fotocopy Catatan buku letter C Kelurahan Senayan No. C 1761 atas nama Hapsah bin Raidi (fotocopy dari fotocopy) ;
54. P – 25 : Fotocopy Catatan buku letter C Kelurahan Senayan No. C 1762 atas nama H.Romelih bin Kiming Raidi (fotocopy dari fotocopy) ;
55. P – 26 : Fotocopy Catatan buku letter C Kelurahan Senayan No. C 335 atas nama Siti perempuan binti Kiming (fotocopy dari fotocopy) ;
56. P – 27 : Fotocopy Catatan buku letter C Kelurahan Senayan No. C 930 atas nama Mugeni bin Sili (fotocopy dari fotocopy) ;
57. P – 28 : Fotocopy Catatan buku Letter C Kelurahan Senayan No. C 1299 atas nama Mohammad Djen bin Mardjuki (fotocopy dari fotocopy) ;
58. P – 29 : Fotocopy Berita Acara Pmeriksaan Kepolisian Daerah Metro Jaya kepada Lurah Kelurahan Senayan (Ratu Dian Herawaty) tanggal 7 Agustus 2008 (fotocopy dari fotocopy) ;
59. P – 30 : Fotocopy Catatan bukti letter C Kelurahan Senayan No. C 519 atas nama Muhammad bin Naimin (fotocopy dari fotocopy) ;
60. P – 31 : Fotocopy Catatan buku letter C Kelurahan Senayan No. C 1726 (fotocopy dari fotocopy) ;
61. P – 32 : Fotocopy Catatan buku letter C Kelurahan Senayan No. C 749 atas nama Abdulloh bin Kiming (fotocopy dari fotocopy) ;
62. P – 33 : Fotocopy Catatan buku letter C Kelurahan Senayan No. C 778 atas nama Abdurahman bin Naidih (fotocopy dari fotocopy) ;

Hal 169 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

63. P – 34 : Fotocopy Catatan buku letter C Kelurahan Senayan No. C 530 atas nama Moedjit bin Wahid (fotocopy dari fotocopy) ;
64. P – 35 : Fotocopy Akta Cessie No.206/1990, tanggal 20 April 1990 (fotocopy dari fotocopy) ;
65. P – 36 : Fotocopy Akta No.45/W/V/2006, tanggal 11 Mei 2006 (sesuai dengan aslinya) ;
66. P – 37 : Fotocopy Penetapan Sita Jaminan No.1442/Pdt.G/2007/PN.Jak.Sel. (fotocopy dari fotocopy) ;
67. P – 38 : Fotocopy Putusan perkara Kasasi perdata No.1483/K/Pdt/2009, antara ahli waris Moedjit bin Wahid melawan PT. Pudjiadi Prestige Limited dan Ny.Lenawati Setiadi (fotocopy dari fotocopy) ;
68. P – 38A : Fotocopy Surat keterangan No: .../VI/UM/SHY/82 dari Lurah Kelurahan Senayan Tanggal 10 Juni 1982 (fotocopy dari fotocopy) ;
69. P – 38B : Fotocopy Surat Pernyataan Wakaf tanggal 31 Desember 1974 (fotocopy dari fotocopy) ;
70. P – 39 : Fotocopy Surat Gubernur DKI Jakarta No.1222/1.711.31, tanggal 27 Juni 2008, ditujukan kepada Direksi Pelaksanan Gelora Bung Karno, tembusan kepada saudara Tony Arif, Drs. Med,SH kuasa Hukum ahli waris Toyib bin Kiming (fotocopy dari fotocopy) ;
71. P – 40 : Fotoocpy Putusan perkara Pidana No: 95/Pid.b/2011.PN.Jaksel dengan Terdakwa H Mardjuki bin Musa (P III) (sesuai dengan aslinya) ;
72. P – 41 : Fotocopy Putusan perkara pidana No: 96/Pid.B/2011.PN. JakSel dengan Terdakwa H. Marali bin Musa (P II) (sesuai dengan aslinya) ;
73. P – 42 : Fotocopy Peta Megapolitan tahun 2013 Karya Dr. Riadika Mastra Terbitan BIP (sesuai dengan aslinya) ;
74. P – 42 A : Fotocopy Peta Situasi Jln. Jend. Sudirman, yang bersesuaian dengan peta BPN (Kantor Pertanahan Jakarta Selatan) yaitu peta bidang tanah Jln. Jend. Sudirman objek tanah Kav. 67, dan 68 a.n Musa bin Tojib (Bukti P – 10G) (sesuai dengan aslinya) ;
75. P – 42B : Fotocopy Peta situasi Jln. Jend. Sudirman, yang bersesuaian dengan Peta Desa Senayan tahun 1937-1938 yaitu Peta

Hal 170 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

Persil No. 19 a yang secara tepat menunjuk objek tanah milik para Penggugat (Bukti P – 10H) (fotocopy dari fotocopy) ;

76. P – 43 : Fotocopy Peta denah objek sengketa berdasarkan Girik C.97 P.19a dan C.241 P.19a atau setempat dikenal/disebut dengan tanah Kavling 63, 64, 65, 66 dan 68, bahwa denah tersebut tanah sesuai dengan hasil siding pemeriksaan setempat tanggal 18 April 2013 (fotocopy sesuai aslinya) ;
77. P – 44 : Fotocopy Surat Keputusan Kepala BPN RI No. 3/Pct/BPN RI/2013 tanggal 30 Mei 2013 tentang Pencabutan Surat Keputusan menteri Negara Agraria/Kepala BPN RI tanggal 6 Januari 1997, Nomor 5/HGB/BPN/1997, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dan Pembatalan Sertipikat HGB No. 456/Senayan atas nama PT. Graha metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta karena Cacat Hukum Administrasi (fotocopy sesuai aslinya) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat-surat, yaitu :

1. T.I – 1 : Fotocopy Putusan No. 460/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Sel. tanggal 11 Juni 1998 ;
2. T.I – 2 : Fotocopy Putusan No. 618/Pdt/1998/PT.DKI. tanggal 12 April 1999 ;
3. T.I – 3 : Fotocopy Putuan No. 1084 K/Pdt/2000 tanggal 20 Nopember 2001 ;
4. T.I – 4 : Fotocopy Putusan No. 01 PK/Pdt/2004 tanggal 31 Agustus 2004 ;
5. T.I – 5 : Fotocopy Putusan No. 846/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 30 Juni 2005 ;
6. T.I – 6 : Fotocopy Putusan No. 549/Pdt/2005/PT.DKI tanggal 4 April 2006 ;
7. T.I – 7 : Fotocopy Putusan No. 2260 K/Pdt/2006 tanggal 28 Pebruari 2007 ;
8. T.I – 8 : Fotocopy Putusan No. 169 PK/Pdt/2008 tanggal 5 Desember 2008 ;
9. T.I – 9 : Fotocopy Putusan No. 646 PK/Pdt/2009 tanggal 25 Januari 2011 ;

Hal 171 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. T.I – 10 : Fotocopy Surat Hak Guna Bangunan No. 618/Senayan tanggal 25 Oktober 2007 ;
11. T.I – 11 : Fotocopy Surat Hak Guna Bangunan No. 456/Senayan tanggal 29 Januari 1997 ;
12. T.I – 12 : Fotocopy Putusan No. 1080/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. tanggal 23 Agustus 2007 ;
13. T.I – 13 : Fotocopy Putusan No. 496/Pdt/2008/PT.DKI. tanggal 11 November 2008 ;
14. T.I – 14 : Fotocopy Putusan No. 2596 K/Pdt/2009 tanggal 30 Agustus 2010 ;
15. T.I – 15 : Fotocopy Putusan No. 373/Pdt.G/1997/PN.Jak.Sel. tanggal 30 Juli 1998 ;
16. T.I – 16 : Fotocopy Putusan No. 653/Pdt/1998/PT.DKI tanggal 12 April 1999 ;
17. T.I – 17 : Fotocopy Putusan No. 285 K/Pdt/2000 tanggal 31 Juli 2003 ;
18. T.I – 18 : Fotocopy Putusan No. 215 PK/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2005 ;
19. TI – 19 : Fotocopy Putusan No. 474/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 28 Pebruari 2005 ;
20. T.I – 20 : Fotocopy Putusan No. 13/Pdt/2006/PT.DKI. tanggal 9 Mei 2006 ;
21. T.I – 21 : Fotocopy Putusan No. 343 K/Pdt/2007 tanggal 16 Agustus 2007 ;
22. T.I – 22 : Fotocopy Putusan No. 2163/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. tanggal 1 Nopember 2007 ;
23. T.I – 23 : Fotocopy Putusan No. 413/Pdt/2008/PT.DKI. tanggal 29 Oktober 2008 ;
24. T.I – 24 : Fotocopy Surat Mahkamah Agung RI No. 92/3/P/09/SK.Perd. tanggal 25 Pebruari 2009 ;
25. T.I – 25 : Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan PT. Graha Metropolitan Nuansa Tahun 1992, untuk obyek pajak Jl. Jend. Sudirman Kav. 63 – 68, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) ;
26. T.I – 26 : Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan PT. Graha Metropolitan Nuansa Tahun 1993, untuk obyek pajak Jl. Jend. Sudirman Kav. 63 – 68, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) ;

Hal 172 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

27. T.I – 27 : Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan PT. Graha Metropolitan Nuansa Tahun 1994, untuk obyek pajak Jl. Jend. Sudirman Kav. 63 – 68, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) ;
28. T.I – 28 : Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan PT. Graha Metropolitan Nuansa Tahun 1995, untuk obyek pajak Jl. Jend. Sudirman Kav. 63 – 68, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) ;
29. T.I – 29 : Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan PT. Graha Metropolitan Nuansa Tahun 1996, untuk obyek pajak Jl. Jend. Sudirman Kav. 63 – 68, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) ;
30. T.I – 30 : Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan PT. Graha Metropolitan Nuansa Tahun 1997, untuk obyek pajak Jl. Jend. Sudirman Kav. 63 – 68, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) ;
31. T.I – 31 : Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan PT. Graha Metropolitan Nuansa Tahun 1998, untuk obyek pajak Jl. Jend. Sudirman Kav. 63 – 68, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) ;
32. T.I – 32 : Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan PT. Graha Metropolitan Nuansa Tahun 1999, untuk obyek pajak Jl. Jend. Sudirman Kav. 63 – 68, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) ;
33. T.I – 33 : Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan PT. Graha Metropolitan Nuansa Tahun 2000, untuk obyek pajak Jl. Jend. Sudirman Kav. 63 – 68, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) ;
34. T.I – 34 : Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan PT. Graha Metropolitan Nuansa Tahun 2001, untuk obyek pajak Jl. Jend. Sudirman Kav. 63 – 68, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) ;
35. T.I – 35 : Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan PT. Graha Metropolitan Nuansa Tahun 2002, untuk obyek pajak Jl. Jend. Sudirman Kav. 63 – 68, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) ;

Hal 173 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

36. T.I – 36 : Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan PT. Graha Metropolitan Nuansa Tahun 2003, untuk obyek pajak Jl. Jend. Sudirman Kav. 63 – 68, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) ;
37. T.I – 37 : Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan PT. Graha Metropolitan Nuansa Tahun 2004, untuk obyek pajak Jl. Jend. Sudirman Kav. 63 – 68, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) ;
38. T.I – 38 : Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan PT. Graha Metropolitan Nuansa Tahun 2005, untuk obyek pajak Jl. Jend. Sudirman Kav. 63 – 68, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) ;
39. T.I – 39 : Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan PT. Graha Metropolitan Nuansa Tahun 2006, untuk obyek pajak Jl. Jend. Sudirman Kav. 63 – 68, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) ;
40. T.I – 40 : Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan PT. Graha Metropolitan Nuansa Tahun 2007, untuk obyek pajak Jl. Jend. Sudirman Kav. 63 – 68, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) ;
41. T.I – 41 : Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan PT. Graha Metropolitan Nuansa Tahun 2008, untuk obyek pajak Jl. Jend. Sudirman Kav. 63 – 68, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) ;
42. T.I – 42 : Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan PT. Graha Metropolitan Nuansa Tahun 2009, untuk obyek pajak Jl. Jend. Sudirman Kav. 63 – 68, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) ;
43. T.I – 43 : Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan PT. Graha Metropolitan Nuansa Tahun 2010, untuk obyek pajak Jl. Jend. Sudirman Kav. 63 – 68, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;
44. T.I – 44 : Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan PT. Graha Metropolitan Nuansa Tahun 2011, untuk obyek pajak Jl. Jend. Sudirman Kav. 63 – 68, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;

Hal 174 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

45. T.I – 45 : Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan PT. Graha Metropolitan Nuansa Tahun 2012, untuk obyek pajak Jl. Jend. Sudirman Kav. 63 – 68, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) ;
46. T.I – 46 : Fotocopy Peta Super Inpossed Peta Perpajakan pada Peta DTK-DKI Jakarta (SK Gubernur No. 86 Tahun 1987) ;
47. T.I – 47 : Fotocopy Putusan No. 1373/Pdt.G/2003/PN.Jak.Sel. tanggal 15 Maret 2004 ;
48. T.I – 48 : Fotocopy Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
49. T.I – 49 : Fotocopy Surat SE-15/PJ.6/1993 tanggal 27 Maret 1993 perihal Larangan penerbitan girik/petuk D/Kekitir/Keterangan Obyek Pajak (KP.PBB 41) tanggal 27 Maret 1993 ;
50. T.I – 50 : Fotocopy Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-32/PJ.6/1993 tanggal 10 Juni 1993 tentang Tindak Lanjut Larangan Penerbitan Girik, Kekitir, Petuk D, Keterangan Obyek Pajak (KP.PBB 41) Direktur Jenderal Pajak ;
51. T.I – 51 : Fotocopy Surat Edaran (SE) No. SE-21/PJ.7/1991 tanggal 16 September 1991 tentang Penanganan perkara di muka pengadilan ;
52. T.I – 52 : Fotocopy Instruksi Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 05/IMK.01/1978 tanggal 22 Desember 1978 tentang Penanganan perkara-perkara dimuka pengadilan yang menyangkut Departemen Keuangan serta instansi-instansi dan badan-badan/ badan-badan usaha Negara yang berada dibawah lingkungan Departemen Keuangan ;
53. T.I – 53 : Fotocopy Surat Edaran Departemen Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Pajak, Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan No. SE-14/PJ.7/1988 tanggal 5 Pebruari 1988 ;
54. T.I – 54 : Fotocopy Peraturan Menteri Negara Agraia/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
55. T.I – 55 : Fotocopy Surat Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak No. S-830/PJ.6/2006 tanggal 14 Juli 2006 ;

Hal 175 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

56. T.I – 56 : Fotocopy Surat Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan No. S-543/WPJ.04/BD.03/2008 tanggal 13 Agustus 2008 tentang mohon pinjam produk girik C. 97 dan C. 241 ;
57. T.I – 57 : Fotocopy KTP atas nama H. Rochmani tanggal 10 Juni 1976 dan 3 Nopember 1983 ;
58. T.I – 58 : Fotocopy KTP atas nama H. Musa bin Tojib tanggal 11 April 1983 ;
59. T.I – 59 : Fotocopy Kwitansi penerimaan uang H. Musa Tojib dari H. A. Aziz tanggal 6 April 1983 untuk jual beli tanah sebesar Rp. 17.850.000,- (tujuh belas juta delapan ratus ribu rupiah) ;
60. T.I – 60 : Fotocopy Kwitansi penerimaan uang H. Musa Tojib dan Muslimah (anak Musa Tojib) dari H. A. Aziz tahun 1975 sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) ;
61. T.I – 61 : Fotocopy Kwitansi penerimaan uang H. Musa Tojib dari H. A. Aziz tanggal 29 September 1975 sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) ;
62. T.I – 62 : Fotocopy Kwitansi penerimaan uang H. Musa Tojib dari H. A. Aziz tanggal 5 April 1983 sebesar Rp. 1.900.000,- (satu juta sembilan ratus ribu rupiah) ;
63. T.I – 63 : Fotocopy Kwitansi penerimaan uang yang ditanda tangani oleh Suwardi/suami Muniah (diperhitungkan dengan penjualan tanah milik Muniah/anak Musa Tojib) dari H. A. Aziz tanggal 11 Januari 1975 sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) ;
64. T.I – 64 : Fotocopy Kwitansi penerimaan uang yang ditanda tangani Muniah (anak Musa Tojib) dari H. A. Aziz tanggal 16 Agustus 1975 sebesar Rp. 2.400.000,- (dua juta empat ratus ribu rupiah) ;
65. T.I – 65 : Fotocopy Kwitansi penerimaan uang yang ditanda tangani Muniah (anak Musa Tojib) dari H. A. Aziz sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) ;
66. T.I – 66 : Fotocopy Kwitansi penerimaan uang yang ditanda tangani oleh Suwardi (yang merupakan milik Muniah/anak Musa Tojib) dari H. A. Aziz tanggal 22 Februari 1983 sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;
67. T.I – 67 : Fotocopy Kwitansi penerimaan uang yang ditanda tangani oleh Suwardi (yang merupakan milik Muniah/anak Musa Tojib) dari

Hal 176 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- H. A. Aziz tanggal 22 Februari 1983 sebesar Rp. 1.372.500,- (satu juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah);
68. T.I – 68 : Fotocopy Surat Pernyataan Jual Mutlak yang ditanda tangani Muniah (anak Musa Tojib) tanggal 16 Agustus 1974 atas tanah seluas 249,60 M² ;
69. T.I – 69 : Fotocopy Surat Pernyataan Penerimaan Uang yang ditanda tangani oleh Muniah binti H. Musa tanggal 11 April 1982 ;
70. T.I – 70 : Fotocopy Surat Pernyataan yang ditanda tangani oleh Suwardi HD tanggal 22 Pebruari 1983 ;
71. T.I – 71 : Fotocopy Surat Pernyataan yang ditanda tangani oleh Ny. Bahijah Amien Holle tanggal 19 Januari 1991 ;
72. T.I – 72 : Fotocopy Kwitansi penerimaan uang yang ditanda tangani oleh Muslimah/anak Musa Tojib) yang merupakan bukti penjualan tanah kepada H. A. Aziz sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah);
73. T.I – 73 : Fotocopy Kwitansi penerimaan uang tanggal 29 September 1975 yang ditanda tangani oleh Muslimah/anak Musa Tojib yang merupakan bukti penjualan tanah seluas 470 m² kepada H. A. Aziz sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
74. T.I – 74 : Fotocopy Kwitansi penerimaan uang tanggal 15 Oktober 1975 yang ditanda tangani oleh Salim yang merupakan bukti penjualan tanah seluas 400 m² kepada H. A. Aziz sebesar Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah);
75. T.I – 75 : Fotocopy Kwitansi penerimaan uang yang ditanda tangani oleh Muslimah yang merupakan bukti penjualan tanah seluas 400 m² yang merupakan bagian dari Muslimah/anak Musa Tojib, kepada H. A. Aziz sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah);
76. T.I – 76 : Fotocopy Kwitansi penerimaan uang yang ditanda tangani oleh Muslimah binti Musa Tojib yang merupakan bukti penjualan tanah seluas 400 m² yang merupakan bagian dari Muslimah/anak Musa Tojib, kepada H. A. Aziz sebesar Rp. 900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah);
77. T.I – 77 : Fotocopy Kwitansi penerimaan uang yang ditanda tangani oleh Muslimah binti Musa Tojib yang merupakan bukti penjualan tanah seluas 400 m² yang merupakan bagian dari

Hal 177 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



- Muslimah/anak Musa Tojib, kepada H. A. Aziz sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah);
78. T.I – 78 : Fotocopy Kwitansi penerimaan uang yang ditanda tangani oleh Muslimah binti Musa Tojib tanggal 3 November 1975 yang merupakan bukti penjualan tanah seluas 400 m² yang merupakan bagian dari Muslimah/anak Musa Tojib, kepada H. A. Aziz sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
79. T.I – 79 : Fotocopy Kwitansi penerimaan uang yang ditanda tangani oleh Muslimah binti Musa Tojib tanggal 8 November 1975 yang merupakan bukti penjualan tanah seluas 400 m² yang merupakan bagian dari Muslimah/anak Musa Tojib, kepada H. A. Aziz sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);
80. T.I – 80 : Fotocopy Kwitansi penerimaan uang yang ditanda tangani oleh Muslimah binti Musa Tojib tanggal 19 Januari 1976 yang merupakan bukti penjualan tanah seluas 400 m² yang merupakan bagian dari Muslimah/anak Musa Tojib, kepada H. A. Aziz sebesar Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah);
81. T.I – 81 : Fotocopy Kwitansi penerimaan uang yang ditanda tangani oleh Muslimah binti Musa Tojib tanggal 15 Mei 1982 yang merupakan bukti penjualan tanah seluas 400 m² yang merupakan bagian dari Muslimah/anak Musa Tojib, kepada H. A. Aziz sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah);
82. T.I – 82 : Fotocopy Kwitansi penerimaan uang yang ditanda tangani oleh Muslimah binti Musa Tojib tanggal 22 Pebruari 1983 yang merupakan bukti pelunasan pembayaran tanah yang merupakan bagian dari Muslimah/anak Musa Tojib, kepada H. A. Aziz sebesar Rp. 2.022.500,- (dua juta dua puluh dua ribu lima ratus rupiah);
83. T.I – 83 : Fotocopy Surat pemberian/hibah dari H. Musa bin Tojib tanggal 3 Januari 1967 kepada Muniah binti H. Musa seluas 369.56 m² yang merupakan bagian dari girik C. 568 persil 19 a ;
84. T.I – 84 : Fotocopy Surat Pernyataan yang ditanda tangani Tjokro Koesminto tanggal 12 Mei 1977 ;
85. T.I – 85 : Fotocopy Sruat Pernyataan Penerimaan Uang yang ditanda tangani H. Muslimah tanggal 11 April 1982 ;

Hal 178 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

86. T.I – 86 : Fotocopy Surat Pernyataan Persetujuan batas-batas tanah tanggal 13 Mei 1982 yang dibuat oleh H. Musa bin Tojib dan H. Kosim bin H. Abdurahman kepada Suwardi Harjadinata ;
87. T.I – 87 : Fotocopy Surat Izin Keterangan mendirikan Bangunan No. 77/lmb/Sid/89 tanggal 3 November 1989 dari Suku Dinas Pengawasan Pembangunan Kota yang ditujukan kepada PT ISO ;
88. T.I – 88 : Fotocopy Gambar Rumah Jaga/Pemagaran Jl. Jend. Sudirman kav. 63 – 68 Jakarta Selatan ;
89. T.I – 89 : Fotocopy Surat Tanda Setoran No. 28955/XI/1989 tanggal 3 Nopember 1989 ;
90. T.I – 90 : Fotocopy Akta PT. Graha Metropolitan Nuansa dibuat dihadapan Notaris Fenny Tjintra, SH No. 29 tanggal 28 Juli 2004 ;
91. T.I – 91 : Fotocopy Akta Perjanjian No. 8 tanggal 1 Nopember 1989 Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH. ;
92. T.I – 92 : Fotocopy Akta Perubahan Perjanjian No. 52 tanggal 6 Pebruari 1990 Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH. ;
93. T.I – 93 : Fotocopy Akta Pengelepasan Ha katas Tanah Noor 152 tanggal 17 Nopember 1988 dibuat dihadapan Drs. I Gede Purwaka, SH. Notaris Pengganti dari Mohamad Said Tadjoeidin ;
94. T.I – 94 : Fotocopy Akta Pemindahan dan Penyerahan hak (Cessie) Nomor 53 tanggal 6 Pebruari 1990 dibuat dihadapan Warda Sungkar Alurmei, SH. ;
95. T.I/III – 95 : Fotocopy Akta Pemindahan dan Penyerahan hak (Cessie) Nomor 54 tanggal 6 Pebruari 1990 dibuat dihadapan Warda Sungkar Alurmei, SH. ;
96. T.I – 96 : Fotocopy Akta Pengelepasan Ha katas tanah Nomor 268 tanggal 26 April 1983, dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoeidin ;
97. T.I – 97 : Fotocopy Akta Pemindahan dan Penyerahan hak (Cessie) Nomor 55 tanggal 6 Pebruari 1990 dibuat dihadapan Warda Sungkar Alurmei, SH. ;
98. T.I – 98 : Fotocopy Akta Pengelepasan hak katas Tanah No. 171 tanggal 26 April 1983 dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoeidin ;

Hal 179 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

99. T.I – 99 : Fotocopy Akta Pemindahan dan Penyerahan hak (Cessie) Nomor 56 tanggal 6 Pebruari 1990 dibuat dihadapan Warda Sungkar Alurmei, SH. ;
100. T.I – 100 : Fotocopy Akta Pemindahan dan Penyerahan hak (Cessie) Nomor 57 tanggal 6 Pebruari 1990 dibuat dihadapan Warda Sungkar Alurmei, SH. ;
101. T.I – 101 : Fotocopy Akta Pemindahan dan Penyerahan hak (Cessie) Nomor 111 tanggal 12 Desember 1989 dibuat dihadapan Notaris Sri Wahyuningsih, SH sebagai Notaris Pengganti Warda Sungkar Alurmei, SH. ;
102. T.I – 102 : Fotocopy Akta Jual Beli No. 112/KB/1990 tanggal 14 April 1990 dibuat dihadapan Camat Drs. Soetomo ;
103. T.I – 103 : Fotocopy Akta Pelepasan Hak atas Tanah No. 134 tanggal 17 Mei 1990 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Warda Sungkar Alurmei, SH.
104. T.I – 104 : Fotocopy Akta Jual Beli No. 114/KB/1990 tanggal 14 April 1990 dibuat dihadapan Camat Drs. Soetomo ;
105. T.I – 105 : Fotocopy Akta Pemindahan dan Penyerahan hak (Cessie) Nomor 135 tanggal 17 Mei 1990 dibuat dihadapan Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH. ;
106. T.I – 106 : Fotocopy Akta Jual Beli No. 196/KB/1989 tanggal 30 Desember 1989 dibuat dihadapan Camat Drs. Soetomo ;
107. T.I – 107 : Fotocopy Akta Pelepasan Hak atas Tanah No. 136 tanggal 17 Mei 1990 dibuat dihadapan Ntoaris Warda Sungkar Alurmei, SH. ;
108. T.I – 108 : Fotocopy Akta Pemindahan dan Penyerahan hak (Cessie) Nomor 206 tanggal 20 April 1990 dibuat dihadapan Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH. ;
109. T.I – 109 : Fotocopy Akta Pengelepasan hak atas Tanah No. 84 tanggal 8 Oktober 1983 dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoedin ;
110. T.I -110 : Fotocopy Akta Pemindahan dan Penyerahan hak (Cessie) Nomor 207 tanggal 20 April 1990 dibuat dihadapan Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH. ;
111. T.I – 111 : Fotocopy SIPPT Gubernur DKI Jakarta No. 1869/-1.7.11.5 tanggal 10 Juli 1995 ;

Hal 180 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



112. T.I – 112 : Fotocopy Gubernur DKI Jakarta No. 42/0-9/SIPPT/PP&PM tanggal 5 September 2007 ;
113. T.I – 113 : Fotocopy Putusan No. 2596 K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010 ;
114. T.I – 114 : Fotocopy Informasi perkara mahkamah Agung RI No. 478 K/Pid/2012 tanggal 20 April 2013 atas nama Marali bin Musa (fotocopy sesuai aslinya) ;
115. T.I – 115 : Fotocopy Informasi perkara Mahkamah Agung RI No. 479 K/Pid/2012 tanggal 20 April 2013 atas nama H. Mardjuki (fotocopy sesuai aslinya) ;
116. T.I – 116 : Fotocopy Petikan Putusan Perkara Pidana Nomor : 478 K/Pdt/2012, tanggal 20 Maret 2013, atas nama terdakwa Marali bin H. Musa (sesuai dengan legalisir) ;
117. T.I – 117 : Fotocopy Petikan Putusan Pidana Nomor : 479 K/Pid/2012 tanggal 20 Maret 2013, atas nama terdakwa M. Mardjuki (sesuai dengan legalisir)

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II dan III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat-surat, yaitu :

1. T.II/III – 1 : Fotocopy Akta Perjanjian No. 8 tanggal 1 Nopember 1989 Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH. ;
2. T.II/III – 2 : Fotocopy Akta Perubahan Perjanjian No. 52 tanggal 6 Pebruari 1990 Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH. ;
3. T.II/III – 3 : Fotocopy Akta Pengelepasan Hak atas tanah Noor 268 tanggal 26 April 1983, dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoedin ;
4. T.II/III – 4 : Fotocopy Perjanjian Pelepasan Hak Nomor 111 tanggal 12 Desember 1989, dibuat dihadapan Notaris Pengganti Warda Sungkar Alurmei, SH. ;
5. T.II/III – 5 : Fotocopy Akta Pelepasan Hak atas Tanah No. 136 tanggal 17 Mei 1990 dibuat dihadapan Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH. ;
6. T.II/III – 6 : Fotocopy Akta Pengelepasan Hak atas Tanah No. 272 tanggal 26 April 1983 dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoedin ;
7. T.II/III – 7 : Fotocopy Jual Beli No. 114/KB/1990 tanggal 14 April 1990 dibuat dihadapan Camat Drs. Soetomo ;

Hal 181 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. T.II/III – 8 : Fotocopy Akta Pelepasan Hak atas Tanah No. 135 tanggal 17 Mei 1990 dibuat dihadapan Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH. ;
9. T.II/III – 9 : Fotocopy Akta Jual Beli No. 112/KB/1990 tanggal 14 April 1990 dibuat dihadapan Camar Drs. Soetomo ;
10. T.II/III – 10 : Fotocopy Akta Pelepasan Hak atas TANah No. 134 tanggal 17 mei 1990 dibuat dihaapan Notaris/PPAT Warda Sungkar Alurmei, SH. ;
11. T.II/III – 11 : Fotocopy Akta Pelepasan hak atas Tanah No. 83 tanggal 8 Oktober 1988 dibuat dihadapan Notaris Mohamad Tadjoeidin ;
12. T.II/III – 12 : Fotocopy Akta Pengelepasan Hak atas Tanah Nomor 152 tanggal 17 Nopember 1988 dibuat dihadapan Drs. I Gede Purwaka, SH. Notaris Pengganti dari Mohamad Said Tadjoeidin ;
13. T.II/III – 13 : Fotocopy Akta Penyimpanan No. 43 tanggal 14 Mei 1991 dibuat dihadapan Notaris Chufran Hamal, SH. ;
14. T.II/III – 14 : Fotocopy Akta Pengelepasan Hak atas Tanah No. 84 tanggal 8 Oktober 1983 dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoeidin,
15. T.II/III – 15 : Fotocopy Surat Pernyataan dari H. Amarullah bin H. marjuki tanggal 9 September 1989, Surat Pernyataan dari Hasan Tabrani tanggal 3 Pebruari 1990, Surat Pernyataan dari Sahro tanggal 28 Pebruari 1990 ;
16. T.II/III – 16 : Fotocopy SPPT PBB atas nama H. Abdul Aziz tahun 1986 s/d tahun 1989 dan bukti Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan untuk tanah yang dibeli Tergugat II dari H. Musa Tojib seluas 2.338 M² ;
17. T.II/III – 17 : Fotocopy Akta Jual Beli No. 195/KB/1989 tanggal 30 Desember 1989 dibuat dihadapan Camat Drs. Soetomo ;
18. T.II/III – 18 : Fotocopy Akta Pelepasan Hak atas Tanah No. 60 tanggal 6 Pebruari 1990 dibuat dihadapan Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH. ;
19. T.II/III – 19 : Fotocopy Akta Jual Beli No. 146/KB/1989 tanggal 31 Oktober 1989 dibuat dihadapan Camat Drs. Soetomo ;

Hal 182 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. T.II/III – 20 : Fotocopy Akta Pelepasan Hak atas Tanah No. 59 tanggal 6 Pebruari 1990 dibuat dihadapan Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH. ;
21. T.II/III – 21 : Fotocopy Akta Jual Beli No. 11/-/1983/Kebayoran Baru tanggal 11 Mei 1983 dibuat dihadapan PPAT Mohamad Said Tadjoeidin ;
22. T.II/III – 22 : Fotocopy Akta Pengelepasan Hak atas TAnah No. 271 tanggal 26 April 1983 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Mohamad Said Tadjoeidin, SH. ;
23. T.II/III – 23 : Fotocopy Akta Jual Beli No. 6/-/1983 tanggal 11 Mei 1983 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Mohamad Said Tadjoeidin ;
24. T.II/III – 24 : Fotocopy Akta Pemidnahan dan Penyerahan Hak (Cessie) No. 54 tanggal 6 Pebruari 1990 dibuat dihadapan Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH. ;

Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat-surat, yaitu :

1. T.IV – 1 : Fotocopy Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 No. 5/HGB/BPN/97 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas Tanah di Kotamadya Jakarta Selatan Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;
2. T.IV – 2 : Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta No. 1.711.2/1.560/31-04/F/B/1996 tanggal 9 Oktober 1996 tentang Permohonan Hak Guna Bangunan dari Perseroan Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta atas tanah seluas 21.177 M2 terletak di Jl. Jend. Sudirman, Kav. 64, 65, 66 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kodya Jakarta Selatan ;
3. T.IV – 3 : Fotocopy Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan No. 1.711.2/1376/HGB/8/1996 tanggal 22 Agustus 1996 tentang Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah terletak di Jalan Jend. Sudirman Kav. No. 64, 65, 66 dan perluasan yang ada dibelakangnya tereltak di Kelruahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, atas nama Perseoran Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta ;

Hal 183 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. T.IV – 4 : Fotocopy Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 24 Januari 1996 No. 158/RP/PJS/1996 ;
5. T.IV – 5 : Fotocopy Surat Permohonan PT. Graha Metropolitan Nuansa tanggal 8 Desember 1995 ;

Menimbang, bahwa Tergugat V untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat-surat, yaitu :

1. T.V – 1 : Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No. 71/29-550.2-09.02-2007 tanggal 22-10-2007 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan ;
2. T.V – 2 : Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No. 72/2309-550.2-09.02-2007 tanggal 22-10-2007 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa Tergugat VI untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat-surat, yaitu :

1. T.VI – 1 : Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 456/Senayan atas nama Perseroan Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi No. 4825/1995 tanggal 27-10-1995 seluas 14.890 M² ;
2. T.VI – 2 : Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 457/Senayan atas nama Perseroan Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi No. 5278/1995 tanggal 23-11-1995 seluas 1.560 M² ;
3. T.VI – 3 : Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 458/Senayan atas nama Perseroan Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi No. 5277/1995 tanggal 23-11-1995 seluas 4.727 M² ;
4. T.VI – 4 : Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 617/Senayan atas nama Perseroan Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa,

Hal 184 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi No. 00468/2007 tanggal 04-09-2007 seluas 3.170 M² ;

5. T.VI – 5 : Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 618/Senayan atas nama Perseroan Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi No. 00467/2007 tanggal 03-09-2007 seluas 5.181 M² ;
6. T.VI – 6 : Fotocopy Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5/HGB/BPN/87 tanggal 06-01-1997 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Perseroan Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta ;
7. T.VI – 7 : Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No. 71/29-550.2-09.02-2007 tanggal 22-10-2007 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Perseroan Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta ;
8. T.VI – 8 : Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No. 72/30-550.2-09.02-2007 tanggal 22-10-2007 tentang Pemberian hak Guna Bangunan atas nama Perseroan Terbatas, PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta ;

Menimbang, bahwa Tergugat VII untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat-surat, yaitu :

1. T.VII – 1 : Fotocopy Surat Lurah Senayan kepada Kapolres Metro Jakarta Selatan cq. Kasat Reskrim No. 2261/1.711.1 tanggal 26 Juni 2008 perihal copy letter C dan peta rincian girik No. 97 (foto copy dari foto copy)
2. T.VII – 2 : Fotocopy Putusan no. 1080/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. tanggal 23 Agustus 2007 halaman 88 ;
3. T.VII – 3 : Fotocopy Dalam Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran PBB (DHKP) tahun 2006 PBB dengan NOP 001.0008-0 terbit atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan saksi-saksi dan saksi ahli didalam persidangan yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

Hal 185 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



1. Saksi PURNOMO,S.IP

- Bahwa benar saksi lahir pada tahun 1950 di Jakarta yang kebetulan ditempat tanah yang sekarang menjadi masalah yaitu tepatnya di Senopati Jl. Sudirman ;
- Bahwa benar orang tua saksi berasal dari Jawa Timur kemudian pindah tugas di Jakarta akhirnya bertempat tinggal di rumah Senopati sejak tahun 1950 sampai orang tua meninggal yang selanjutnya saksi meneruskan di rumah itu sampai tahun 1991;
- Bahwa setahu saksi orang tua saksi menempati rumah di lokasi tanah sengketa statusnya sebagai penyewa ;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Musa Bin Thoyib dimana beliau mempunyai 3 orang anak masing-masing bernama H.Marzuki, H.Marhali dan H.Muniah ;
- Bahwa rumah yang ditempati oleh H. Musa Bin Thoyib bersama keluarganya posisinya persisnya terletak di jalan Jenderal Sudirman yang kurang lebih jaraknya sekitar 50 M atau 70 M yang posisinya ditengah – tengah antara belakang apartemen Senopati, dimana disitu ada beberapa rumah dan ada 1 rumah induk yang ditempati oleh H. Musa yang didepan rumah Induk ditempati oleh anak-anaknya ;
- Bahwa selain H. Musa memiliki rumah dan tinggal bersama keluarganya, beliau juga menyewakan rumah–rumahnya kepada pihak lain dengan sistem sewa dibayar setiap bulan ;
- Bahwa rumah yang dibuat H. Musa di lokasi tanah sengketa tidak dalam bentuk permanen tetapi dibuat dari papan dan ada yang dibuat dari bilik,adi bambu yang dibelah–belah yang diannyam sedemikian rupa dalam 1 los rumah kemudian dibagi petak–petak (dalam 1 deretan ada 8 kemudian dibagi perkotak–kotak) ;
- Bahwa saksi melihat H. Musa tidak melakukan kegiatan bertani tetapi karena tanahnya beliau banyak, jadi dari hasil sewa menyewa sudah cukup banyak dan selain itu beliau dalam lebaran Idul Adha selalu menyembelih hewan kurban;
- Bahwa seingat saksi, Bapak H. Musa meninggalkan rumah di jalan Jenderal Sudirman pada tahun 1985 sedangkan saksi terakhir meninggalkan lahan itu pada tahun 1991;
- Bahwa setelah tahun 1985 bapak H. Musa pindah ke Parung Cinangka dan saksi sering main ke rumah beliau di parung;

Hal 186 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, H.Musa pindah ke Perung Cinangka, saksi mendengar katanya tanah itu sebagian sudah dibeli oleh H. AZIZ tetapi secara detail tidak tahu persis dan H. Musa untuk meninggalkan lahan di situ kelihatannya telah dipaksa untuk segera mengosongkan tanah yang dia tempati ;
- Bahwa benar pada tahun tahun 1980 ada perkara Pidana dimana H. AZIZ dilaporkan oleh H. MUSA terkait masalah jual beli tanah yang tidak jelas karena masalah pembayaran tanah yang belum selesai ;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau kalau masalah ini sudah dilanjutkan ke tingkat Pengadilan dan selain itu H. AZIZ sudah pernah ditahan ;
- Bahwa benar, di lokasi sengketa saksi mengetahui ada 2 kali peristiwa kebakaran, kebetulan saksi sendiri yang mengalami kebakaran itu dan peristiwa yang pertama pada tahun 1986 dan pada waktu itu saksi sempat menangkap pelakunya, selanjutnya di Proses dan telah diadili di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dimana pelaku utamanya H. Aming yang merupakan keponakan dari H. AZIZ sedangkan lokasi kebakaran tepat dibelakang rumah saksi, yang kemudian peristiwa kebakaran yang kedua terjadi pada tahun 1991 dan dalam 3 rumah telah dibakar habis-habisan yang selanjutnya saksi pindah dari rumah itu ;
- Bahwa sebelum terjadi kebakaran saksi pernah dipanggil oleh H. Rohmani (keponakan H.AZIZ) di kantornya untuk berdialog memberikan ganti rugi sebesar 5 Juta, tidak sesuai karena sudah beberapa puluh tahun tinggal disitu dan selain itu ada anggota Polri ada yang menekan saksi agar saksi mau menerima uang Rp. 5 juta sebagai ganti rugi dan segera pindah dari tempat tanah sengketa ;
- Bahwa proses pengambil alihan tanah dari H. Musa kepada H. AZIZ terjadi pada tahun 1980 secara satu persatu diambil alih oleh H. AZIZ dan secara persis pengambil alihan dengan cara dibeli atau bagaimana saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi melihat dilahan tanah sengketa sekarang telah dipasang Plang dari PT. Graha Metro Politan sekitar tahun 2000 an, karena saksi setiap berangkat ke kantor Polda Metro Jaya selalu melintas di lahan tanah sengketa;
- Bahwa pada waktu saksi tinggal di lahan sengketa, saksi melihat H. Musa menguasai fisik beberapa rumah tinggal termasuk rumah tinggal

Hal 187 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



yang ditempatkan bersama anak-anak dan beberapa rumah yang disewakan ;

- Bahwa benar, di lahan sengketa ada makam dan kebetulan kakak saksi perempuan dimakamkan disitu yang sampai masih ada dan pemakaman tersebut merupakan pemakaman keluarga dan tidak terbuka untuk umum;
- Bahwa yang dimakamkan disitu kakek nenek dari H. Musa ;
- Bahwa benar, tanah yang dibeli oleh H. AZIZ telah mendudukkan H. AZIZ sebagai tersangka kerana H.Marzuki setiap ada masalah selalu koordinasi dengan saksi yang katanya dalam hal pembelian tanah ada sebagian belum selesai dibayar yang selanjutnya dia menuntut untuk menyelesaikan pembayaran tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa sekarang telah dikuasai oleh PT. Graha Metropolitan dan sekarang tanah tersebut telah dipagar keliling dimana luas tanah untuk keseluruhan kurang lebih 9 atau 10 hektar;
- Bahwa orang tua saksi menempati lahan tanah sengketa sejak tahun 1950 ;
- Bahwa orang tua saksi menyewa tanah dari H. Romli dan ditempatkan tanah sengketa ditempati juga orang tua H.Aziz dimana tanah tersebut sebagian dikuasai oleh H. Musa yang notabeni orang tua dari H.Romli ;
- Bahwa Tanah yang dikuasai oleh H. Musa Thoyib, saksi tidak tahu namun sebagian tanah itu milik H. Musa Thoyib ;
- Bahwa didalam deretan rumah saksi terdiri dari 10 rumah petakan sewaan dimana didepan saksi ada bengkel In Seles yang didepan berdiri rumah milik H.MARULLOH dengan anaknya, H. Musa, H. Raidi, H. Romli dan H.Zen ;
- Bahwa H. Musa pindah ke Cinangka, saksi dengar katanya tanah itu sudah dibeli tetapi pastinya saksi tidak tahu ;
- H. Musa mempunyai rumah petakan kurang lebih ada 50 rumah petakan sedangkan yang 10 rumah petakan milik H. Romli ;
- Bahwa secara persisnya saksi tidak tahu tanah yang mana yang menjadi masalah karena tanah H. Musa sangat luas ;
- Bahwa Pak Haji Musa bermasalah dengan P. Haji AZIZ mengenai masalah tanah yang belum terselesaikan ;
- Bahwa saksi tidak tahu persis tanah mana yang belum selesai dibayar, karena Pak Haji Musa dan anaknya pernah cerita kepada saksi, kalau tanahnya pembayarannya belum selesai yang selanjutnya Pak Haji

Hal 188 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Musa beli tanah di Cinangka dan oleh karena sekarang Pak Haji Musa sudah meninggal lalu ditempati oleh anaknya H. Marzuki ;

- Bahwa saksi sejak lahir tinggal di lahan sengketa karena orang tua saksi menyewa rumah petakan di lahan sengketa yang merupakan milik H. Musa ;
- Bahwa sesuai informasi yang saksi dengar bahwa H. Musa memperoleh tanah dari kakek/nenek moyangnya yang bernama H. KEMUNG;
- Bahwa sebelum H. Musa meninggal almarhum pernah bilang bahwa dia mempunyai ada beberapa tanah yang sebagian sudah dibayar tetapi sebagian belum dibayar oleh H. AZIZ yang akhirnya menjadi masalah namun terhadap pidana yang didakwakan kepada H. AZIZ mengenai pemalsuan masalah surat ;
- Bahwa benar pemalsuan surat mencakup tanah yang sekarang menjadi sengketa, jadi 1 surat mencakup untuk semua tanah yang telah menjadi sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu surat apa saja yang mencakup terhadap tanah tersebut ;
- Bahwa bentuk dari jual beli atau peralihan hak dari H. MUSA kepada H. AZIZ, saksi tidak tahu ;
- Bahwa batas-batasnya secara persis saksi tidak tahu tetapi dekat dengan Jalan Sudirman dan saksi bisa menunjukkan tanah yang telah disengketakan oleh Penggugat dan Para Tergugat ;
- Bahwa seingat saksi pak Haji Musa pindah dari lahan tanah yang sekarang disengketakan pada tahun 1986 ;

2. Saksi H. DAMSUKI SAID ;

- Bahwa H.Musa anaknya Thoyib Bin Kiming dan saksi kenal dengan H. Musa Bin Thoyib sejak tahun 1958 karena rumah saksi berdekatan dengan rumah H. Musa (jarak rumah saksi dengan rumah H.Musa sekitar 500 meter) ;
- Bahwa pada saat itu H. Musa bertempat tinggal di jalan Jenderal Sudirman, yang sekarang tepatnya di gedung Sumidmas sampai gedung Bakin yang tembusnya jalan Senopati dimana saksi berhubungan dengan H. Musa karena saksi bekerja di Senayan ;
- Bahwa H. Musa tinggal lahan yang sekarang telah menjadi sengketa sejak kecil ;

Hal 189 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar, tanah yang ditempati oleh Musa bin Thoyib merupakan tanah bapaknya yaitu Thoyib bin Kiming ;
- Bahwa surat-suratnya atas nama Thoyib bin Kiming yang masih Girik ;
- Bahwa luas tanah milik H.Musa Bin Thoyib sekitar 9,4 Hektar yang terdiri dari 6 girik yang lokasinya dari jalan Jenderal Sudirman sampai dengan Jalan Senopati yang sekarang menjadi gedung Mempam ;
- Bahwa terhadap tanah yang masih Girik atas nama Thoyib Bin Kiming saksi masih ingat yaitu mulai Girik No. 97, No. 237, No. 241, No 314, No.416 dan Girik No. 568 yang jumlah keseluruhan dari Girik tersebut luas tanahnya 9,4 hektar dan saksi tahu berjumlah 9,4 hektar karena diberitahu oleh Thoyib Bin Kiming ;
- Bahwa H. Musa Bin Thoyin tinggal di jalan Jenderal Sudirman sampai dengan tahun 1986 yang kemudian dia pindah ke Cinangka karena rumah kontrakannya telah dibakar pada tahunnya saksi lupa, dimana yang terbakar ada 6 pintu ;
- Bahwa setelah pindah tanah Haji Musa Bin Thoyib dikuasai oleh PT. Graha Metropolitan Nuansa yang katanya membeli dari saudaranya misannya H. Musa yang bernama H. Abdul Aziz bin Marzuki ;
- Bahwa sampai saat ini sebutannya kavling, kavling tersebut lokasinya mulai dari No. 63,64,65,66,67 dan kavling 68;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan H. Marzuki yang katanya perkaranya sejak tahun 1989 yang merupakan perkara Pidana dimana yang mempidanakan H.Abdul Aziz adalah H. Musa yang melaporkan bahwa tanahnya H. Musa dikuasai oleh Graha Metropolitan yang mana tanahnya belum pernah dijual ;
- Bahwa H. Musa melaporkan pidana H. Abdul Aziz karena terkait masalah pemalsuan Girik No. 568 persil 19A yang luas tanahnya 2900 M tetapi saksi tidak tahu dengan luas tanah yang dijadikan perkara dengan Abdul Aziz;
- Bahwa perkaranya Abdul Aziz diperiksa di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang hasil keputusannya Abdul Aziz bersalah dalam 4 pasal yang dihukum 7 (tujuh) bulan penjara karena terbukti telah menjual tanah milik H. Musa ;
- Bahwa yang memalsukan tanda tangan H. Musa adalah orang – orangnya H. Abdul Aziz yang katanya Muh. Zen, Sdr. Abdul Aziz dalam perkara Pidana telah memalsukan Girik No. 568 dan telah dijatuhkan Putusan pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

Hal 190 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar dari proses pemidanaan itu telah terbit akta jual beli No. 10 tahunnya saksi lupa, yang dibuat oleh Notaris TAJUDIN tetapi yang tanda tangan bukan dari para ahli ;
- Bahwa terhadap tanah yang seluas 9,4 hektar yang merupakan milik H. Musa didapat dari warisannya dari orang tuanya Thoyib Bin Kiming ;
- Bahwa Cara H. Abdul Aziz memperoleh tanah yang merupakan milik H. Musa Bin Thoyib yaitu dengan cara :
 - Bahwa H. Abdul Aziz telah merekayasa surat tanah dengan cara memakai data pembebasan Asean Game pada tahun 1958, dimana letaknya Asean Game pada persil no. 8 dan persil 9, yang letaknya pada Kelurahan Gelora (dahulu Kelurahan Senayan)
 - Bahwa kemudian tahun 1968 ada perubahan yaitu Jakarta ini dibagi ada 3 walikota, Walikota Jakarta Utara, Walikota Jakarta Selatan, Walikota Jakarta Timur kemudian pada tahun 1965 ada penambahan 2 walikota yaitu Walikota Jakarta Barat dan Walikota Jakarta Pusat ;
 - Bahwa dalam perkembangannya Senayan dijadikan 4 kelurahan yaitu Kelurahan Gelora masuk wilayah Jakarta Pusat dan Kelurahan Selong, Kelurahan Senayan masuk Walikota Jakarta Selatan, dimana terhadap tanahnya H. Musa di Jalan Sudirman masuk wilayah kelurahan Senayan dengan Nomor persil 19 A ;
 - Bahwa H. Musa Bin Thoyib bin Kiming memiliki tanah dengan persil nomor lain yaitu persil nomor 8 dan persil 14 A dimana persil no.8 letaknya di Kelurahan Gelora (dahulu Kelurahan Senayan) yang apabila kalau kita lihat dengan kondisi sekarang terletak di Senayan City (lokasi persil No.8) ;
 - Bahwa Pada tahun 1990 saksi masih ingat H. Marzuki pernah meminta tolong kepada saksi untuk melakukan pengecekan giri – girik di kelurahan ;
 - Bahwa terhadap pengecekan girik tanah tersebut semula Lurah tidak percaya kalau dalam 1 orang memiliki tanah beberapa hektar tetapi karena cerita waktu itu Thoyib Bin Kiming merupakan seorang jawara maka wajar Thoyib Bin Kiming mempunyai banyak tanah, selanjutnya setelah kita cek ternyata benar tanah – tanah tersebut atas nama Thoyib Bin Kiming tetapi ada sebagian ada data yang nomornya hilang dan karena ada data yang hilang lalu saksi ke kantor PBB untuk melihat Letter C lalu saksi minta surat untuk diberikan ke Kelurahan yang pada

Hal 191 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya isi suratnya menerangkan bahwa percil yang tidak tercatat di Kelurahan dimasukkan lagi ke dalam buku Letter C di Kelurahan yaitu persil 19A atas nama Thoyib Bin Kiming, dimana saat itu sebagai kepala Kantor PPB bernama Drs. Bakkironi Nurzaman ;

- Bahwa benar H. Musa telah mendaftarkan tanah – tanahnya di kantor PBB terhadap tanah - tanah yang masih tercatat atas nama Thoyib Bin Kiming ;
- Bahwa saksi tahu dengan silsilah keluarga H.Thoyib bin Kiming bapaknya bernama GIMING Bin JAMIUN dan istrinya bernama NYAI ROTI kemudian punya anak H. Thoyib Bin Kiming yang mempunyai 1 orang anak bernama H. Musa ;
- Bahwa H. Musa mempunyai 4 orang anak tapi 1 orang meninggal masing – masing bernama MUNIAH, MARHALI dan MARZUKI ;
- Bahwa Persil 19 A, Girik No. C 937 dan No 241 kalau sekarang letaknya di jalan Senopati jadi mulai dari jalan Jenderal sudirman merupakan letak tanahnya sedangkan No 568 letaknya dibelakang Jalan Sudirman, percil No. 8 letaknya sekarang di Universitas Mustopo ;
- Bahwa dipemakaman keluarga, disitu dimakamkan JAMIUN, THOYIB, istrinya H. MUSA, dan ada 5 orang yang dimakamkan dipekaman keluarga ;
- Bahwa apabila saksi dibawa ke lokasi tanahnya, saksi dapat menunjukkan letak lokasi tanahnya ;
- Bahwa saksi tahu tanah itu milik H. Musa karena saksi sering ngobrol dengan H. Musa dan semuanya ada 6 Girik atas nama Thoyib Bin Kiming ;
- Bahwa terhadap 6 Girik yang telah dimiliki oleh H. Musa karena Thoyib Bin Kiming sudah meninggal pada tahun 1925 dan telah dibuatkan Penetapan waris pada tahun 1989 ;
- Bahwa saksi tahu dengan surat bukti bertanda P-3 yang merupakan Penetapan waris ;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan surat bukti bertanda T-3 ;
- Bahwa saksi pernah diperiksa sebagai saksi di Polres Jakarta Selatan yang diminta memberikan keterangan masalah Girik No. 241 dan No.97 yang telah dihilangkan datanya atau tidak tercatat dalam buku letter C di kelurahan ;

Hal 192 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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 terhadap lahan yang sekarang sedang disengketakan belum pernah ada jual beli antara H. Musa dengan H. Abdul Aziz tetapi oleh H. Abdul Aziz pernah dibuat jual beli di Notaris Tajudin namun bagaimana caranya dia membuat akta jual beli saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tahu girik No.97 dan No.241 sedang dipermasalahkan dalam perkara Pidana dan pada tahun 1995 perkaranya sudah selesai ;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Amarulloh tetapi saksi tidak kenal dengan Raidi, Romli, Siti Katijah, Abdulah dan Haenani ;
- Bahwa H. Amarulloh tinggal berdekatan dengan H. Musa yang tempat tinggalnya di jalan sudirman ;
- Bahwa H. Amarulloh tidak mempunyai tanah di Jalan Sudirman tetapi dua hanya numpang saja kepunyaan H. Musa ;
- Bahwa saksi tahu H. Amarulloh numpang di tanah milik H. Musa karena ada surat pernyataan bahwa H. Amarulloh menempati tanah milik H. Musa dengan luas 8000 hektar ;
- Bahwa H. Musa pada waktu itu bekerja sebagai waker (penjaga malam) di In Sales ;
- Bahwa terhadap tanah kavling No. 63 pada saat itu banyak penggarapnya dan disitu banyak didirikan rumah petak – petak yang merupakan kavling milik H. Musa ;
- Bahwa saksi dengan H. Musa hubungannya hanya sebagai orang lain (teman) ;
- Bahwa saksi tahu dengan No persil dan No girik karena H. Musa sejak tahun 1938 sering kerumah saksi dan terakhir dia meninggal pada tahun 2003 ;
- Bahwa Tanah H. Musa ada 6 kavling dengan no.63,64,65,66,67 dan nomor 68 yang asal usulnya dari girik No. 237 dan girik No.416 ;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan girik No. 87, No.1984, No. 1733, No.1749, No.1761 tetapi kalau persil No. 20 saksi tahu ;
- Bahwa Kavling No. 67 dan Kavling 68 berasal dari girik No. 241 dan No.97 ;
- Bahwa terhadap tanah yang sedang disengketakan, sekarang dikuasai oleh PT. Graha Metropolitan Nuansa yang dibeli dari Abdul Aziz ;
- Bahwa terakhir saksi melihat tanah yang sedangkan disengketakan pada tahun 1989 dan sekarang tanahnya sudah menjadi bangunan ;

Hal 193 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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. Saksi BUDINURTJAHJONO ACHMAD ;

- Bahwa benar, pada tahun 1992 saksi pernah berdinasi di kantor Pelayanan pajak di Jakarta Pusat yang kemudian pada tahun 2000 pindah ke sebagai Kepala Seksi pendataan P3 Direktorat PBB Jakarta tetapi sekarang sudah pensiun sebagai pegawai kantor pajak ;
- Bahwa pada awalnya saksi tidak kenal dengan Marzuki, Marhali dan Muniah tetapi hanya tahu dengan dokumennya yang ternyata mereka adalah ahli waris dari H. Musa bin Thoyib ;
- Bahwa benar, pada waktu saksi bertugas sebagai Kepala Seksi di PBB Direktorat Jakarta pernah menerima dokumen yang diajukan oleh Musa Bin Thoyib ;
- Bahwa yang bersangkutan mendaftarkan sebagai wajib pajak namun pada waktu itu di kantor pelayanan pajak Bumi dan bangunan Jakarta Selatan tidak ditemukan, yang kemudian kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan meminta kepada kantor Pusat untuk melakukan telahan yang kebetulan pada waktu itu yang ditugaskan adalah saksi ;
- Bahwa dokumen yang diajukan oleh H. Musa Bin Thoyib adalah Girik yang diterbitkan sebelum tahun 1960, Surat keterangan Riwayat tanah dan juga dilampirkan surat keterangan dalam perkara Abdul Aziz ;
- Bahwa Girik No. 97 dan 241 dengan persil No. 14a atas nama Thoyib Bin Kiming yang merupakan orang tua Musa bin Thoyib ;
- Bahwa dari hasil penelitian ternyata dokumen tersebut sebagai dasar untuk ditetapkan sebagai wajib pajak, jadi untuk kepentingan perpajakan adalah sah dan benar ;
- Bahwa girik atau petok tidak ada artinya sama sekali tanpa ada dukungan yang namanya Peta Desa dimana disini memuat nomor persil dan jenis tanah sawah atau darat ;
- Bahwa terhadap dokumen atas nama Thoyib Bin Kiming yang diajukan oleh Musa Bin Thoyib dapat ditentukan obyek pajaknya karena memang sudah diuji dalam konteks kebenaran administrasi perpajakan yang selanjutnya Direktorat Jenderal Pajak memerintahkan kepada Kantor Pajak Bumi dan bangunan Jakarta Selatan untuk diterbitkan SPPT PBB ;
- Bahwa terhadap persil 14 a dengan girik No 97 dan 241 saat ini dapat ditentukan lokasinya yaitu putaran Senopati dari Jalan Jenderal Sudirman ke arah Senopati, situasi sekarang tanah kosong ;

Hal 194 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa buku letter C merupakan produk Pajak Bumi, yang kemudian salinanya diberikan ke kantor Kelurahan ;
- Bahwa benar Musa Bin Thoyib pada saat mengajukan permohonan juga melampirkan berkas Graha Metropolitan, akta jual beli, Model Girik No. 87 atas nama Romli ;
- Bahwa Graha Metropolitan Nuansa menggunakan 3 bidang tanah, 1 bidang tanah sawah dan 2 bidang tanah darat namun secara tehnik administrasi pajak bumi tidak seperti itu dan disitu dicantumkan beberapa persil kemudian ada catatan hasil ukuran dan ini seharusnya tidak diperbolehkan ;
- Bahwa bukti surat bertanda 10-H adalah benar, dimana dalam 1 nomor persil luasnya 35 hektar dan selain 19a didalam Peta tidak ada lagi ;
- Bahwa data PT. Graha Metropolitan Nuansa, disamping Girik 87, yang saksi tahu terdiri berapa persil yang menjadi dasar alas hak adalah sawah 1 bidang dan darat 2 bidang (20,8 dan 19) yang ternyata faktanya girik – girik tersebut seharusnya kalau sudah dimutasikan dia harus dicoret dan disitu riwayat tanah juga tidak tercatat ;
- Bahwa oleh karena datanya atau alas haknya yang diajukan oleh Musa Bin Thoyib adalah benar maka tanah tersebut diterbitkan atas nama Musa Bin Thoyib tetapi yang menerbitkan SPPT PBB adalah Kantor Pelayanan Pajak Bumi Jakarta Selatan dan bukan wewenang saksi ;
- Bahwa saksi tahu karena pada waktu diajukan permohonan Girik No. 568 yang terkait dengan perkara Pidana atas nama Abdul Aziz juga dilampirkan, dimana dari hasil Putusan pidananya terjadi ketidak benaran yang dimaksud oleh girik No. 568 sehingga Abdul Aziz telah dijatuhkan hukuman ;
- Bahwa pada waktu saksi teliti girik No. 568 yang digunakan oleh Graha Metropolitan Nuansa tidak jelas keberadaannya ;
- Bahwa berdasarkan Peta blok PBB saksi dapat menunjukkan dimana lokasi tanahnya dan didalam obyek tanah tersebut tidak ada SPPT lain (dalam 1 obyek tanah hanya 1 SPPT) ;
- Bahwa benar, saksi mengetahui bukti surat bertanda P-7 dan P-8 yang saat itu sebagai pimpinanya Drs Bakrioni, surat tersebut saksi pernah memeriksa ;
- Bahwa saksi menelaah atau meneliti girik No. 97 dan No.241 pada tahun 2000 untuk kepentingan Pajak atas permohonan Musa Bin Thoyib ;

Hal 195 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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 sebelum tahun 2000 sudah ada wajib pajak atas nama Musa Bin Thoyib tetapi karena hilang lalu mereka menanyakan ke kantor Pajak ;
- Bahwa pada tahun 1992 pada saat dilakukan pendataan sistim manajemen informasi wajib pajak ternyata tidak ada padahal tahun 1999 dibawah masih ada dan pada tahun 2000 yang kemudian dia mengajukan permohonan ;
- Bahwa Girik tahun 1938 yang menerbitkan Belanda, Girik tidak harus ada stempel tetapi hanya mencantumkan wilayah dan yang membayar serta obyek tanahnya (tidak ada tanda tangan kepala kantor) diterbitkan oleh kantor Larente ;
- Bahwa pada tahun 2000 saksi berkantor Kantor Pusat Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan Jalan Gatot Subroto No. 42 Jakarta Selatan ;
- Bahwa saksi tahu kalau ada Surat Edaran No. 15 Tahun 1993 yang melarang kantor pajak memberikan keterangan ;
- Bahwa setelah kita telaah / meneliti atas permohonan Musa bin Thyib di atas meja, kemudian kita konversikan dialog di lokasi lapangan ;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun 2000 siapa yang menguasai tetapi dilahan itu keadaannya tanah kosong dan berpagar ;
- Bahwa saksi tahu tahun 1992 sudah diterbitkan SPPT PBB atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa ;
- Bahwa Surat Keterangan Riwayat Tanah dikeluarkan oleh Kantor Pajak yang merupakan kutipan isi dari buku C yang ada di kantor Pajak Bumi, jadi bukan dari Kelurahan dan apabila ada perbedaan semestinya kantor kelurahan atau Notaris harus atau wajib melaporkan atas semua transaksi / perubahan yang terjadi di wilayah masing – masing ;
- Bahwa data Musa Bin Thoyib sebagai wajib pajak hilang pada tahun 2000 yang kemudian dia mengajukan permohonan yang menyebutkan lampiran pembayaran SPPT tapi tahunnya saksi lupa;
- Bahwa dasar penerbitan Graha Metropolitan Nuansa Girik No.568, saksi tidak tahu;
- Bahwa terhadap pengajuan permohonan SPPT oleh PT. Graha Metropolitan Nuansa yang telah dilampirkan data akta jual beli, c dasar penerbitan Graha Metropolitan Nuansa Girik No.568 Cessi dan beberapa bukti pembayaran karena setelah saksi lakukan penelitian ternyata data tersebut tidak benar sehingga diterbitkan nama orang lain ;

Hal 196 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada data yang muncul atas nama orang lain menggantikan Musa Bin Thoyib ;

4. Saksi ahli Prof.Dr. NURHASAN ISMAIL,SH.M.Si. ;

- Bahwa proses peralihan hak atas tanah menurut ketentuan Undang-Undang yang berlaku di negara kita menurut ahli yaitu :
 - a. Bahwa Hukum Agraria adalah Lekspecialis dimana ada unsur Hukum Perdatanya tetapi juga ada unsur hukum Administrasinya namun meskipun ada unsur hukum, hukum peryanahan juga mengatur beberapa aspek secara tersendiri yang berbeda hukum perdata pada umumnya ;
 - b. Bahwa apabila dipertanyakan bagaimana proses peralihan hak atas tanah maka tentu dimulai dari adanya kesepakatan antar pihak dan kesepakatan ini jelas harus memenuhi syarat sahnya perjanjian seperti yang diatur dalam KUHPerdato, tetapi harus diingat ada 2 hal yaitu batasan - batasan ditentukan secara khusus dalam hukum pertanahan di Indonesia dan syarat yang kedua, terjadinya kesepakatan belum melahirkan kesepakatan karena hukum pertanahan nasional tidak mengikuti asas konsensus, dimana terjadi kesepakatan perjanjian sudah lahir karena hukum pertanahan menganut satu prinsip yaitu kongkrit tunai terang, kongkrit artinya tidak cukup dengan kesepakatan tetapi harus diikuti dengan suatu tindakan berupa pembayaran (berapapun pembayaran diberikan, jadi tidak harus lunas) sedangkan tunai artinya pada saat terjadi pembayaran berapapun maka hak kepemilikan hak tas tanah sudah dianggap berpindah dan harus dilakukan oleh pejabat yang berwenang ;
 - c. Bahwa kongkritasi dari asas ini begitu ada kesepakatan yang diikuti dengan kongkrit tunai terang ini maka harus diikuti dengan pembuatan akte peralihan agar supaya hak kepemilikan atas tanah itu berpindah secara yuridis dari dari penjual kepada pembeli ;
 - d. Bahwa akte peralihan dari pemberi peralihan kepada penerima peralihan tidak mengikuti asas kebebasan berkontrak, artinya para pihak boleh memilih bentuk dari perbuatan hukum, karena hukum pertanahan menentukan peralihan itu kalau mengikuti Pasal 26 ayat 2 UU Agraria yaitu Peralihan yang menyebabkan

Hal 197 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpindahnya hak kepemilikan itu ada 6 yaitu : pertama jual beli, kedua hibah, ketiga tukat menukar, keempat pemberian dengan wasiat, kelima pemberian menurut hukum adat dan yang keenam sifatnya umum yaitu setiap bentuk perpindahan hak atas tanah ;

- Bahwa bantuan peralihan tidak bisa ditentukan oleh para pihak tetapi harus ditentukan oleh Negara, mengacu pasal 2 ayat 2 huruf c, jadi perbuatan peralihan Hak tidak bisa melalui sesi ;
- Bahwa terhadap peralihan hak atas tanah melalui sesi maka akibatnya batal demi hukum ;
- Bahwa apabila kita masuk dalam rezim hukum pertanahan batal demi hukum artinya tidak akan mengakibatkan terjadinya pemindahan hak kepemilikan dari penjual kepada pembeli (jadi kepemilikannya tetap pada si penjual) ;
- Bahwa terhadap tanah yang masih girik bisa diperjual belikan tetapi harus memenuhi syarat – syarat yang ditentukan undang – undang (kalau sebelum tahun 1997 berdasarkan PP No. 10 Tahun 1961 tetapi sesudah tahun 1997 harus sesuai dengan ketentuan dengan PP No. 24 Tahun 1997 dan dalam PP No. 10 tahun 1961 apabila hak atas tanah yang belum bersertifikat akan dijual atau di peralihkan maka apabila dibuat aktenya maka harus ada surat keterangan dari Kantor Pertanahan (pada prinsipnya peralihan hak terhadap tanah yang masih girik bisa dialihkan)
- Bahwa pengertian girik merupakan tanda bukti pembayaran pajak pada saat itu dan tanda bukti pembayaran pajak memang tidak menjadi alat bukti kepemilikan hak atas tanah tetapi dapat dijadikan surat bukti awal kepemilikan hak atas tanah ;
- Bahwa apabila tidak ada data di Kelurahan maka si pemegang girik atau pemilik tanah dapat mengecek tanahnya ke Instansi perpajakan ;
- Bahwa terhadap tanah yang masih girik pada prinsipnya tidak boleh dijual kepada Badan Hukum atau Perseroan Terbatas kecuali badan hukum itu ditunjuk secara khusus untuk memiliki hak milik tanah adat (pasal 21 UU Agraria) ;
- Bahwa kalau suatu dokumen atau keputusan Tata Usaha Negara didasarkan kepada persyaratan atau prosedur yang tidak dipenuhi maka produk dari Keputusan tata negara cacat administrasi sehingga bisa dinyatakan batal demi hukum ;

Hal 198 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa harga merupakan suatu bagian yang ditentukan, jadi harga merupakan isi dari akte demi adanya kepastian hukum dan apabila didalam akte itu tidak sesuai dengan syarat yang ditentukan maka akte itu tidak memenuhi syarat dari substansi yang seharusnya dipenuhi oleh sebuah akte;
- Bahwa Peralihan hak atas tanah yang merupakan pemasukan kepada Perusahaan yang dilakukan dari badan hukum atau PT tetapi tidak menggunakan mekanisme jual beli bagaimana ketentuan Undang-undangnya, jadi kalau Perusahaan ingin memasukkan asset modal dari modal Perusahaan yang lain maka harus dibuat dengan akte dan ini harus dibuat akte PPAT ;
- Bahwa kalau tidak dilakukan menurut bentuk perbuatan hukum yang sudah ditentukan menurut Hukum Pertanahan maka itu hanya berada pada rezim ranah hukum perdata jadi tidak memindahkan hak atas tanahnya, tanahnya tetap berada pada pemilik semula sehingga dengan demikian tidak menyebabkan berpindahnya hak tanah itu menjadi hak atas kepunyaan dari badan hukum yang menerima ;
- Bahwa proses pendaftaran hak tanah tanah yang diatur dengan PP No. 10 Tahun 1961 kemudian dirubah dengan PP No. 24 Tahun 1997, yang merupakan peraturan penyelenggaraan pendaftaran hak atas tanah, syarat pembuktian hak pendaftaran hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan ketika badan hukum akan mendaftarkan hak tanahnya, bahwa apabila tanahnya diperoleh melalui peralihan hak maka ia tentu akte PPAT atau sertifikatnya harus disertakan tetapi kalau tanahnya belum bersertifikat maka harus disertakan surat keterangan atau riwayat tanah yang tadi saksi sebutkan diatas;
- Bahwa apabila pendaftaran hak atas tanah yang tidak dilampirkan dengan dokumen–dokumen atau surat keterangan dari kelurahan maka kita lihat pasal 25 PP No. 10 tahun 1961 dan Pasal 45 PP No. 24 Tahun 1997 sangat jelas dinyatakan bahwa Kantor Pertanahan harus menolak untuk melakukan pendaftaran kalau warkah–warkah, dokumen–dokumen yang diharuskan tidak diikut sertakan didalam permohonan hak atas tanah;
- Bahwa buku leter C ini terkait dengan fungsi Desa, pada zaman pemerintahan Belanda sebagai Pajak pada waktu itu sehingga semua tanah yang dipungut dicatat dalam suatu buku di Desa itu dan catatan ini merupakan pemilik–pemilik tanah harus membayar Pajak maka

Hal 199 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

iniilah yang dimaksud dengan buku leter C, sedangkan Persil adalah sama dengan kavling atau bidang tanah ;

- Bahwa surat persilnya, kalau setiap persilnya pasti punya nomor, jadi kalau satu surat persil yang sudah dinyatakan untuk satu persil tertentu kemudian surat persil ini juga diletakkan ke persil yang lain maka akan terjadi dobel administrasi dan ini bisa menyebabkan konflik (satu persil untuk satu bidang tanah) ;
- Bahwa Negara Indonesia menenal stelsil pendaftaran tanah menganut stelsil hukum negatif yang artinya sertifikat sebagai prodak dari stelsil itu sebagai alat bukti yang kuat, jadi selama atau keterangan yang ada data fisik atau data yuridis yang ada dalam sertifikat dianggap benar selama tidak ada yang dapat membuktikan sebaliknya (ini pengertian stelsil negatif yang ada dalam pendaftaran hak atas tanah) ;
- Bahwa apabila proses persyaratan peralihan hak atas tanah tidak sesuai dengan ketentuan maka aktenya tidak mempunyai daya mengikat karenanya bisa dikatakan batal demi hukum dan apabila aktenya sudah batal demi hukum kemudian digunakan untuk melakukan pendaftaran sertifikatnya maka sesuai pasal 25 PP No. 10 Tahun 1961 maupun pasal 45 PP No. 24 Tahun 1997 maka harus ditolak oleh Kantor Pertanahan ;
- Bahwa laporan Polisi bukan merupakan pengganti girik yang hilang ;
- Bahwa keharusan mencatatkan mutasi tanah dalam buku leter C Desa, jika ada peralihan hak milik tanah adat, dalam hal ini dapat dilihat dalam Undang – undang Pokok Agraria PP No. 10 Tahun 1961 maupun Pasal 45 PP No. 24 Tahun 1997 tidak ada kewajiban bahwa PPAT yang membuat akte harus melapor kepada Kelurahan tetapi dalam PP No. 10 Tahun 1961 ada suatu kewajiban kalau tanah ini belum bersertifikat, sementara tanda bukti haknya Girik maka ada keharusan saksi didalam peralihan atau pembuatan akte peralihan harus dari Kepala Desa atau Pamong Desa dan apabila ini tidak dipenuhi maka tidak sesuai prosedur yang ditentukan ;
- Bahwa PPAT kedudukannya sebagai pembantu pelaksanaan pendafatran tanah khususnya yang terjadi dari proses terjadinya peralihan hak atas tanah, karena dia sebagai pembantu dalam peralihan hak atas tanah maka ia harus membuat akte dan akte ini fungsinya sebagai saat terjadinya peralihan kepemilikan dari pemilik

Hal 200 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

awal kepada pemilik baru juga sebagai persyaratan untuk dapat dilakukan pendaftaran peralihan itu ke kantor pertanahan ;

- Bahwa sertifikat yang telah dinyatakan palsu oleh Keputusan pengadilan maka status sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang artinya batal demi hukum ;
- Bahwa orang yang menguasai secara fisik tanah dengan etiket baik, yang artinya dia tidak tahu bahwa tanah itu sudah dimiliki orang lain dan kemudian juga tidak dipermasalahkan oleh masyarakat ;
- Data fisik yang berkenaan dengan identitas tanahnya misalnya luas tanahnya, lokasi letaknya sedangkan data yuridis terkait dengan asal usul dari kepemilikan tanahnya serta statusn haknya ;
- Bahwa karena saksi belum pernah melihat fisiknya Girik yang dikeluarkan pada tahun 1938, saksi tidak tahu namun karena girik itu pada pemerintahan Hindia Belanda merupakan sebagai tanda bukti pembayaran pajak maka kemungkinan bahasanya menggunakan bahasa Belanda seperti Eigendom Vervonding ;
- Bahwa girik merupakan berfungsi sebagai surat bukti awal kepemilikan dan orang yang menyatakan punya hak atas tanah ;
- Bahwa benar apabila tanahnya sudah dipagar maka tanah tersebut dalam penguasaan dan setiap penerbitan sertifikat terhadap tanah yang telah dikuasai maka pemilik harus segera melakukan kegiatan-kegiatan bahwa dia benar-benar dalam penguasaan Pasal 15 UU Pokok Agraria yang menyebutkan bahwa setiap orang harus melakukan pemeliharaan terhadap tanah ;
- Bahwa surat ukur adalah berisi tentang letak lokasi, batas-batas dari tanah yang ada didalam sertifikat tersebut untuk mendukung memperkuat data fisik tanah atas tanah yang didaftar, dimana sertifikat merupakan salinan buku tanah dan merupakan satu kesatuan ;
- Bahwa ada keinginan Politik terhadap PP No. 24 Tahun 1997 untuk mengalihkan dari stelsil Negatif ke stelsil Positif maka disitu ada ketentuan bahwa setelah 5 tahun maka akan berlaku mutlak, tetapi realitanya BPN tidak berani mengetrapkan Pasal 32, karena konsekwensinya Negara harus membayar dari pihak yang punya, apabila terjadi kesalahan dalam penerbitan sertifikat tersebut ;
- Bahwa yang bisa mencabut adalah penerbit sertifikat itu sendiri dan yang kedua atasan dari si penerbit sertifikat atau berdasarkan Putusan Pengadilan ;

Hal 201 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setiap orang yang merasa berhak atas sesuatu benda maka ia berhak untuk melakukan klaim / mengajukan gugatan ;
- Bahwa yang menguasai fisik, dia bisa diakui sebagai pemilik tetapi kalau kemudian ada yang klaim dengan alat bukti yang sama maka ujung-ujungnya tinggal diuji pembuktiannya ;
- Bahwa Sertifikat merupakan salinan buku tanah dan salinan surat ukur yang dijadikan satu kesatuan maka dari situ tanpa ada surat ukur berarti bukan sertifikat ;
- Bahwa terhadap bukti bertanda P-10d surat ukur yang dihasilkan dari proses pendaftaran tanah merupakan bagian dari sertifikat yang menjadi satu kesatuan dari buku tanah ;
- Bahwa surat ukur saja atau salinan buku tanah tidak bisa dikatakan sertifikat dan apabila surat ukur saja yang kita minta maka boleh atau tidak, silahkan disimpulkan sendiri ;
- Bahwa pada prinsipnya setiap perjanjian untuk memenuhi syarat sahnya (pasal 1320 BW) dan batasan – batasan yang ditentukan pokok agraria pada dasarnya sah, tetapi kalau untuk didaftarkan harus dibuatkan akte ;
- Bahwa PP 24 Tahun 1997 masih diberlakukan tetapi dalam hal ini BPN tidak melaksanakan PP ini ;
- Bahwa secara sosiologis ada hal-hal yang akan mendatangkan beban kepada seperti yang sampaikan diatas tadi, kalau proses ada kesalahan pendaftaran yang seharusnya pemiliknya A keliru didaftar atas nama B dan kemudian lebih dari 5 (lima) tahun A meng klaim dan selanjutnya menggugat maka sertifikat tidak bisa dirubah namun Negara akan memberikan ganti rugi (BPN enggan melaksanakan PP 24 Tahun 1997)

5. Saksi ahli HAJI TOEKINO H, BA. ;

- Bahwa Topografi berasal dua kata yaitu Tofos adalah medan dan grafos adalah ilmu atau meluruskan, jadi ilmu yang meluruskan medan sehingga dengan ilmu tersebut saksi bisa melakukan pemetaan ;
- Bahwa semula sebelum masuk angkatan darat masuk termasuk Lan Ren Te yaitu Pajak Bumi yang selanjutnya menjadi bagian dari Angkatan Darat untuk Pemetaan dan Pengukuran Angkatan Darat ;
- Jadi pemetaan disamping untuk pemetaan keperluan Angkatan Darat atau Militer juga diperlukan untuk Pembangunan, dimana pemetaan

Hal 202 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

pembangunan termasuk diantaranya keperluan untuk Pajak Bumi atau Lan Ren Te, yang saat itu ada Brigade Pengukuran tanah untuk Pajak Bumi dan Bangunan namun dengan perkembangan teknologi sekarang pemetaan dapat dilakukan melalui photo udara ;

- Bahwa Pemetaan perpajakan dilakukan sudah dilakukan sebelum tahun 1939 dimana Topografi untuk digunakan penarikan pajak bumi dan bangunan ;
- Bahwa dari jawatan Topografi membuat peta Desa yang kemudian menghasilkan persil–persil serta luas dari masing–masing persil selanjutnya dari persil–persil itu akan diperoleh IPEDA untuk klasifikasi yaitu kelas–kelas tanah (untuk melihat kesuburan tanah atau tidak subur) kalau sekarang nilai jual ;
- Bahwa Peta dari hasil Topografi jenisnya banyak sekali diantaranya digunakan untuk pajak bumi bangunan yaitu Peta Desa yang memuat persil–persil didalam satu Desa dan penomoran sehingga tidak boleh membuat penomoran tersendiri ;
- Bahwa sumber datanya diperoleh dari lapangan, jadi seseorang untuk melakukan pengukuran sebelumnya harus melakukan orientasi terlebih dahulu yaitu untuk melihat masing–masing desa batas dimana, juga harus diikuti sertakan 2 kepala Desa atau pejabat untuk mewakili guna menunjukkan batas–batasnya yang kemudian melakukan pengelompokan terhadap tanah darat atau tanah sawah ;
- Bahwa persil untuk pajak Bumi dan Bangunan sampai tahun 1939 untuk tanah darat dibatasi dengan batas maksimalnya 35 hektar sedangkan untuk tanah sawah batas maksimalnya 15 hektar tetapi tidak boleh persil itu kurang dari 0,3 hektar ;
- Bahwa persil ada beberapa pengertian tetapi kalau persil itu dikaitkan dengan buku C dan girik maka pasti persil itu merupakan penomoran pajak bumi dan bangunan yaitu pengertian persil sekelompok tanah–tanah sejenis misal kalau tanahnya darat maka semua tanah darat kalau tanah sawah maka semuanya tanah sawah, jadi persil darat dan persil sawah tidak boleh digabung ;
- Bahwa penomorannya harus berurutan dimulai dari Utara Barat kemudian kekanan setelah habis matok batas sebelah Timur kemudian kearah Barat lalu ke Timur, jadi menggunakan sistim Spiral ;
- Bahwa dari pengelompokan untuk menunjukkan obyek maka apabila ada Peta Desa dan petanya benar maka bisa menunjukkan obyek

Hal 203 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

tanahnya karena persil itu harus dibatasi dengan jelas yang sifatnya permanen misalnya sungai ;

- Bahwa seseorang dapat melihat tanahnya dalam buku leter C yang merupakan pencatatan sebagai kumpulan wajib Pajak ;
- Bahwa buku leter C adanya di Kantor Pajak Bumi dan bangunan, selanjutnya desa dari masing-masing diberikan foto copynya buku Leter C ;
- Bahwa terhadap bukti Peta Desa (P-10) dapat diterangkan didalam tergambar ada kotak-kotak menurut sistim matika dan cara penggambarannya maka ini adalah peta yang dikutip aslinya yang merupakan Peta Pajak Bumi dan Bangunan yang memuat persil-persil yang ditentukan jenis tanahnya ;
- Benar, terhadap buku A,B,C,D merupakan pembukuan di kantor Pajak Bumi dan Bangunan, dimana semua buku A,B,C berada di Direktorat Jenderal Pajak sedangkan wajib pajak memegang kitir D dan ketentuan batas kepemilikan luas tanah diatur dalam Peraturan ;
- Bahwa isi dari petok D berisi mengenai identitas wajib pajak yang kemudian dia memperoleh Nomor Kohir dan menjelaskan persil – persil dan berapa kelas tanahnya lalu besar pajaknya yang harus dibayar oleh wajib pajak ;
- Bahwa girik seperti C 241 persil 19 A dapat dibenarkan karena Nomor C itu merupakan bayar pajak ;
- Bahwa tidak ada persil yang luasnya kurang dari 0,3 hektar dan walaupun ada maka bertentangan dengan ketentuan yang ada ;
- Bahwa saksi tidak bisa menjawab apabila buku C sudah tidak ada dan di kantor desa juga tidak ada kemana mencari rujukannya, karena bukan kewajiban saksi untuk menjawab ;
- Bahwa saksi tidak tahu arti LA REN NIM tetapi kalau LA REN TE saksi tahu artinya ;
- Bahwa penomoran persil hanya 2 digit dan kalau ada nomor 241 adalah tidak benar karena penomoran persil tidak ada yang 3 digit ;
- Bahwa terhadap persil 241 itu harus kita pertanyakan karena dalam 1 desa tidak ada 3 digit ;
- Bahwa terhadap Kohir yang tidak tercatat dalam buku leter C maka menurut pendapat ahli adalah bertentangan dengan ketentuan yang ada ;

Hal 204 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Peta Desa yang aslinya disimpan oleh Kantor Jawatan Topografi Angkatan Darat dan disitu memang tidak ada cap stempel atau tanda tangan;
- Bahwa untuk mengetahui letak persil berada disuatu tempat dapat dilihat dari pertemuan sungai / lekuk sungai atau kuburan, selain itu batas persilnya pasti dipilih batas-batas yang tegas yang mempunyai sifat yang permanen dan ada tehniknya untuk menunjukan persilnya ;
- Bahwa terhadap hasil topografi tidak ada batas waktunya (abadi), jadi secara geografis data-data tersebut masih akurat kecuali ada perubahan-perubahan ;
- Bahwa terhadap 1 hamparan ada 2 persil, kita harus melihat jumlah luas tanahnya ;
- Bahwa untuk penomoran tanah dalam buku C bukan tugas Topografi, tetapi kalau penomoran persil merupakan tugas Topografi

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I mengajukan saksi-saksi didalam persidangan yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi H. ROCHMANI,SH. ;

- Bahwa ayah saksi bernama AMARULAH bin H. MARZUKI yang mempunyai tanah di Jalan Sudirman yang dibeli pada tahun 1949 dimana dia beli dari pamannya sendiri bernama H. ROMLI Bin KIMING;
- Bahwa saksi lahir di tempat tanah sengketa pada tanggal 9 September 1952 dan rumah itu dipakai tempat usaha orang tua saksi yaitu menjual bahan-bahan bangunan sampai pada tahun 1978, saksi keluar negeri untuk sekolah Fakultas Hukum ;
- Bahwa ayah saksi bertempat tinggal disitu secara terus menerus kemudian pada tahun 1975 terjadi proses, dimana saudara-saudara saksi melepaskan tanahnya kepada paman saksi yaitu ABDUL AZIZ termasuk tanahnya Haji MUSA ;
- Bahwa H. MUSA sendiri menformalkan jual beli tersebut pada bulan Mei 1983 telah dibuatkan surat jual beli begitu juga dengan saudara-saudara yang lain juga menjualkan atau AJB kepada ABDUL AZIZ seperti H. ROMLI Bin KIMING yang diwakili oleh ahli warisnya (Tahun 1980 H. Romli sudah meninggal dunia), H. IBRAHIM Bin RAIDI, Hj. HAPSAH Bin RAIDI, termasuk nenek saksi Hj. SITI HADIJAH yang

Hal 205 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

notabene adik daripada TOYIB Bin KIMING yang merupakan keturunan KIMING yang menikah dengan buyut saksi bernama RAUTI, sehingga secara faktual semua lokasi tanah tersebut kepunyaan keluarga besar, jadi pada tahun 1993 setelah dijual kepada H. MUSA, mereka—mereka ini semua pindah, dalam artian sudah tidak bertempat tinggal di tanah tersebut, padahal disana banyak sekali rumah—rumah yang berdiri baik yang permanen maupun yang semi permanen, termasuk sekarang yang masih eksis adalah Kantor PT. ISO yang dulu Pak H. Kiming membeli dari Nasional Motor, dimana tempatnya disamping persis dengan rumah orang saksi ;

- Bahwa dengan demikian, kalau misalnya sekarang ada gugatan balik, justru menimbulkan keanehan, karena famili – famili lain tidak ada yang gugat kecuali dari ahli waris MUSA Bin TOYIB ;
- Bahwa untuk membuktikan saksi pernah tinggal di tanah sengketa tersebut saksi dapat menunjukkan KTP saksi yang lama (saksi memperlihatkan KTP nya kepada Majelis Hakim) ;
- Bahwa kavling No. 63 merupakan penamaan baru, jadi dikawasan kavling itu banyak sekali tanah—tanah atau hak tanah adat yang dimiliki famili atau saudara diantaranya girik No. 87 atas nama H. ROMLI Bin KOMING, Girik No. 79 atas nama H. ABDULAH Bin KIMING, dengan melihat atas nama ini terlihat semua adalah saudara kandung ;
- Bahwa selain itu disitu ada RAIDI Bin KIMING (apabila dilihat dari hostorisnya) merupakan girik No. 97 yang kemudian ada nenek saksi Hj. SITI HADIJAH yang merupakan adik perempuan dari TOYIB Bin KIMING yang mempunyai girik No. 335 selanjutnya paman saksi bernama MUHAMAD ZEN (kakak ayah saksi) mempunyai girik No. 1299 ;
- Bahwa juga ada girik yang notabene adalah komunitas Betawi dengan nomor Girik No. 519 atas nama MUHAMAD Bin NAIMIN ;
- Bahwa girik atas nama H. IBROHIM Bin RAIDI yang notabene anak dari RAIDI Bin KIMING dengan girik No.1761, kemudian adiknya Hj.HAFSAH Binti RAIDI dengan nomor girik No. 1762 dan Girik atas nama IBROHIM sendiri No.1733 ;
- Bahwa H. ROMLI disamping mempunyai girik No. 87 juga mempunyai Girik No. 1761 dan Girik No. 530 atas nama MUJI Bin WAHID juga Girik No. 930 atas nama MAHRUF Bin JAS, Girik No. 1915 atas nama MAIDIN Bin SARI ;

Hal 206 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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 terhadap girik No. 241 saksi tidak pernah melihat dan apabila dikatakan ada lalu dimana tanahnya karena diatas hamparan semua tanah atas nama saudara–saudara saksi sedangkan Girik No. 97 di catatan kelurahan atas nama RAIDI Bin KIMING ;
- Bahwa secara faktual disitu ada kantor ISO yang dibeli oleh Hanseming (Konglomerat pada tahun orde baru) kemudian tahun 1982 dijual kepada paman saksi dengan harga Rp. 700 juta lalu sekarang dikatakan ditipu atau dipalsu, itu sebenarnya hanya entrik dari pihak–pihak yang menginginkan tanah–tanah disitu karena lokasi tanah disitu mahal yang merupakan daerah Sudirman (tanah segitiga emas) ;
- Bahwa Girik No. 97 sudah diturunkan kepada H. IBROHIM Bin RAIDI dengan girik No. 1733 dan HAPSAH bin RAIDI dengan girik No. 1762 ;
- Bahwa benar, semua girik sudah dijual kepada H. ABDUL AZIZ dimana pada saat penandatanganan AJB ataupun pelepasan hak dihadapan Notaris TAJUDIN, dimana pada saat itu saksi juga hadir karena saksi juga sebagai staf ISO ;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa sudah dijual kepada H. ABDUL AZIZ dari bentuk penuangan akte Notaris, seperti AJB maupun pelepasan hak, atas tanah misalnya akte jual No. 286 merupakan pelepasan hak dari ahli waris H. ROMLI Bin KIMING atau No. 272, No. 2749 pelepasan hak atau No. 152 pelepasan dari MUHAMAD Bin NAIMIN ;
- Bahwa proses jual beli sehingga mereka bisa pindah dari Sudirman ke tempat lain secara materiil proses jual beli ini sudah dimulai sejak tahun 1975–1976 namun pembayaran tidak dibayar sekaligus sehingga pada saat mereka pada saat mau minta pergi Haji, minta mobil Colt dan Mobil Chevrolet bahkan dari orang tua saksi, lalu pada titik culminasinya ini perlu di formatkan dalam bentuk secara sesuai ketentuan yang berlaku lalu dibuatkan akte jual beli No. 10 tahun 1993 untuk H. MUSA yang girik No. 508 ;
- Bahwa terhadap girik No. 508 atas nama H. MUSA Bin TOYIB secara materiil sebetulnya tanah ini sudah dibagi–bagi kepada anak–anaknya, walaupun secara asminitratif masih atas nama H. MUSA Bin TOYIB girik No. 508 maka dituangkanlah dalam akte jual beli seolah–olah masih kepunyaan H. MUSA padahal secara substansial sudah dibagikan dimana anak laki-laki dibagi masing–masing seluas 500 meter sedangkan yang perempuan mendapat bagian kurang lebih 400 Meter, bahkan ada lokasi tanah yang dihibahkan oleh H. MUSA kepada

Hal 207 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

anaknya bernama MUNIAH sudah dijual kepada anggota DPR dari Fraksi PPP namanya AMIM CHOLIK seluas kurang lebih 110 M ;

- Bahwa mereka pindah dari Sudirman secara tidak serentak tetapi yang paling terakhir adalah H. MUSA karena tanahnya masih eksis disitu bahkan pada saat itu saksi masih aktif menjadi karyawan PT. ISO sempat menegur dengan kata – kata bahasa Betawi : *“Cang H. Musa tolong kapan mau pindah, karena yang lain sudah pada pindah”* lalu di jawab oleh H. Musa *“Gue bukan ngak mau pindah, cuma gue minta ongkos pindah”* untuk membawa barang – barangnya atau bongkarannya ke lokasi tanah yang dia beli (uang yang dipakai membeli tanah Parung di Cinangka, uang dari paman saksi), jadi praktis pada tahun 1983 mereka sudah keluar dari lokasi tanah sengketa ;
- Bahwa perlu saksi sampaikan diatas tanah H. Musa dahulu ada petakan–petakan dimana petakan ini sebagai penghasilan H. Musa termasuk ayah saksi juga membangun rumah petakan disamping lokasi material penjualan bahan–bahan bangunan
- Bahwa luas tanah H. Musa apabila dilihat dari sisa girik ada 2.200M kemudian waktu dilakukan pengukuran ulang atau evaluasi tanahnya seluas 2.338 M, dimana bentuk tanahnya seperti pistol ;
- Bahwa setelah dibeli Abdul Aziz kemudian pada tahun 1989 beliau melakukan kerja sama dengan PT. GMN (GRAHA METROPOLITAN NUANSA);
- Bahwa terhadap akta No. 8 bukti bertanda T.II.III-1 merupakan perjanjian induk karenanya nantinya ada perjanjian yang sumbernya dari akte perjanjian No. 8 dimana secara eksplisit isi dari akte No. 8 adalah mengatur apa yang menjadi hak diantaranya zoning–zoning yang dibagi nanti dikawasan itu maka itu juga menyangkut sistim pembayaran sehingga dengan demikian girik–girik mana yang nantinya akan diselesaikan ;
- Bahwa didalam akte itu, juga diatur nantinya Pak ABDUL AZIZ akan menjadi partner juga sebagai holder dari Perusahaan yang akan dibentuk untuk mengelola kawasan yang akan dibangun perhotelan, perkantoran dan fasilitas lainnya ;
- Bahwa sebagai tanda bukti transaksi jual beli, dokumen yang diserahkan oleh penjual kepada pembeli yaitu kepada Pak Abdul Aziz

Hal 208 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

adalah seperti girik-girik yang mereka punya yang kemudian tanah-tanah ini telah dikuasai oleh Pak Abdul Aziz ;

- Bahwa pelepasan hak kepada negara tidak ada tetapi kalau ABDUL AZIZ kepada Graha Metro Politan Nuansa, ada pelepasan hak No. 286 dalam bentuk Cesi (Cesi adalah pemindahan hak kepada seseorang kemudian orang itu karena pembayaran uang kepada pemberi Cesi sedangkan barangnya berupa hak) ;
- Bahwa benar Abdul Aziz pernah dijatuhkan hukuman karena memalsukan tanda tangan H. Musa Bin Toyib dalam akte No. 10 Tahun 1983, dimana perkara ini terjadi pada tahun 1990 setelah Pak Abdul Aziz melepaskan haknya kepada PT. Graha Metro Politan Nuansa pada tahun 1989 ;
- Bahwa benar, di lahan sengketa ada makam, dimana sesuai informasi dari nenek saksi bahwa makam wakaf yang diperuntukan untuk kuburan keluarga karena disitu ada makam KIMING, NYAI ROTI (istrinya kiming), RAIDI dan ABDULLAH tetapi almarhum H. MUSA tidak dikubur disitu (meninggal pada tahun 2005 di Cinangka) ;
- Terhadap tanah yang telah dikuasai GMN, yang kemudian telah dipagari saksi tahu riwayatnya, dimana pada tahun 1989 PT. ISO mengajukan permohonan pemagaran karena kawasan itu sudah kosong dan yang membangun pagarnya adalah GMN yang selanjutnya pada tahun 1990 telah dipasang pagar ;
- Bahwa Toyib Bin Kiming merupakan anak pertama dari SAIMIN als KIMING kemudian dia punya 6 (enam) orang anak anak Toyib Bin Kiming, Romli bin Kiming, Raidi Bin Kiming, Siti Hadijah (nenek saksi), Romlah Bin Kiming, terakhir Abdullah Bin Kiming, dimana Toyib masa mudanya menurut keterangan nenek saksi, dia seorang pencalang (gagah tapi jarang dikampung, bertualang) dan Toyib meninggal lebih dahulu daripada Kiming, dan Toyib bin Kiming hanya mempunyai anak 1 (satu) orang anak yaitu MUSA Bin TOYIB yang pekerjaannya pelihara sapi dan selain itu dia menyewakan rumah petakan sebanyak 11 kontrakan ;
- Bahwa benar setelah tanah dijual semua kontrakan dibongkar oleh Pak AZIZ, dimana waktu dibeli oleh pak Aziz harganya lebih besar dibanding waktu akan dibeli oleh Pemda, jadi sangat mustahil kalau tanah itu belum dijual ;

Hal 209 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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 pernah mendengar dan masalah girik No. 778 terdiri 2 (dua) persil yaitu persil 18B2 dan persil 20 D2, yang saat itu Putusan PK nya memenangkan GMN sebagai pemilik ;
- Bahwa terhadap transaksi jual beli tersebut saksi melihat sendiri karena saksi pada waktu itu sebagai staf PT. ISO dan juga ada hubungan kekeluargaan dengan Abdul Aziz yang saat itu Notaris TAJUDIN diwakili asistennya Pak SALMAN ;
- Bahwa benar proses transaksi jual beli dari No. 63 s/d No.68 saksi ikut menyaksikan ;
- Bahwa mengenai akte No.10 yang berkaitan akte jual beli H. Musa yang menjadi masalah, sebelum timbul adanya akte No. 10, yang jelas ada kwitansi–kwitansi selain itu ada pengambilan faktur mobil Corona tahun 1975 (khusus kepentingan H. Musa) jadi total pembayaran tanah yang dituangkan didalam akte No. 10 sebesar Rp. 23 juta sekian ;
- Bahwa Girik No. 568 atas nama H. Musa Bin Toyib ;
- Bahwa a Girik C No. 568 telah ditahan oleh anaknya yang bernama MARZUKI kemudian proses jual beli secara material sudah dilakukan tetapi secara formal dituangkan dalam bentuk akte No. 10 dan kesalahan secara prosedur waktu dibuat akte jual beli, keterangan hilang itu tidak ditopang dengan keterangan Polisi ;
- Bahwa akte No 10 terjadi Permasalahan hukum dalam kontek cacat didalam hal tidak ada keterangan dari Polisi ;
- Bahwa terhadap pemalsuan tanda tangan tersebut telah diproses secara hukum yang selanjutnya dijatuhkan Putusan dalam tingkat kasasi maupun PK, dimana dalam Putusan tingkat pertama dihukum 7 (tujuh) bulan dan telah menjalani 3 (tiga) bulan namun sisa hukuman belum dijalani karena merupakan kompetensi eksekutor (Kejaksaan)
- Bahwa terhadap akte No, 10 tahun 1983 yang didalam perkara Abdul Aziz dinyatakan terbukti sebagai akta yang harus dicatatkan kepalsuan saksi tidak tahu dan dalam putusan Pidana merupakan persoalan yang bersangkutan ;
- Bahwa Akte No. 10 telah digunakan oleh PT. GMN untuk permohonan Sertifikat, saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi girik No. 568 atas nama Musa Bin Toyib yang luasnya setelah dilakukan pengukuran ulang seluas 2.338 M, tanah tersebut secara keseluruhan tidak termasuk dalam kavling 67 tetapi lokasinya ada ditengah–tengah kawasan kavling 67 ;
- Bahwa luas tanah kavling No. 67 luasnya kurang lebih 1800 M ;

Hal 210 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap kavling 68 diatas kavling No. 778 atas nama ABDUL RAHMAN bin NAIDI, girik No. 530 atas nama Mujid Bin Wahid, dimana terhadap kedua girik menjadi sertifikat pada tahun 1963, saksi tidak tahu ;
- Bahwa terhadap girik No. 530 bersengketa dalam artian PT. Surya Prima sudah kalah dalam perkara Perdatanya ;
- Bahwa Girik 87 luasnya 8700 M sekian terdiri dari persil D.1 19 A, 20 S (dimana D artinya darat sedangkan S artian sawah)
- Bahwa jumlah tanah yang sudah disertifikat oleh PT. GMN, saksi tidak tahu tetapi yang saksi dengar semua sudah di sertifikatkan ;
- Bahwa Sertifikat 546 ada girik C 568 yang digunakan sebagai alas hak permohonan sertifikat, saksi hanya mendengar saja ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat buku Leter C desa yang dalam tulisan Raidi Bin Kiming tetapi seharusnya Musa Bin Toyib ;
- Bahwa eksistensi tanah yang notabene diatasnya ada rumah H. MUSA, luas tanahnya tinggal 716 M dari pembagian yang di bagi anak-anaknya, terus kemudian tanah-tanah yang sudah dibagi itu lalu oleh anak-anaknya seperti MAEMUNAH Bin H. MUSA, MARALI Bin H. MUSA, MUSLIMAN Binti H. MUSA dan terakhir H. MUSA, dijual kepada H.ABDUL AZIZ, kemudian untuk menformatkan dalam akte jual beli dan karena girik masih atas nama H. MUSA, maka seolah-olah tanah masih milik H. MUSA lalu kemudian dibuatlah akte No. 10 Tahun 1983 dan apabila dilihat dari segi materi, MARJUKI sudah menerima Motor sedangkan MARALI memperoleh mobil Chevrolet Tahun 1982 dari ayah saksi, sedangkan MUSLIMAH mengambil mobil Colt karena anaknya yang bernama SALIM ada usahanya pengangkutan kemudian H. MUSA minta mobil Corona warna hijau tahun 1972 yang dipakai oleh mantunya SIRAIT untuk narik Taxi ;
- Bahwa saksi tahu karena sesuai dengan rincian pengambilan dan pembayaran yang dilakukan oleh paman saksi (ada kwitansi) ;
- Terhadap proses akte No. 10 Tahun 1983, saksi tahu prosesnya dimana yang tanda tangannya di rumah H. MUSA ;
- Bahwa Girik No. 97 sudah tidak ada tanahnya ;

2. Saksi SATRIYANA ;

- Bahwa saksi dahulu adalah karyawan dari PT. Indonesia Prima Property, saksi masuk tahun 1989, dan pekerjaan saksi adalah

Hal 211 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengurusi tanah Sudirman ini khususnya mengenai dokumen-dokumen tanahnya;

- Bahwa tanah Sudirman adalah PT Graha Metropolitan Nuansa mendapat pengalihan hak dari PT Indoensia Sales Indonetation sebagaimana tercantum dalam perjanjian No.8 tanggal 1 Nopember 1989;
- Bahwa atas bukti T.2.3-1 mengenai akta ini isinya pengalihan bidang tanah di kavling, kelurahan Senayan, kurang lebih 4,5 hektar, antara PT Iso (Lexis) dengan PT Indonesia Prima Property ;
- Bahwa benar di dalam akte tersebut ada lampiran mengenai letak-letak tanah dan mengenai letaknya di Jalan Jend Sudirman dikenal dengan Kavling 63-68;
- Bahwa di Akta No.8 itu hanya 13 girik, tetapi ada satu perubahan dengan akta No. 52, di bulan Februari tahun 1990, ada 2 tambahan girik jadi kesemuanya ada 15 girik;
- Bahwa kavling 63, mulai dari girik 1726, girik C 87, girik C 519, girik C 749, girik C 1761, C.1762, 1733, 1984, 335, 530, 778, 1299, 930, C.1915,
- Bahwa di dalam girik 97 dan girik 241 tidak ada sertifikat atas nama Toyib Bin Kiming ;
- Bahwa ada girik c 568 ;
- Bahwa saksi tahu mengenai peta perkavlingan Sudirman, dulu pernah Tim penyelesaian Pemda DKI itu mengecek ke lapangan dan membuat pengukuran yang kemudian hasilnya adalah suatu peta yang disebut suatu peta super inpose perpanjakan dalam peta DTK (Dinas Tata Kota);
- Bahwa benar, saksi tahu dengan bukti bertanda T.1-46
- Bahwa benar, peta dalam akta No. 8 bersesuaian dengan kavling di jalan sudirman ;
- Bahwa PT Iso membeli tanah dari ahli waris maupun langsung kepada pemilik tanah, kemudian mengalihkan hak atas tanah tersebut ke PT GMN dengan akta pemindahan dan pengalihan atas tanah (Sesi);
- Bahwa dari 15 girik ada girik C 568 atas nama H. Musa bin Toyib ;
- Bahwa giris tersebut sudah dilakukan jual beli dari Toyib kepda Aziz dengan akta Notaris Syarif Tajudin No. 10 tahun 1983, tanggal 11 Mei 1983;

Hal 212 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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 tahu tentang pengalihan dari PT. Iso ke PT. GMN. H.Aziz mengalihkan melepaskan hak atas tanah itu, kepada PT Iso dengan akta Notaris MS Tajudin No.84 kemudian dialihkan kepada PT GMN dengan akta sesi No. 207, Notaris Warga Sungkar Alur Romae;
- Bahwa semua girik dilakukan pengalihan atas sesi dari Notaris Warda Sungkar;
- Bahwa sebenarnya sejak perjanjian No. 8 bulan Nopember itu seluruh bidang tanah diserahkan kepada PT GMN sepenuhnya, dilakukan pemagaran dan ada ijin pemagaran, dan PT GMN menempatkan penjaga-penjaga lahan, satpam;
- Bahwa seingat saksi ijin pemagaran akhir bulan Desember 1989;
- Bahwa setelah ada ijin pemagaran fisik semuanya dipagar;
- Bahwa saksi tahu terhadap girik C 568 ada perkara pidana terhadap Abdul Aziz, karena saksi sebagai saksi pada tahun 1991,
- Bahwa benar setelah sesi dari PT Iso ke PT GMN kemudian perkara pidana muncul pada tahun 1991, jadi pengalihannya bulan Februari 1990, perkara itu muncul tahun 1991, ;
- Bahwa saksi tahu bahwa perkara itu berkekuatan hukum tetap saat saya sebagai saksi didalam perkara Perdata di PN Jak Sel Nomor 1080, saya diberi tahu pengacaranya Marzuki, bahwa perkara pidana Aziz itu sudah berkekuatan hukum tetap, pada tahun 1993;
- Bahwa yang saksi tahu sejak perkara pidana muncul dan sampai saksi berhenti di PT GMN bulan Juli tahun 2004, tidak ada perkara gugatan kepada PT GMN dari pihak manapun termasuk dari pihak H Musa untuk membatalkan akta-akta yang dimiliki oleh PT GMN belum pernah ada;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu putusan pengadilan No. 1083, ada akta atau putusan yang membatalkan akta itu;
- Bahwa sejak perjanjian No.81 bulan Nopember tahun 1989, tanah diserahkan kepada GMN dalam keadaan kosong, dan proses pemagaran;
- Bahwa pemagaran sementara ada lalu Januari 1990 sudah dipagar dengan pagar tembok;
- Bahwa saksi tahu benar tanah tersebut dalam keadaan kosong;
- Bahwa tidak ada ahli waris yang bernama Toyib Kiming ;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada kuburan, dan saksi tidak tahu kuburan siapa ;

Hal 213 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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 jumlah kuburan ada berapa dan sampai saat itu kuburan tersebut tidak terawat ;
- Bahwa sampai saksi berhenti dari PT. GMN kuburan masih dalam keadaan tetap begitu / tidak terawat ;
- Bahwa setahu saksi H. Musa Toyib meninggal tahun 2003;
- Bahwa setahu saksi, H. Musa Toyib tidak dimakamkan dikuburan itu karena tanah itu dikuasai PT GMN, bagaimana dia memakamkan disitu ;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana H Aziz membayar tanah tersebut, karena sewaktu dialihkan ke PT GMN fisik sudah kosong;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu tentang pengosongan tanah tersebut ;
- Bahwa di atas tanah tersebut ada bangunan bekas bengkel, dan diatas tanah Hasyim Ning yang 1984;
- Bahwa itu kantornya PT Iso;
- Bahwa ditanah sengketa tersebut ada pohon jampang dan pohon timbul;
- Bahwa setelah tanah tersebut dimiliki oleh PT GMN, dulu pernah ada yang datang mau mengukur tetpi kami tolak, karena kami minta karena prosedurnya apabila ingin mengukur harus dibuat berita Acara untuk tidak jadi dilakukan pengukuran, waktu itu orang dari BPN beralasan karena tidak membawa formulirnya, jadi sampai dia datang keduanya kita tolak yang dijanjikan akan membawa formulir ternyata tidak bawa juga;
- Bahwa benar pernah ada 2 kali percobaan pengukuran, itu terjadi di kavling 768 tahun 2001 atau 2002;
- Bahwa yang saksi tahu ada sertifikat HGB No. 456 itu untuk kavling 64, 65, dan 66 terbit tahun 1997 dan kavling 63 ada sertifikat No. 617 itu terbit tahun 2007, saya hanya dapat informasi karena saya sudah berhenti;
- Bahwa benar di tanah kavling sudirman adalah sertifikat No. 456, mengenai terbit persisnya saksi tidak menerima karena bukan saksi yang mengurus, dan pada saat pengurusan saksi sebagai penunjuk batas ;
- Bahwa sama sekali saksi belum tahu mengenai perkara Abdul Aziz sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, saksi tahunya pada saat saksi jadi saksi dari pengacara H Marzuki bahwa perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap tahun 2006;

Hal 214 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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 benar perkara pidana tersebut pada bulan Februari 1991 dan telah disesikan ke PT. GMN ;
- Bahwa setahu saksi kavling 68 sudah ada putusan perdata di tingkat peninjauan kembali Nomor 215. PT GMN adalah pemilik yang sah untuk kavling 68;
- Bahwa untuk kavling 67 ada perkara perkara 1080 yang saksi menjadi saksi dan itu sudah diputus dalam tingkat kasasi;
- Bahwa saksi belum baca putusannya tetapi di webside jelas disebutkan permohonan kasasi dari ahli waris ditolak oleh Mahkamah Agung;
- Bahwa bukti bertanda T.II.III-6 saya pernah melihat, dimana alas hak akte PT ISO landasan adalah akte SPH (surat pelapasan hak) dari Notaris Tajudin akte No. 272 ;
- Bahwa benar, saya pernah tahu FBR melakukan penyerangan kepada PT. GMN dimana mereka membawa Girik No. 97 dan girik No. 241, bukan menggunakan girik, jadi bukan tidak menggunakan girik No. 568 ;
- Bahwa benar, saksi tahu putusan dari Pengadilan Negeri yang menyatakan Girik C No. 241 dan Girik C No. 97 tidak mempunyai kekuatan hukum namun mengenai PT. GMN dinyatakan sebagai pemilik kavling 67 dengan girik C No. 568 dan No. 87, saya tidak tahu ;
- Bahwa saksi pernah lihat kwitansi mengenai pembayaran pembelian tanah dari H Aziz kepada H. Musa dan ahli warisnya dan juga saksi melihat kwitansi mengenai biaya pemindahan dan pengosongan rumah H Musa, dan saksi pernah pegang kwitansi tersebut karena ada di dokumen saksi ;
- Bahwa saksi kurang tahu jumlahnya ;
- Bahwa kalau latar belakang H Musa melapor kasus pidana itu saksi tidak tahu;
- Bahwa benar akte No. 8 tahun 1989 itu akte perjanjian antara PT Iso dengan PTGMN;
- Bahwa Isi perjanjian PT. Iso dengan PT. GMN mengenai pengalihan hak atas tanah di Jalan Jend Sudirman Kel Senayan dengan luas 4,5 hektar;
- Bahwa yang menjadi dasar PT Iso melakukan perjanjian berdasarkan akta No. 8 dengan PTGMN itu dasarnya baru 13 girik ;
- Bahwa ada dirinci pada saat tindak lanjut dari itu satu persatu, jadi masing-masing girik itu ada akta sesinya sendiri-sendiri, sebelum ada akta sesi itu ada pengikatan, ada akta pengukatan peralihan hak atas tanah;

Hal 215 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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 Pengikatan peralihan atas tanah dari PT iso kepada PT GMN;
- Bahwa setelah dilakukan satu persatu sudah atas nama Abdul Aziz dan PT Iso ada;
- Bahwa setelah H Abdul Aziz mendapatkan hak dari pemilik asal bentuknya ada girik, ada yang SPH, ada yang jual beli;
- Bahwa ada semuanya ada bentuknya girik dan SPH yang dibuat Notaris Tajudin dan ada yang di Camat;
- Bahwa saksi tidak tahu didalam akte perjanjian No.8 tidak disebutkan peralihan dari Abdul Aziz kepada PT GMN ;
- Bahwa dari akta No. 8 masih 13 girik lalu dengan akta No. 52 menjadi 15 girik, dan bentuknya perjanjian pengikatan ;
- Bahwa Akta No. 52 tahun 1990 tanggal 06 fenbruari ada penambahan 15 girik;
- Bahwa setelah akta No. 52 lalu dari masing masing girik itu dibuat akta sesi sendiri sendiri;
- Bahwa mengenai akta sesi dari PT. Iso ke PT. GMN dari Desember sampai Mei seluruhnya sudah 15, dilakukan secara bertahap, yang dibuat dihadapan Notaris Warda Sungkar;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai proses pengalihan dari PT Iso ke PT GMN tidak melalui PPAT langsung jual beli saja apa alasan ;
- Bahwa saksi tahu girik C 568 atas nama H. Musa bin Toyib;
- Bahwa antara H. Musa dan H. Abdul Aziz dibuat akta jual beli No. 10 tahun 1983, Notaris MS Tajudin dari H Musa kepada Abdul Aziz;
- Bahwa saksi tidak tahu akta jual beli itu telah dilakukan atau belum, saksi hanya melihat aktanya;
- Bahwa saksi tahu akibat akta tersebut menjadi permasalahan hukum, saksi pernah menjadi saksi pidana perkara Abdul Azizi tahun 1991;
- Bahwa yang saksi tahu akte PT GMN berdasar pelepasan hak No.84 dari Aziz kepada PT Iso atas dasar itu PT Iso melepaskan kepada PT GMN;
- Bahwa bentuknya SPH dan saksi tidak tahu didalam SPH itu berapa nilainya dari PT Iso kepada PT GMN ;
- Bahwa mengenai objek tanah berdasarkan akta No. 10 kalau letaknya saksi tidak tahu persis;
- Bahwa saksi tidak tahu akta No. 10 tahun 1983, berikut akta akta turunannya (sesi) kemudian didaftarkan haknya kepada BPN untuk terbit sertifikat ;

Hal 216 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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 kavling 64, 65, 66 telah keluar sertifikat Nomor HGB No. 456 tahun 1996. Senayan ;
- Bahwa saksi tidak tahu salah satu alas hak yang digunakan PT GMN dalam mengurus sertifikat ada yang menggunakan akta No. 10 ;
- Bahwa salah satunya perolehan hak atas tanah dari H Musa bin Toyib berdasarkan akta No. 207;
- Bahwa tahun 1995 PT GMN memohonkan sertifikat kepada BPN ;
- Bahwa Putusan H. Abdul Aziz tahun 2006;
- Bahwa padatahun 1991 saksi menjadi saksi pidana dalam perkara H Abdul Aziz ;
- Bahwa pada saat saksi menjadi saksi antara ahli waris H Musa dengan PT GMN;
- Bahwa Penggugatnya PT GMN menggugat ahli waris H Musa;
- Bahwa saksi tidak tahu apa dasar gugatan PT. GMN atas tanah kavling 67, saksi hanya bersaksi menyampaikan fakta-fakta tentang kavling 67, kavling 67 girik nya No. C.568 punya H Musa ;
- Bahwa Putusan pidana Aziz diberitahu tahun 1993 telah putus;
- Bahwa memang peralihan girik ada 15, dari 15 girik, untuk kavling :
 - Misalnya kavling 63, firik C 87 persil 8, sebagian C.519, dan sebagian dari C 749;
 - Kavling 63 cukup banyak, girik C 564 tidak ada di kavling 63;
 - Kavling 64 cukup banyak, girik C 568 tidak ada di kavling 64;
 - Kavling 65, kalau Girik C 568 tidak ada di kavling 65;
 - Kavling 66. kalau Girik C 568 tidak ada di kavling 66, yang terbesar adalah 1984, sebagaian dari 335 yaitu Siti Giming, dan 87;
 - Kavling 68, girik C 568 ada dikavling 67;
- Bahwa benar pada saat pembuatan sertifikat 456 saksi menunjuk batas ;
- yang saya tunjukan batas batas girik;
- Bahwa batas-batas girik C 568 dan luas kavling 67 saksi tidak tahu persis, tapi setahu saksi di dalam perjanjian sesi No. 27 itu 2338 ;
- Bahwa Kavling 68 ada 2 girik, girik C 778 atas nama Abdul Rahman bin Aidi, dan girik C 530 atas nama Mujid bin wahid;
- Bahwa saksi tidak lihat sertifikat 568 ;
- Bahwa kavling 67 ada girik C 568 ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas girik sertifikat 456 karena hasil sertifikat global tidak merinci girik;
- Saksi tidak tahu luas girik 568 yang masuk di sertifikat 456 itu;

Hal 217 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi C 568 sama di sertifikat C 456 ;
- Bahwa saksi menunjuk lapangan, yang memohon sertifikat bukan saksi dan yang menerima sertifikat bukan saksi ;
- Bahwa pada waktu itu saksi menunjuk batas untuk kepentingan pengukuran dalam rangka permohonan sertifikat No. 456;
- Bahwa sejak saksi menjadi saksi, saksi sudah tidak mengikuti kasus perkara perdata di perkara Marzuki ;
- Bahwa benar pada saat itu saksi ingin tahu perkembangan yang saksi urus, tetapi kalau perkara Abdul Aziz saksi tidak pernah tahu;
- Bahwa setahu saksi masuk tanggal 1 Nopember 1989 perjalanan bulan Nopember itu terjadilah serah terima tanah itu kepada PT GMN tanah itu kosong;
- Bahwa benar saksi sebagai karyawan PT. GMN sejak tanggal 1 Nopember 1989 sampai dengan bulan Juli 2004 dengan tugas Untuk memeriksa data data bila diperlukan;
- Bahwa pada saat itu saksi sudah staf, yang mengurus dokumen-dokumen itu pada saat saksi berhenti tahun 2004 saksi sebagai komisariss;
- Bahwa benar pada saat penyerahan tanah dari PT Iso ke PT GMN saksi sebagai karyawan ;
- Bahwa pada saat itu saksi yang mengurus dokumen dokumen;
- Bahwa sama sekali tidak ada komplain pada saat penyerahan dari PT Iso ke PT GMN, komplik itu baru muncul setelah ada perkara pidana tahun 1991;
- Bahwa waktu penyerahan kita ke lokasi dan pada bulan Desember diurus ijin pemagaran oleh PT Iso dan langsung dipagar;
- Bahwa lokasi tersebut sama sekali tidak ada yang ditempati ahli waris, sudah kosong dan setelah itu tidak ada masalah, pada saat pagar juga tidak ada apa-apa, baru muncul setelah ada pengaduan perkara pidana itu, tapi gangguan ke lapangan tidak pernah ada;
- Bahwa penyerahan tanah dilakukan pada bulan Nopember tahun 1989;
- Bahwa komplain ada pada tahun 1991 ada interval waktu 1 tahun lebih;
- Bahwa penyerahan tanah dari PT iso ke PT GMN dilakukan pada tahun 1989 bulan Nopember;
- Bahwa untuk akta sesi No. 207 pada bulan Februari tahun 1990 ;
- Bahwa perkara pidana dalam terdakwa H Abdul Aziz dakwaannya mengenai tanda tangan didalam akte autentik;

Hal 218 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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 dari akta No. 8 seluruh girik itu benar, saksi tahu karena pada tahun 1990 itu seluruh girik di cek ke PBB semuanya diukur yang saksi tidak lihat adalah girik C 568 ;
- Bahwa ada keterangan dari kantor PBB bahwa girik-girik tersebut benar, ada keterangan balik nama bahwa dari 15 girik yang ada, kecuali girik C 87 dan C 568 itu dirubah menjadi atas nama PT GMN dan namanya bukan girik lagi tapi surat keterangan;
- Bahwa benar di kavling 63 ada girik C 749 ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada keterangan buku C desa yang menyatakan tanah tersebut sudah beralih kepada Abdul Aziz ;
- Bahwa benar waktu BPN melakukan pengukuran saksi yang menunjukkan batas – batasnya ;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran saksi tidak bertemu dengan pemiliknya dan saksi bisa menunjukkan batas–batasnya karena saksi terima dari Abdul Aziz sudah ada patokannya seperti disitu ada patok berisi semen, selain itu Satpam – satpam dilapangan juga tahu semua batas–batas tanahnya ;

3. Saksi SUDIONO ;

- Bahwa saksi bekerja di PT. Graha Metropolitan Nuansa (PT. GMN) sebagai komandan satpam, dari tahun 1989 s/d 2000. Kemudian dipanggil lagi ke perusahaan tgl. 10 Mei 2006, untuk membantu keamanan lokasi, karena ada informasi FBR akan masuk ke lokasi tanah kavling Sudirman.
- Bahwa saksi diberitahu oleh Bpk. Satriyana, sejak tahun 1989, tanah kavling 63-68 Jl. Jendral Sudirman adalah milik PT. GMN.
- Bahwa saksi diberitahu oleh Bpk. Satriyana, tanah PT. GMN tersebut terdiri dari 15 girik.
- Bahwa 15 girik tersebut tercantum dalam peta perkavlingan Jl. Jenderal Sudirman.
- Bahwa berdasarkan peta perkavlingan Jl. Jenderal Sudirman, tidak ada girik C. 97 dan C. 241.
- Bahwa dari 15 girik tersebut, terdapat girik C. 568.
- Bahwa sejak saksi bekerja menjaga tanah kav. 63-68, tanah sudah dikuasai PT. GMN, tidak ada Tojib Kiming atau ahli warisnya menguasai tanah tersebut.

Hal 219 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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 di tanah tersebut, terdapat sekitar 8-9 makam, diantaranya makam Tojib Kiming, yang merupakan engkong H. Aziz.
- Bahwa Musa Tojib meninggal tahun 2003, namun tidak tahu dimakamkan dimana. Yang jelas bukan di tanah Jl. Jenderal Sudirman.
- Bahwa saksi mengetahui ahli waris Musa Tojib pernah mengerahkan massa FBR, ± 1000 orang untuk menguasai dan memagar tanah Sudirman kav. 67-68.
- Bahwa mass FBR berhasil menduduki tanah Sudirman Kav. 67-68 dari sejak tgl. 10 Mei 2006, jam 19.00 s/d tgl. 11 Mei 2006, jam 17.00, karena diusir petugas kepolisian Polres Jakarta Selatan.
- Bahwa saksi mengetahui PT. GMN pernah mengajukan gugatan terhadap ahli waris Musa bin Tojib sehubungan dengan penyerangan massa FBR, dan saat ini telah dimenangi oleh PT. GMN sampai tingkat kasasi.
- Bahwa kavling 63, 64, 65 dan 66 telah memiliki sertifikat. Sedangkan kavling 67 dan 68 belum bersertipikat, namun sudah memiliki putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

4. Saksi ahli YAYA HARAHAHAP,SH. ;

- Bahwa seseorang mengajukan gugatan karena ada kepentingan atau hak karena diganggu oleh pihak lain, oleh karena itu untuk memulihkan gangguan itu supaya gangguan tidak ada maka itulah dasar alasan hukum untuk mengajukan gugatan;
- Terhadap yang demikian ini kita merujuk pasal 1917 KUHPerdara jadi disitu disebutkan suatu asas atau prinsip dasar hukum yang disebutkan dengan asas "nebis In Idem" dan apabila suatu perkara yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap maka perkara yang bersangkutan telah dikategorikan tidak bisa lagi di sengkatakan yang kedua kalinya seperti materi pokok sama, obyeknya sama serta tuntutan sama yang diminta dalam perkara yang sama, pihak –pihak yang berperkara sama dengan perkara yang terdahulu dan terakhir Putusan perkara terdahulu bersifat Positif ;
- Selanjutnya jawaban mengenai perkara yang masih berjalan dan dalam proses perkara Pidana maka kita merujuk Pasal 81 KUHPidana, dimana dalam pasal 81 mempermasalahkan kadaluarsa dalam arti kalau ada perkara ada perkara pidana yang ada kaitan dengan perkara Perdata kemudian ditunda pemeriksaan pemeriksaan perkara Perdata, maka

Hal 220 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



penundaan itu tidak mengakibatkan melekat kedaluwarsa penundaan itu, jadi berdasarkan pasal 81 KUHPidana apabila terjadi kaitan perkara Pidana yang sedang diproses dengan perkara Perdata yang sedang berjalan maka harus diselesaikan salah satu perkaranya dengan penyelesaiannya merujuk Perma No. 1 Tahun 1956 Yunto Sema No. 4 Tahun 1980 ;

- Bahwa dengan demikian apabila perkara Pidana yang sedang diproses dengan tegas bahwa penyelesaian perkara Pidana harus ditunda sampai Putusan perdata yang berkaitan dengan perkara Pidana selesai diputus;
- Bahwa Cesi dalam hukum Perdata telah diatur bagaimana tata cara pengalihan hak kebendaan yang sah menurut hukum, peralihan dan penyerahan kebendaan digantungkan kepada jenis benda yang dialihkan (Pasal 612 KUHPerdata), penyerahan benda bergerak dapat dilakukan secara sah menurut hukum apabila dilakukan penyerahan nyata yaitu dari tangan ke tangan, tidak memerlukan prosedur apa-apa sehingga dengan cara demikian peralihan hak dari si pemilik kepada pembeli sudah sah ;
- Selanjutnya pasal 613 KUPerdata mengatur peralihan barang bergerak berupa. Piutang atas nama dan barang bergerak yang tidak berwujud, jadi disini obyeknya ada 2 (dua) dimana caranya adalah dilakukan dalam bentuk akte otentik atau akta dibawah tangan maka inilah yang didalam hukum dikatakan Cesi;
- Kemudian penyerahan yang ke tiga diatur dalam pasal 616 KUHPerdata yaitu penyerahan peralihan hak, barang yang tidak bergerak seperti tanah dilakukan dengan akta PPAT ;
- Bahwa terhadap suatu kasus A menjual tanah kepada B dengan akte PPAT, kemudian melepaskan hak kepada C, dimana C ini adalah badan milik B lalu C melakukan Cesi kepada D yang juga merupakan badan hukum, Dalam perkara ini antara B dan C hak untuk memohonkan tanah kepada Negara sudah dilepaskan antara B dan C, yang demikian dapat dibenarkan, tidak ada masalah hukum ;
- Bahwa apabila terjadi yang demikian maka kita melihat pasal 1321 KUHPerdata Yunto pasal 1328 dan 1449 KUHPerdata, didalam ketentuan Pasal 1321 KUHPerdata menyebutkan bahwa Pada suatu persetujuan yang didasarkan kepada kekilafan, pemaksaan, penipuan maka didalam persetujuan seperti itu dianggap tidak ada kehendak, oleh karena itu perjanjian seperti itu terdapat cacat kehendak, jadi kehendak

Hal 221 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



itu cacat sehingga perjanjian / transaksi jual beli itu tidak sah, kemudian dikaitkan Pasal 1328 KUHPdata dikatakan Perjanjian yang didasarkan atas penipuan mengakibatkan perjanjian itu batal demi hukum, tidak sah tetapi dapat dijadikan dasar untuk menuntut pembatalan ;

- Bahwa pasal 1449 KUHPdata ditempatkan pada pembatalan, disitu dikatakan Perjanjian didasarkan kepada kekeliruan, pemaksaan dan penipuan dapat dijadikan dasar untuk menuntut pembatalan, jadi meskipun didalam perjanjian terkandung penipuan dan atas penipuan itu telah ada Putusan Pidana yang berkekuatan tetap, tidak dengan sendirinya perjanjian itu batal sehingga dengan demikian perjanjian antara A dengan B tidak menjadi batal demi hukum, maka dengan demikian dapat diajukan pembatalan dengan mengkaitkan Pasal 1266 KUHPdata yang menyebutkan pada setiap perjanjian syarat pembatalan selalu dianggap ada bahkan didalam ketentuan tersebut, perjanjian dinyatakan apabila dilakukan wanprestasi dengan maka sendirinya perjanjian batal demi hukum namun pembatalannya itu harus diajukan kepada Hakim maka nantinya Hakim yang akan memutuskan ;
- Bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang terkuat atas hak yang diberikan namun demikian terhadap sertifikat yang mempunyai hak masih dapat diajukan gugatan dan apabila seseorang mempunyai sertifikat kemudian ada orang lain mengajukan keberatan, dia bisa mempergunakan penjelasan atau ketentuan Pasal 24 ayat 2 PP No. 97 disitu dikatakan seseorang yang mempunyai hak lama bisa mengajukan atau keberatan terhadap sertifikat tersebut walaupun sertifikat tersebut sudah dikuasai 5 (lima) tahun ;
- Bahwa Land Rente ada kaitannya dengan tanah yaitu tempat dan pajak bumi;
- Bahwa kedaluwarsa untuk memperoleh hak, diatur dalam pasal 1967 tetapi juga diatur secara sendiri-sendiri tetapi ketentuan kedaluwarsa secara umum diatur dalam tempat yaitu mulai dari pasal 1963 disitu dikatakan untuk memperoleh hak itu gugur selama 30 tahun kalau tidak dipergunakan ;
- Bahwa didalam Nebis In Idem yang diatur dalam Pasal 1917 maka semua unsur harus terpenuhi dan apabila hanya 1 (satu) saja tidak terpenuhi maka disitu tidak melekat syarat terhadap Pasal 1917 ;
- Terhadap tuntutan pembatalan dapat dilihat Pasal 1918 KUHPdata dikatakan bahwa Putusan Pidana dapat dijadikan (tidak dikatakan

Hal 222 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mutlak) sebagai alat bukti dalam perkara Perdata, dimana setiap Keputusan merupakan akte otentik tetapi ada yang mengatakan terhadap kekuatan pembuktiannya cukup dan mengikat namun tergantung dalam penilaian Hakim ;

- Bahwa peralihan hak atas tanah sangat banyak sekali bisa saja warisan, Hibah, jual beli dll dan setiap hak baru berdasarkan UUPA PP No. 10 Tahun 1961 harus dilakukan dalam bentuk akte PPAT ;
- Bahwa apabila masih hak lama maka peralihannya masih berlaku asas-asas hak menurut hukum adat, bisa dilakukan dihadapan Kepala Desa dan apabila hak baru maka tunduk ketentuan PP No. 19 Tahun 1961;

4. Saksi ahli MAURIDSON HUTAGALUNG, SH. ;

- Bahwa dasar seseorang dinyatakan sebagai pemilik tanah, maka kita patokannya setelah berlakunya UU No. 5 Tahun 1960 dimana dengan berlakunya undang-undang tersebut maka berakhir dualisme hukum petanahan di Indonesia, hanya ada hukum pertanahan yang diatur UU No. 5 Tahun 1960 ;
- Bahwa didalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Yunto Peraturan Menteri Negara Agraria No. 2 Tahun 1962 yunto Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri SK No. 26/DDA/1970 menegaskan bahwa yang dianggap sebagai tanda bukti hak dibedakan, didaerah-daerah dimana sebelum tanggal 24 September 1960 sudah dipungut Pajak;
- Bahwa terhadap daerah yang sebelum tanggal 24 September 1960 dipungut pajak maka dianggap surat pajak hasil bumi atau verponding Indonesia yang dikeluarkan sebelum tanggal September 1960, ini sebagai tanda bukti kepemilikan ;
- Bahwa yang kedua surat Keputusan pemberian hak oleh instansi yang berwenang disertai tanda-tanda bukti bahwa didalam kewajiban didalam SK tersebut sudah dipenuhi sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1959 ;
- Bahwa setelah berlakunya PP No. 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1962 sudah dinyatakan tidak berlaku namun materi ini tetap diatur didalam PP No. 24 tahun 1997 dengan istilah bukti hak kepemilikan hak lama dan hak baru dibenarkan ;
- Bahwa Girik adalah bukti pembayaran Pajak atas tanah, bisa dikatakan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) dimana setelah berlakunya UU Pokok

Hal 223 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

Agraria, pertama-tama diatur UU No, 12 Tahun 1985 kemudian disempurnakan Undang-undang pada tahun 2009 sehingga yang tadinya PBB untuk Pusat menjadi Pajak Daerah Kabupaten dan berganti namanya PBB Perkotaan dan Pedesaan, yang kemudian diberikan kepada seluruh Kabupaten kota di Indonesia paling lambat pada Desember 2003 ;

- Bahwa apabila peralihan hak atas tanah yang statusnya masih girik maka peralihannya harus dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ;
- Bahwa perlu saksi jelaskan bahwa Badan Hukum tertentu saja yang boleh mempunyai hak milik atas tanah, diatur dalam PP No. 38 tahun 1993 tentang penunjukkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, jadi apabila tanah tersebut berstatus hak milik maka ada 2 cara yaitu dibeli dulu dengan akte jual beli kemudian dilepasan atau jual jual belu langsung pelepasan kalau tanah itu berstatus hak milik, tetapi kalau statusnya masih Hak Guna Bangunan bisa dilakukan jual beli;
- Bahwa karena hanyalah bukti pembayaran pajak tetapi hal tersebut letak dan luasnya bisa dikira-kira saja tidak bisa menentukan secara 100% letak lokasi tanah atau luas tanah tersebut dan yang bisa menentukan letak atau luas tanah adalah pengukuran dari kantor pertanahan ;
- Bahwa PBB merupakan pembayaran pajak bumi, jadi bisa saja seseorang menguasai tanah tetapi bukan sebagai pemilik, karena yang dibayar disitu hanyalah pemanfaatan bukan kepemilikan atas tanah walaupun untuk mendapatkan PBB diperlukan bukti kepemilikan atas tanah ;
- Bahwa untuk mendapatkan seseorang sebagai obyek pajak tentu ada persyaratan yaitu : 1. harus dilampirkan bukti penguasaan tanah, 2.harus ada surat pernyataan bahwa tanah tersebut tidak sengketa, 3. tanah tersebut dikuasai secara fisik ;
- Bahwa SPPT PBB yang tidak ada tanda tangan Kepala kantor maka belum bisa digunakan untuk kepentingan apapun, terhadap yang demikian dinyatakan tidak sah ;
- Bahwa yang berhak supaya mereka mendaftarkan sebagai wajib pajak maka harus dibuktikan dengan alas hak sebagai pemilik dan bisa saja seseorang membayar PBB bukan berarti sebagai pemilik karena bisa

Hal 224 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

saja mereka hanya untuk memanfaatkan tanah tersebut dan dimungkinkan mereka ada perjanjian antara pemilik dengan yang menggunakan tanah tersebut ;

- Bahwa semula yang memungut tanah tersebut diserahkan kepada aparat desa dan kelurahan kemudian dikantor desa ada yang disebut Buku A, buku B, Buku C dan buku C inilah yang dicatat atas kepemilikan tanah, maka dikenal dengan leter C ;
- Bahwa Leter C merupakan administrasi di Desa namun sekarang dengan peraturan yang baru sudah ada administrasi yang baru dan sudah tidak berlaku lagi buku leter C yang lama;
- Apabila ada girik yang tidak tercatat dalam buku leter C kemudian dikeluarkan SPPT-PBBnya, hal yang demikian tidak mungkin kalau girik keluar tetapi tidak tercatat di desa kelurahan, karena dahulu semua peralihan selalu tercatat dalam buku Leter C ;
- Bahwa pada tahun 1938 karena Indonesia belum merdeka maka pada zaman Belanda dikeluarkan ada 2 ordonansi yaitu Ordonansi tahun 1927 dan Ordonansi tahun 1928, dimana girik itu diatur pada waktu Ordonansi tahun 1923 (saat itu dipungut oleh Belanda) ;
- Bahwa terhadap kalimat stempel landret tidak ada artinya karena kalau yang dimaksud Landret maka artinya pajak dan ini tidak dikenal ;
- Bahwa penguasaan fisik artinya dengan sah, terbuka dan terus menerus;
- Bahwa pengertian kuburan dapat dianggap tanda kepemilikan itu adalah terhadap daderah–daerah di pedesaan kenapa dianggap hal tersebut karena di pedesaan tidak ada bukti kepemilikan hak atas tanah maka kalau ada kuburan atau pohon–pohon besar ditanami dapat dianggap ada hubungan hukum antara seseorang atau keluarga terhadap tanah tersebut tetapi di kota–kota besar unsur ini tidak diperlakukan lagi misalmya di Jakarta, Surabaya itu tidak berlaku lagi ;
- Bahwa sertifikat tanah secara jelas dirumuskan didalam PP No. 10 Pasal 13, walaupun PP ini sudah dicabut tetapi materi tetap berlaku, dimana disebutkan bahwa Sertifikat adalah salinan dari buku tanah dan surat ukur dijahit jadi satu (gabungan) ;
- Bahwa sertifikat tidak bisa diambil disembarang tempat karena telah dicetak oleh percetakan negara jadi sertifikat walaupun blangko sudah merupakan satu kesatuan antara buku tanah dengan surat ukur dan apabila ditemukan surat ukur yang beredar di luar tanpa ada buku

Hal 225 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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 maka surat ukur tersebut perlu dipertanyakan bagaimana cara keluarnya karena untuk menerbitkan surat ukur harus diperlukan beberapa persyaratan dan apabila misalnya BPN sudah terlanjur mengadakan pengukuran dan bidang tanah tersebut sudah ada surat ukur maka surat ukur yang ada 2 (dua) kemungkinan yaitu surat ukur mematikan surat ukur yang lama dan surat ukur yang baru ditanggihkan untuk penyelesaiannya, jadi tidak mungkin surat ukur lepas dari buku tanah ;

- Bahwa surat ukur adalah dokumen dari adanya bukti fisik atas sebidang tanah, dokumen tersebut fisik yang menentukan luas tanahnya, bentuknya dan batas-batasnya dan surat ukur digunakan sebagai lampiran untuk sertifikat, karena sertifikat terdiri dari surat ukur dan buku tanah sedangkan peta bidang tanah adalah merupakan digunakan untuk pengumuman saja sesuai pasal 35 Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997 ;
- Bahwa walaupun sertifikat merupakan akte otentik dengan akte otentik yang lain tetapi sertifikat merupakan Lex Specialis dimana disitu disebutkan bahwa ada jangka waktu bahwa setelah lewat 5 (lima) tahun sertifikat tidak bisa diminta pembatalan lagi sepanjang sertifikat tersebut sesuai dengan buku tanah dan surat ukur, tetapi bisa dibatalkan apabila prosedurnya cacat hukum maka diselesaikan di Peradilan tata usaha negara dan apabila sertifikat tersebut sudah sah sesuai dengan buku tanah dan surat ukur maka sesuai Peraturan Pemerintah No 24 sertifikat tersebut tidak dapat dibatalkan lagi ;
- Bahwa di pasal 32 PP No. 24 menyebutkan Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian ;
- Bahwa apabila pengertian tanah yang ditanami pohon ini berlaku terhadap tanah-tanah yang peruntukannya untuk perkebunan atau pertanian tetapi kalau tanah-tanah yang peruntukannya perumahan atau bangunan tidak ada kata-kata atau Undang undang yang mengatakan, tanah harus ditanami dengan pohon pohon namun tanah tersebut dikuasai dalam arti dipagar, ada yang menjaga maka sudah termasuk namanya yang dikuasai secara fisik ;
- Bahwa jenis-jenis peralihan hak atas tanah sesuai PP No 24 Junto Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997 disebutkan Pasal 95 antara lain Jual beli, Tukar menukar, hibah, Pemasukan kedalam Perusahaan, Pembagian harta Bersama, Pemberian Hak Tanggungan,

Hal 226 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

Pemberian Hak Guna Bangunan diatas hak milik, Pemberian hak pakai diatas hak milik ;

- Bahwa pemasukan kedalam Perusahaan harus menggunakan PPAT ;
- Bahwa dalam suatu Nilai bisa dicantumkan sebenarnya dan bisa juga nilai yang tidak sebenarnya ;
- Bahwa Girik yang mengeluarkan zaman Pemerintahan Belanda namun dengan berlakunya Undang-undang No. 11 Tahun 1959 maka Ordonansi yang dibuat oleh Belanda tidak berlaku lagi tetapi yang diatur masalah hasil Bumi bukan tanahnya dan tanahnya baru diatur pajaknya setelah berlakunya Undang-undang No. 12 Tahun 1985 ;
- Bahwa yang menentukan letak tanah atas sebidang tanah adalah instansi yang berwenang yaitu BPN yang boleh mengukur atas sebidang tanah ;
- Bahwa perlu saksi jelaskan mengenai penomoran girik dimulai sejak zaman pemerintahan Belanda dan nomornya hidup terus, tetapi girik di Indonesia sudah diverifikasi ;
- Bahwa apabila sertifikat dikeluarkan secara sah maka harus ada kesesuaian antara buku tanah yang ada di sertifikat dengan buku tanah di BPN dan selain itu surat ukuran sama, sertifikat tersebut tidak bisa dibatalkan, tetapi hanya bisa diuji melalui Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 maka disinilah penerbitan sertifikat tersebut cacat hukum atau tidak ;
- Bahwa adanya Putusan Pengadilan Pidana yang menyatakan bahwa misalnya dokumen palsu maka menurut yurisprudensi tidak bisa semata-mata langsung dipakai harus diuji kembali siapakan memang yang berhak atas sebidang tanah karena Pengadilan Pidana tidak menguji kebenaran kepemilikan seseorang ;
- Bahwa pada tahun 1976 / 1977 sudah ada perintah terhadap tanah yang statusnya girik dilakukan verifikasi karena ada kemungkinan sama tanahnya dan bisa juga berbeda ;
- Bahwa Verifikasi ini dibentuk oleh 1 Tim antara lain dari BPN, Pemda dan Pajak ;
- Bahwa bukti kepemilikan hak lama dimiliki seseorang sebelum tahun 1960 dimana girik-girik itu sebagai bukti kepemilikan atas tanah dan ini berlaku sampai keluarnya PP No.24 Tahun 1997 selanjutnya terhadap kepemilikan itu ditambahkan persyaratannya tanah tersebut harus dikuasai secara fisik dan tidak sedang sengketa ;

Hal 227 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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 penguasaan fisik yang kemudian di persoalkan maka dapat dibuktikan di Pengadilan ;
- Bahwa seseorang yang mendaftarkan sebagai obyek Pajak (PBB) maka harus ada alas haknya dan selain itu ada surat pernyataan dari kantor Kelurahan, kemudian apabila tidak sesuai dengan antara Kantor Desa dengan Pajak maka harus dicari dimana letak tidak sesuainya, tetapi jangan lupa bahwa seseorang membayar PBB bukan berarti sebagai pemilik ;

Menimbang bahwa oleh karena tidak ada lagi yang diajukan oleh kedua belah pihak, maka para pihak telah mengajukan kesimpulannya masing masing dan selanjutnya mohon keputusan.

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

TENTANG HUKUMNYA

DALAM PROVISI

Menimbang bahwa para penggugat dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi yakni sebagai berikut :

- a. Melarang Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak darinya (pihak lain) untuk melakukan tindakan apapun atas tanah sengketa yang terletak dan dikenal umum di Jalan Jenderal Sudirman Kavling No. 63, No. 64 , No. 65, No 66, No. 68 Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru Kotamadya Jakarta Selatan, sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
- b. Menghukum Para Penggugat untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) setiap hari keterlambatan bilamana Para Tergugat tidak melaksanakan putusan ini;

Hal 228 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



Menimbang bahwa selanjutnya apakah tuntutan provisi para penggugat tersebut diatas beralasan ,maka majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa berdasarkan kajian teoritik ketentuan pasal 180 (1) HIR/pasal 191 (1) Rbg , pasal 53 RV ,maka putusan provisi adalah putusan yang berisikan agar hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya segera dan mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak yang bersifat sementara disamping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan .

Menimbang bahwa apabila diperhatikan surat gugatan penggugat khususnya tuntutan dalam provisi yang meminta Melarang Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak darinya (pihak lain) untuk melakukan tindakan apapun atas tanah sengketa yang terletak dan dikenal umum di Jalan Jenderal Sudirman Kavling No. 63, No. 64 , No. 65, No 66, No. 68 Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru Kotamadya Jakarta Selatan, sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dalam hal ini majelis berpendapat bahwa telah ternyata didalam obyek sengketa tidak terlihat adanya aktivitas ataupun tindakan tindakan yang dilakukan oleh para tergugat, sehingga dengan demikian tuntutan tersebut dianggap tidaklah beralasan, sementara terhadap tuntutan provisi berupa agar pengadilan menghukum Para Penggugat untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) setiap hari keterlambatan bilamana Para Tergugat tidak melaksanakan putusan ini; dalam hal ini majelis berpendirian bahwa tuntutan tersebut sangat berkaitan dengan tuntutan dalam pokok perkara ,sehingga dengan demikian terhadap tuntutan provisi tersebut tidaklah tepat apabila dimasukan dalam tuntutan provisi mengingat hakekat tuntutan provisi berbeda dengan tuntutan pembayaran uang paksa.

Menimbang bahwa oleh karena karena hakekat tuntutan provisi berbeda dengan tuntutan pembayaran uang paksa. maka tuntutan provisi tersebut dianggap irelevan dan oleh karenanya tuntutan provisi tersebut patutlah untuk ditolak .

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Tergugat I , tergugat II , tergugat III, tergugat IV dan tergugat V dalam surat jawabanya masing masing telah mengajukan eksepsi kompetensi absolut yang menyatakan bahwa pengadilan negeri jakarta selatan

Hal 229 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo , karena perkara tersebut menjadi wewenang pengadilan Tata usaha negara dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 456/Senayan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa yang didaftarkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 No. 5/HGB/BPN/1997 tentang Pemberian hak Guna Bangunan atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan ; sementara yang menjadi tuntutan Penggugat dalam petitumnya halaman 39 angka 9 dan 10 adalah untuk menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 456/Senayan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 618/Senayan yang keduanya adalah atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa ;
- Bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No. 71/29-550.2-09.02-2007 tgl. 22 Oktober 2007 dan No. 72/30-550.2-09.02-2007 tertanggal 22 Oktober 2007 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama "PT. Graha Metropolitan Nuansa" yang berkedudukan di Jakarta atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan ,sehingga penggugat mohon agar surat keputusan aquo dinyatakan batal atau tidak sah ;
- Bahwa berdasarkan Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 53 menyatakan : Orang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi
- Bahwa berdasarkan Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 53 tersebut diatas, maka obyek gugatan merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sehingga gugatan seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sehingga Pengadilan Negeri Jakarta

Hal 230 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



Selatan tidak berwenang mengadili perkara ini karena yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara,

Menimbang bahwa selanjutnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maupun tergugat VI dalam surat jawabanya telah mengajukan eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat Kabur dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat tertanggal 29 Februari 2012 halaman 3 dan 4 menyatakan bahwa Girik C. 97 persil 19.a luasnya 8.170 M² adalah atas nama Tojib bin Kiming. Sementara dalam perbaikan Surat Gugatan No. A/SM-038/VI/2012 tanggal 27 Juni 2012 halaman 1 menyatakan Gikik C.97 persil 19.a luas tanah 10.320 M² adalah atas nama H. Musa bin Tojib, bahkan dalam Petitum Gugatan Penggugat Girik C. 97 persil 19a luasnya adalah 8.170 M² atas nama Tojib bin Kiming. Sehingga dengan demikian antara Posita dengan Petitum tidak sejalan atau sinkron atau kabur dan menimbulkan kerancuan atau ketidak-jelasan siapa pemilik hak yang dimaksud oleh Penggugat tersebut.
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan sebagai pemilik tanah dengan bukti kepemilikan berupa C No. 97 Persil 19. a D.III luas 8.170 M² dan C. No. 241 Persil . 19 a D.III seluas 21.200 M² sehingga totalnya adalah seluas 31.170 M² yang keduanya atas nama Tojib bin Kiming, dan bukti mana dikuatkan oleh Penetapan PN.Jak.Sel. No. 129/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tertanggal 25 Mei 2004, dimana tanah dimaksud dikenal sebagai kaveling 63, 64, 65, 66, 67 dan 68 Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, dimana dalam Penetapan PN.Jak.Sel. No. 129/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tertanggal 25 Mei 2004 tersebut dalam amarnya antara lain telah menetapkan :Menyatakan bahwa klarifikasi dari Direktorat PBB dan BPHTB Dirjen Pajak Departemen Keuangan RI atas tanah milik adat girik letter C No. 97 persil 19 a D.III seluas 8.170 M² dan girik letter C No. 241 persil 19 a D.III seluas 38.400 M² masing2 atas nama Wajib Pajak Tojib bin Kiming yang terletak dahulu dikenal dengan Blok masjid di Desa/Kelurahan Senayan, kecamatan . Kebayoran Baru, Wilayah Jakarta Selatan, pada Jl. Jenderal Sudirman telah dilaksanakan .

Menimbang bahwa selanjutnya tergugat I dalam surat jawabanya juga telah mengajukan eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan penggugat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didasarkan pada girik C. No.97 dan C. No.241 adalah Prematur dengan alasan karena perkara yang menyangkut girik C. 97 dan C 241 masih diperkarakan dalam perkara pidana No. 95/Pid.B/2011.PN.Jak.Sel dan No. 96/Pid.B/2011/PN.Jak.Sel masih dalam proses . Sehingga oleh karena kedua girik Penggugat tersebut masih dalam proses, maka girik tersebut tidak dapat dijadikan landasan untuk mengajukan gugatan . Dan oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang bahwa selanjutnya tergugat I, dan tergugat II , maupun tergugat III dalam surat jawabanya juga telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan para penggugat haruslah tidak dapat diterima karena kurang pihak dengan dasar dasar sebagai berikut :

- Bahwa gugatan dalam Perkara ini adalah berkaitan dengan masalah girik dan penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan bahwa kantor PBB Jakarta Selatan telah menyimpan catatan tentang girik di wilayah Jakarta Selatan, khususnya wilayah Kelurahan Senayan, maka gugatan penggugat tersebut seharusnya juga mengikut sertakan Kantor PBB Jakarta Selatan sebagai pihak dalam gugatan . Sehingga oleh karena Kantor PBB tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam gugatan , maka gugatan Penggugat tersebut dianggap kurang pihak .
- Bahwa disamping hal tersebut diatas, telah dikemukakan bahwa terhadap kav. 63 Tergugaat II/III memperoleh dari : Romli bin Kiming berupa Girik C. 87, Abdullah bin Kiming Girik C. 749, Muhamad bin Naimin, Girik C. 519 , sementara untuk Kav. 64, 65 dan 66 Tergguat II/III memperoleh tanah dari Romli bin Kiming Girik C. 87, dan C 1762, H.M. Hasyim Ning Girik C 1918, H. Ibrahim bin Raidi Girik C 1733, Abdullah bin Kiming Girik C 749, Hafsa binti Raidi Girik C. 1761, Siti binti Kiming C. 335, Musa bin Toyib Girik C 568, dan Moegeni bin Sili Girik C 930 ;
- Bahwa selanjutnya untuk tanah Kav. 67, Girik 87 Tergugat II/III memperoleh dari para ahli waris almarhum/alarhumah H. Romli bin Kiming alias Saimin, Hj. Alisa binti Abdurahman dan Hj. Aminah binti Abdurahma, yaitu :Hj. Safiah binti H. Abdul Hamid ; H. Ainani bin H. Romli ; Hj. Siti Syahroyah binti H. Romli ; Siti Fatimah binti H. Romli ; Nurlaela binti H. Romli ; Abdul Mutalib bin Aliyas ;Abdullah bin Aliyas ;Muhammad Zaini bin Rozali ; Mohamad Yusuf bin Abdul Hamid ; H. Junid bin Abdul Hamid,

Hal 232 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

sedangkan untuk tanah kavling 68 adalah berasal dari Girik C .778 atas nama Abdul rahman bin Naidi dan Girik 530 atas nama Moejib bin H. Wahid, Sehingga dari hal tersebut diatas, maka Penggugat harus mengajukan nama-nama tersebut sebagai Pihak, yang harus diajukan sebagai Tergugat ;

Menimbang bahwa selanjutnya tergugat IV dan tergugat VI dalam surat jawabanya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan para penggugat adalah Ne bis in Idem dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa terhadap tanah Kavling No. 63 pernah menjadi obyek perkara antara PT. Harangganjang dan PT. Graha Metropolitan Nuansa (Tergugat I) dan perkara mana telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 11 Juni 1998 No. 460/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Sel., jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tertanggal 12 April 1999 No. 618/PDT/1998/PT.DKI. jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 20 Nopember 2001 No. 1084 K/Pdt/2000, serta Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 31 Agustus 2004 No. 01 PK/PDT/2004, yang inti amarnya antara lain adalah : Menyatakan bahwa PT. Graha Metropolitan Nuansa adalah pemegang hak atas tanah Kaveling No. 63 seluas $\pm 5.132 \text{ M}^2$ yang tereltak di Jl. Jend. Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;Sehingga dengan demikian untuk menghindari adanya putusan pengadilan yang amarnya saling bertentangan atas Kevling No. 63 tersebut , maka perkara tersebut haruslah dinyatakan Ne Bis In Idem
- Bahwa selanjutnya terhadap Perkara No. 1080/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. tertanggal 23 Agustus 2007 jo No. 2596 K/PDT/2009 tertanggal 30 desember 2010 yang tercatat sebagai pihak dalam perkara adalah PT. Graha Metropolitan Nuansa selaku penggugat melawan MUNIAH MAEMUNAH bt. H. MUSA (Tergugat .I), MARALI b. H. MUSA (Tergugat II), MARDJUKI bin H. MUSA (T.ergugat III), Kanwil BPN DKI Jakarta (Tergugat .IV), BPN Jakarta Selatan (Tergugat .V), LBH FBR (Tergugat .VI), Dr. DELHIANA THALIB (T.VII), AW ENTONG BAHRUM bin BANI, Dkk (Turut Tergugat .I s/d Turut Tergugat .III), ABDUL AZIS (Turut Tergugat .IV), PT. ISO (Turut Tergugat .V) dengan amar putusan antara lain : Menyatakan kekitir/Girik C.97 dan 241 an. Tojib bin Kiming tidak mempunyai kekuatan hukum ; Sedang pada tingkat banding diperiksa dalam perkara No. 496/PDT/2008/PT.DKI tertanggal 11-11-2008 yang amarnya menguatkan

Hal 233 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan PN Jak.Sel. No. 1080/Pdt.G/2006/PN.Jkat.Sel tanggal 23-8-2007, selanjutnya ditingkat kasasi diperiksa dalam perkara No. 2596 K/PDT/2009 tanggal 30-12-2010 dalam putusannya menyatakan Permohonan Kasasi di tolak ;sehingga dengan demikian perkara tersebut diatas telah melekat unsur *Ne Bis In Idem*

Menimbang bahwa terhadap eksepsi eksepsi sebagaimana tersebut diatas, maka selanjutnya majelis akan mempertimbangkan apakah eksepsi eksepsi tersebut dianggap sebagai eksepsi yang beralasan yang mengakibatkan gugatan para penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang menyatakan bahwa pengadilan negeri jakarta selatan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo ,eksepsi mana telah diputus dalam putusan sela yang menyatakan menolak eksepsi Tergugat I, II III dan IV dan menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk mengadili perkara a quo.

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi yang menyangkut kewenangan mengadili telah diputus dalam putusan sela , maka terhadap eksepsi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi .

Menimbang bahwa selanjutnya menanggapi eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maupun Tergugat VI yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat Kabur dengan alasan tidak ada kesesuaian antara posita dengan petitum, dalam hal ini majelis berpendapat bahwa gugatan para penggugat tersebut telah jelas yaitu tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I berupa penguasaan obyek sengketa yang didasarkan adanya alas hak berupa surat palsu yang digunakan oleh tergugat II (Abdul Azis). Dan selanjutnya penggugat menuntut agar terbitnya sertipikat hak Guna bangunan terhadap obyek sengketa atas nama Tergugat I tersebut dianggap cacat hukum ;

Menimbang bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, majelis berpendapat bahwa antara dalil gugatan Penggugat dengan petitum tersebut telah terdapat adanya kesesuaian, sehingga dengan demikian oleh karena terdapat adanya kesesuaian antara posita dan petitum, maka terhadap eksepsi Tergugat I, II, III dan IV yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur patutlah untuk ditolak .

Hal 234 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya menanggapi eksepsi Tergugat I, dan Tergugat II, maupun Tergugat III yang menyatakan bahwa gugatan para penggugat adalah kurang pihak karena tidak mengikut sertakan pihak pihak pemilik girik sebagai pihak dalam gugatan, Dalam hal ini majelis berpendapat bahwa untuk menentukan siapa siapa yang akan digugat adalah merupakan hak dari Para Penggugat, dan terlepas dari hal tersebut diatas dengan tidak diikut sertakanya para pemilik girik sebagai pihak dalam perkara ini tidaklah mengakibatkan gugatan kurang pihak, Hal mana didasarkan bahwa dengan mengacu pada yurisprudensi Mahkamah Agung RI No : 305 K/Sip/1971 tertanggal 16 Juni 1973 yang menyebutkan "pengadilan tidak berwenang untuk menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai tergugat, karena hal ini bertentangan dengan asas hukum acara perdata, yang menyatakan bahwa penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa siapa yang akan diguatnya.

Menimbang bahwa dari hal tersebut diatas, maka eksepsi Para Tergugat yang menyatakan gugatan penggugat kurang pihak dianggap tidaklah beralasan, dan oleh karenanya eksepsi tersebut patutlah untuk ditolak.

Menimbang bahwa selanjutnya menanggapi eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat adalah Prematur dengan alasan karena girik C. 97 dan C 241 masih diperkarakan dalam perkara pidana yang masih dalam proses kasasi, dalam hal ini majelis berpendapat bahwa yang menjadi perselisihan dalam perkara a quo adalah tentang kepemilikan terhadap obyek sengketa yang masuk dalam ranah hukum keperdataan, sehingga dengan demikian perkara mana dalam pemeriksaanya tidak digantungkan pada perkara pidana.

Menimbang bahwa oleh karena pemeriksaan terhadap perkara a quo tidak digantungkan dengan adanya perkara pidana, maka kendatipun dalam perkara a quo terdapat adanya kaitan perkara pidana yang masih dalam proses, hal tersebut tidaklah menghalangi jalanya proses perkara perdata.

Menimbang bahwa oleh karena proses perkara aquo tidak menggantungkan dengan adanya perkara pidana yang masih dalam proses, maka terhadap eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa perkara a quo adalah Prematur dianggap tidaklah beralasan, sehingga oleh karenanya eksepsi tersebut patutlah untuk ditolak.

Hal 235 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya menanggapi eksepsi Tergugat IV dan Tergugat VI yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat adalah *Nebis in Idem* karena terhadap girik No C.97 dan No 241 telah diputus oleh pengadilan dan putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dalam hal ini majelis berpendapat bahwa untuk menentukan apakah perkara a quo nebis in idem maka haruslah mendasarkan adanya pasal 1917 KUHperdata, dimana dalam pasal tersebut yang pada pokoknya menyatakan bahwa untuk disebut sebagai nebis in idem haruslah didasarkan pada persoalan yang sama, alasan dan tuntutan yang sama, serta dimajukan terhadap pihak yang sama maupun dalam hubungan yang sama pula. Hal mana juga telah dikemukakan oleh Yahya Harahap SH yang berpendapat bahwa tidak dipenuhi satu syarat dalam pasal 1917 KUHPerdata, maka bukan *nebis in idem*.

Menimbang bahwa apabila dikaitkan antara perkara a quo dengan perkara yang terdahulu terdapatlah adanya suatu fakta dimana dalam perkara terdahulu adalah sebatas dalam obyek perkara pada kavling No 67, sementara dalam perkara a quo adalah gugatan yang mendasarkan pada gugatan kavling 63, 64, 65, 66 dan 68, sehingga dengan demikian oleh karena terdapat adanya perbedaan antara perkara a quo dengan perkara terdahulu, maka terhadap perkara a quo tidak terdapat adanya nebis in idem.

Menimbang bahwa oleh karena dalam perkara a quo tidak ada *Ne Bis in Idem*, maka terhadap eksepsi Tergugat IV dan Tergugat VI yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat *nebis in idem* patutlah untuk ditolak.

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat VI yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak konsisten karena dalam Positanya menyebutkan total luas keseluruhan 31.170 M², sedangkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dimaksud menyebutkan luas sebesar 46.570 M² dengan perincian girik leter C No. 97 persil 19 a D.III seluas 8.170 M² dan girik letter C No. 241 persil 10 a D.III seluas 38.400 m². Dalam hal ini majelis berpendapat bahwa eksepsi tersebut telah memasuki pokok perkara yang harus dibuktikan dalam persidangan, sehingga dengan demikian eksepsi tersebut patutlah untuk ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

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

Hal 236 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dalil pokok gugatan Penggugat pada dasarnya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat memiliki beberapa bidang tanah peninggalan dari orang tuanya bernama Musa Bin Toyib yang diperoleh dari kakeknya bernama Toyib Bin Kiming yaitu berupa tanah milik adat dengan girik C.No 97 persil 19 a kelas D.III seluas 8.170 M² ,dan Tanah milik adat dengan Girik letter C No . 241 persil 19 a Kelas D.III seluas 21.200 m² yang dikuatkan dengan adanya surat keterangan Riwayat tanah No.5219/6/R/1976 tertanggal 9 Desember 1976 dan No.5436/6/R/1976 tertanggal 8 Desember 1976 dari Kepala Kantor Iuran Pembangunan Daerah untuk DKI Jakarta yang masing masing atas nama Toyib Bin Kiming dan tanah mana dikenal dengan kavling No .63.64.65.66,67 dan 68 yang terletak di kelurahan Senayan Kecamatan kebayoran baru Kotamadya Jakarta Selatan yang dikenal dengan Jl. Jendral Sudirman.
- Bahwa terhadap obyek tanah milik Para Penggugat dengan alas hak girik C.97 persil 19 a dan girik C. 241 persil 19 a tersebut, sebagian tanah seluas 10.320 m² sebagaimana yang telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan No : 00307/2000 tertanggal 30 Nopember 2000 dan Kanwil Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No : 422/S/2000 tertanggal 23 Nopember 2000 dikenal dengan kavling 67 dan kavling 68 dengan obyek pajak atas nama Musa Bin Toyib, Namun tanah kavling 67 dan 68 tersebut telah diakui sebagai tanah milik tergugat II (Abdul Aziz) dengan alasan bahwa tanah tersebut telah dibeli dari orang tua para penggugat Musa Bin Toyib dengan surat girik_Letter C No 568 persil 19 a ,persil 25 seluas 2.338 m² atas nama Musa Bin Toyib sebagaimana tertuang dalam akta jual beli No 10 tertanggal 11 mei 1983 yang dibuat oleh turut Tergugat I yang ternyata surat girik letter C No 568 persil 19.a ,persil 25 tersebut adalah palsu, sehingga atas kejadian tersebut tergugat II dilaporkan dengan tuduhan pemalsuan , dan perbuatan mana telah mendapatkan putusan Pengadilan yang menyatakan Tergugat II telah melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu berupa girik letter C No. 568 persil 19.a, persil 19.a, persil 25.
- Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No 10 tertanggal 11 Mei 1983 yang dibuat oleh Turut Tergugat I tersebut selanjutnya diterbitkan akta pelepasan hak No.84 tertanggal 8 Oktober 1988 dari Tergugat II (Abdul Azis) kepada Tergugat III (PT ISO), yang dibuat oleh Turut Tergugat I, dan selanjutnya

Hal 237 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

berdasarkan Akta No 84 tertanggal 8 oktober 1988 tersebut, telah diterbitkan akta pemindahan dan penyerahan hak yang dibuat oleh Turut Tergugat II dengan suratnya (Akta Cessi No 12 tertanggal 1 Nopember 1989) dari tergugat III (PT ISO) kepada Tergugat I (PT GMN)

- Bahwa berdasarkan akta pemindahan dan penyerahan hak (Cessi) No. 12 tertanggal 1 Nopember 1989 tersebut terbitlah akta pemindahan dan penyerahan hak (Akta cessi No. 207 tertanggal 20 April 1990) yang dibuat oleh Turut Tergugat II dari Tergugat III (PT ISO) kepada Tergugat I (PT GMN), sehingga berdasarkan akta tersebut Tergugat I telah menguasai obyek sengketa milik Para Penggugat yang meliputi kavling 64, 65, dan 66, dan setelah diajukan permohonan pendaftaran tanah, akhirnya berdasarkan keputusan Menteri Agraria/Kepala BPN RI (Tergugat IV) dengan suratnya No.5/HGB/BPN/1997 tertanggal 6 januari 1997, tanah tersebut telah terbit sertifikat Hak Guna bangunan No 456/Senayan tertanggal 29 Januari 1997 dengan luas : 14 .890 m². Atas nama Tergugat I.
- Bahwa oleh karena akta cessi No 84 tertanggal 8 Oktober 1988, dan akta cessi No 12 tertanggal 1 Nopember 1989 serta Akta cessi No 207 tertanggal 20 April 1990 tersebut didasarkan pada Akta Jual Beli No 10 tertanggal 11 mei 1983 yang ternyata adalah palsu, maka terhadap akta akta berupa akta pemindahan dan penyerahan tanah tersebut dianggap tidak berkekuatan hukum.
- Bahwa disamping Girik C. 87 telah menerbitkan adanya Sertipikat HGB No. 456/1997, ternyata Girik C .87 atas nama Romelin Bin Kiming tersebut juga telah menerbitkan adanya Akta pelepasan hak atas tanah No. 268 tertanggal 26 April 1983 yang dibuat oleh Tergugat I antara pihak pertama (para ahliwaris H Romli bin Kiming alias samin, H Alisah binti Abdurahman dan H. aminah Binti Abdurahman) kepada pihak kedua yaitu Tergugat II (Abdul Aziz) selaku presiden Direktur sekaligus bertindak atas nama Tergugat III (PT ISO) dengan obyek tanah berupa persil No. 8 D.I luas : 5.680 m² dan Persil No 19.a D II luas : 990 m² serta Persil No .20. S III luas : 980 m².
- Bahwa dari akta No 268 tertanggal 26 April 1983 tersebut telah dibuatkan akta pemindahan dan penyerahan hak (cessi) No 55 tertanggal 6 Pebruari 1990 yang dibuat oleh turut Tergugat II selaku notaris di Jakarta antara Tergugat III kepada Tergugat I (PT GMN) dengan obyek tanah Persil No. 8 D.I luas : 3.611 m² dan Persil No. 19.a D II luas : 5000 m² maupun Persil No .20 D.III luas : 933 m²

Hal 238 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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 dalam cessi No 55 tertanggal 6 pebruari 1990 maupun akta No.268 tertanggal 26 April 1983 tidak tercantum dengan terang dan jelas harga jual beli atau nilai pelepasan hak tersebut ,sehingga cessi No.55 tertanggal 6 Pebruari 1990 tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk mengalihkan hak atas tanah karena tidak memuat peralihan hak secara terang dan jelas berapa luas obyek tanah yang dilepaskan atau dijual.
- Bahwa selanjutnya penguasaan terhadap kavling 63 oleh tergugat I telah didasarkan adanya permohonan pendaftaran hak yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat VI, yang kemudian oleh Tergugat V diterbitkan sertifikat HGB No : 618/Senayan tahun 2007 seluas 5.181 m² atas nama Tergugat I, dimana alas hak yang dijadikan permohonan Sertipikat HGB No. 618/Senayan tahun 2007 seluas 5.181 m² tersebut adalah berasal dari konversi milik adat, yang ternyata terdapat adanya perbedaan antara data tanah dalam surat keputusan kantor wilayah BPN DKI Jakarta dengan data warkah sertifikat HGB No. 618/senayan tahun 2007 maupun data tanah dalam buku letter C Kelurahan Senayan
- Bahwa perolehan hak tergugat I atas persil persil yang dimohonkan sertifikat HGB No 618/senayan tahun 2007 seluas 5.181 m² tersebut adalah berasal dari akta pemindahan dan penyerahan hak (Akta cessi) No. 53. No.55 dan No. 56 tertanggal 6 Pebruari 1990 dari Tergugat II (Abdul Aziz) kepada tergugat I (PT GMN) yang dibuat oleh Turut Tergugat II, dimana Akta Cessi No. 55 tertanggal 6 Pebruari 1990 tersebut sebelumnya oleh Tergugat I telah digunakan untuk mengajukan permohonan hak pada bidang tanah kavling No. 64. No. 65. dan No.66,yang menerbitkan Sertipikat HGB No 456 / Senayan tahun 1997, yang selanjutnya Akta cessi No 55 tersebut digunakan lagi oleh Tergugat I untuk menguasai obyek tanah kavling No 67 seluas 2.710 m² dengan mendasarkan gugatan perkara perdata No: 1080/PDT/G/2006/PN.Jkt.Sel., serta dipakai untuk menguasai Kavling 63 berdasarkan Sertipikat HGB No 618/Senayan 2007 atas nama Tergugat I, sehingga dengan demikian penguasaan atas kavling No 63 yang didasarkan sertipikat HGB No 618/senayan 2007 tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa selanjutnya penguasaan kavling 68 oleh Tergugat I telah didasarkan pada alas hak berupa : girik letter C No 778 atas nama Abdurrachman Bin Naidah luas : 4.500 m² dan Girik letter C No. 530 atas nama Moedjid bin Wahid dengan luas : 1.200 m², sehingga secara keseluruhan tanah yang

Hal 239 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

dikuasai oleh Tergugat I seluas : 5.700 m² dimana kedua girik tersebut diperoleh tergugat I dari Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan akta pengikatan pemindahan dan penyerahan hak (Cessi) No 14 tertanggal 1 Nopember 1989 dan Akta pemindahan dan penyerahan hak (cessi) No. 206 tertanggal 20 April 1990) yang dibuat oleh Turut Tergugat II, sementara akta cessi No 206/1990 tersebut ternyata tidak memuat terang dan jelas adanya pemindahan dan penyerahan hak atas girik letter C.778 atas nama Abdurrachman Bin Naidih dan girik letter C.530 atas nama Moedjid bin Wahid dari Tergugat II kepada tergugat I, sehingga dengan demikian akta tersebut dianggap cacat hukum.

Menimbang bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan jawabannya secara tertulis dengan suratnya tertanggal 25 Juli 2012 yang pada pokoknya menolak dalil gugatan Para Penggugat dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa dalil Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya adalah tidak berdasar, karena girik C. 241 yang diajukan Penggugat tidak tercatat pada buku Letter C Kelurahan Senayan, sedangkan girik C. 97 adalah tercatat atas nama Raidi bin Kiming dan bukan Tojib bin Kiming sebagaimana didalilkan Penggugat. Kemudian terhadap girik C. 97 dan C. 241 yang diduga palsu, telah dilaporkan Tergugat I pada Polres Jakarta Selatan dan sedang diproses dibawah register No. 95/Pid.B/2011/PN.Jak.Sel dan No. 96/Pid.B/2011/PN.Jak.Sel, atas nama terdakwa Marali dan Mardjuki.
- Bahwa selanjutnya terhadap penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 129/Pdt.Pen/2004/PN.Jak.Sel tertanggal 25 Mei 2004 telah dinyatakan tidak memiliki akibat hukum oleh Mahkamah Agung dengan suratnya No. 92/3/P/09/SK.Perd, tertanggal 25 Pebruari 2009. Bahkan penetapan tersebut telah dinyatakan cacat hukum karena materi yang dimohonkan para Penggugat termasuk materi yang dilarang untuk dimohonkan penetapan sesuai dengan buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, dimana dalam Buku II, Edisi 2007, Balitbang Diklat Kumdil Mahkamah Agung RI, halaman 47 butir 12 menyatakan "*permohonan yang dilarang, diantaranya adalah untuk menyatakan suatu dokumen atau sebuah akta adalah sah. Menyatakan suatu dokumen atau akta adalah sah harus dalam bentuk gugatan.*"

Hal 240 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu tahun 2003 telah diakui bahwa tanah milik Penggugat adalah hanya 10.320 m² sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam putusan perkara No. 1373/Pdt.G/2003/PAJS yang menyatakan sbb : *"Bahwa almarhum Toyib bin Kiming dan almarhumah Munah binti Sinan, selain meninggalkan anak satu-satunya yaitu Musa bin Toyib dan juga telah meninggalkan tanah bekas milik adat C. No. 97 dan No. 241 persil 19 a D.III seluas 10.320 m² atas nama almarhum Toyib bin Kiming . Namun tiba-tiba tanpa didukung oleh data yang akurat Penggugat dalam gugatannya yang sekarang telah mendalilkan sebagai pemilik tanah seluas kurang lebih 30.000 m² yang terletak di Jl. Jend. Sudirman kavling 63 sampai dengan kavling 68. hal mana terlihat Penggugat dalam gugatannya butir 7, yang mendalilkan bahwa kedua bidang tanah milik Penggugat luas seluruhnya 31.170 m² yang sekarang dikenal dengan sebutan kaveling 63, 64, 65, 66, 67 dan 68 terletak di Jl. Jend. Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan.*
- Bahwa Tergugat I menguasai tanah tanah tersebut dengan itikad baik selama lebih dari 20 tahun (sejak tahun 1989/1990 sampai sekarang, Dan Kepemilikan Tergugat I atas tanah tersebut telah diuji melalui proses persidangan sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap, seperti halnya tanah kavling 63, dan tanah tersebut sudah bersertifikat SHGB No. 618/Senayan tertanggal 25 Oktober 2007 atas nama Tergugat I. Begitu juga terhadap kavling 67, dengan mendasarkan perkara No. 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel/2006, telah dinyatakan bahwa Tergugat I adalah sebagai pemilik tanah kavling 67. Demikian juga halnya terhadap pemilikan kavling 68, antara Tergugat I melawan PT. Surya Prima Pratama , akhirnya berdasarkan putusan Peninjauan Kembali No. 215 PK/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2005 Tergugat I dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jl. Jend. Sudirman Kavling 68, Jakarta Selatan tersebut.
- Bahwa Tergugat I tidak pernah memperoleh dan menguasai tanah berdasarkan data palsu, karena Tergugat I mendapat hak atas tanah tersebut yang dicessiekan Tergugat III jauh sebelum ada putusan pidana atas nama Tergugat II. Dan Akta Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie) No. 12 tanggal 1 Nopember 1989 antara Tergugat III dengan Tergugat I serta Akta Cessie No. 207 tanggal 20 April 1990 antara Tergugat I selaku kuasa PT ISO kepada Tergugat I tidak pernah dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan. Begitu pula terhadap permohonan

Hal 241 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



pendaftaran hak untuk tanah kavling 64, 65 dan 66, yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat VI yang dilanjutkan kepada Tergugat V yang akhirnya terbit Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala BPN RI No. 5/HGB/BPN/1997 tanggal 6 Januari 1997, yang kemudian diterbitkan SHGB No. 456/Senayan tanggal 29 Januari 1997 dengan Luas tanah 14.890 m² atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa (Tergugat I).

- Bahwa Tergugat I dalam mengajukan SHGB No. 456/Senayan tersebut bukanlah hanya berdasarkan pada girik tetapi juga pada Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan No. 87 dimana Surat Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan No. 87 bukanlah merupakan produk Kelurahan, akan tetapi produk dari Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan sebagaimana Surat Edaran dari Departemen Keuangan RI, Direktorat Jenderal pajak, Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan No. SE-14/PJ.7/1900 tanggal 5 Pebruari 1988. Isi salah satu Surat Edaran tersebut menyatakan *"Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, merupakan kutipan dari buku Himpunan Ketetapan Pajak Bumi dan bangunan yang diberikan kepada tiap wajib pajak (KP PBB-41)."*
- Bahwa dari hal tersebut diatas, maka tidak ada perbuatan Tergugat I yang dikategorikan melawan hukum dalam mengajukan permohonan SHGB 456/Senayan, karena permohonan sertifikat tersebut diajukan sesuai dengan ketentuan undang-undang serta telah berumur lebih dari 5 tahun. Karena dalil Penggugat tidak berdasar maka gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak. Lagipula Penggugat tidak ada keterkaitan dengan kavling 64, 65 dan 66 karena Penggugat berdasarkan pada girik C. 97 dan C. 241, yang masih dipermasalahkan keasliannya dalam perkara pidana.

Menimbang bahwa selanjutnya atas gugatan para penggugat tersebut Tergugat II dan Terggugat III telah mengajukan jawabanya yang pada pokoknya menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Girik Letter C No. 97 dan Girik Letter C. No. 241 sudah diajukan dalam Perkara No. 1080/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. dan dalam putusnya telah menyatakan bahwa tanah Kav. 67 pemegang haknya adalah tergugat I dan hal mana telah dikuatkan putusnya oleh pengadilan Tinggi Jakarta No. 496/PDT/2008/PT.DKI tanggal 11 Nopember 2008, sehingga dengan

Hal 242 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



demikian telah jelas bahwa alasan Penggugat mengajukan gugatan atas Tanah Kav. 63 s/d 68 dengan alas Girik C.241 dan Girik C.97 tersebut tidak mempunyai dasar hukum.

- Bahwa di atas hamparan kaveling-keveling 63 s/d 68 tersebut telah dimiliki oleh subyek pemilik dengan masing-masing Girik C.87 dan Girik C. 1762 atas nama H. Romli bin Kiming, Girik C.1918 dan Girik C.1984 atas nama HM. Hasyim Ning, Girik C.1733 atas nama Ibrahim bin Raidi, Girik C.749 atas nama Abdullah bin Kiming, Girik C.1761 atas nama Hafsah binti Raidi, Girik C.335 atas nama Siti binti Kiming, Girik C.568 atas nama H. Musa bin Toyib, Girik C.930 atas nama Moegeni bin sili dan Girik C.97 atas nama Raidi bin Kiming. Dengan demikian gugatan Penggugat mengklaim seluruh kawasan tersebut dimiliki oleh Penggugat adalah tidaklah mendasar.
- Bahwa tanah tanah Kav. 63, 64, 65 dan 66 telah bersertifikat HGB No. 618/Senayan dan sertipikat HGB No. 456/Senayan, yang nota bene telah mempunyai kepastian hukum atas keabsahan kepemilikan tanah tersebut. Selanjutnya terhadap tanah Kav. 63, yang luas seluruhnya berjumlah 5.181 M² terdiri dari Girik C.87 persil No. 8 blok D.I seluas \pm 3.611 M² adalah berasal dari Romli bin Kiming. Kemudian Girik C.749 persil No. 8 blok D.I seluas 3.335 M² berasal dari Abdullah bin Kiming, selanjutnya Girik C.519 persil No. 8 blok D.I berasal dari Muhamad bin Naimin, Girik C.1915 persil 19a DII berasal dari Memeh binti Sarih, dan Girik C.1726 persil 8 DI berasal dari Marup bin Djas,
- Bahwa Tergugat II dan tergugat III mengalihkan/menjual Kav. 63 kepada Tergugat I, tersebut berdasarkan Akta No. 55 tanggal 6 Februari 1990 tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak atas Tanah bekas milik adat Girik C.87 Persil No. 8 Blok D I a/n Romli bin Kiming, dan Akta No. 56 tanggal 6 Februari 1990 (mengenai Girik C.749) tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak atas Tanah bekas milik adat Girik C.519 Persil No. 8 Blok D I a/n Abdullah bin Kiming, serta Akta No. 53 tanggal 6 Februari 1990 tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak atas Tanah bekas milik adat Girik C.519 Persil No. 8 Blok D I a/n Muhamad bin Naimin.
- Bahwa Tergugat II/III memiliki dan menguasai tanah tersebut sejak tanggal 26 April 1983, berdasarkan : Akta No. 286 tanggal 26 April 1983 tentang Pelepasan Hak atas Tanah bekas milik adat Girik C.87 Persil No. 8 Blok D I, dibuat dihadapan Notaris M.S. Tadjoeidin dan Akta No. 272 tanggal 26 April 1983 tentang Pelepasan Hak atas Tanah bekas milik adat Girik C.749 Persil

Hal 243 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 8 Blok D I, dibuat dihadapan Notaris M.S. Tadjoeidin serta ; Akta No. 152 tanggal 17 Nopember 1988 tentang Pelepasan Hak atas Tanah bekas milik adat Girik C.519 Persil No. 8 Blok D I, dibuat dihadapan Drs. I Gede Purwaka Notaris Pengganti di Kantor Notaris M.S. Tadjoeidin ;

Menimbang bahwa selanjutnya atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat IV telah mengajukan jawabanya yang pada pokoknya menolak Gugatan Penggugat dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat IV dalam menerbitkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 No. 5/HGB/BPN/97 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas Tanah di Kotamadya Jakarta Selatan untuk tanah seluas 21.177 M² di atas bidang tanah Kaveling No. 64, 65 dan 66 yang kemudian didaftarkan menjadi Sertipikat hak Guna Bangunan No. 456/Senayan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu antara lain :
 - a. Telah sesuai dengan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 - b. Undang-Undang No. 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang, Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah,
 - c. Keputusan Presiden No. 26 tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional,
 - d. Keputusan Presiden No. 44 tahun 1993 tentang Kedudukan, Tugas Pokok, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Menteri Negara,
 - e. Peraturan Menteri dalam Negeri No. 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah,
 - f. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1975 tentang Pedoman mengenai Penetapan Uang Pemasukan, Uang wajib tahunan dan biaya administrasi yang bersangkutan dengan pemberian hak-hak atas tanah Negara,
 - g. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 tahun 1992 tentang Biaya Pendaftaran Tanah .
 - h. Keputusan Presiden No. 96/M tahun 1993 tentang Pengangkatan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional ;
- Bahwa Tergugat IV dalam menerbitkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 No.

Hal 244 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



5/HGB/BPN/97 berdasarkan pada usaha atau rekomendasi Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tanggal 9 Oktober 1996 No. 1.711.2/1.560/31-04/P/B/1996, dengan pertimbangan bahwa tanah yang dimohon oleh PT. Graha Metropolitan sebagaimana yang tertuang dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 24 Januari 1996 No. 158/RP/PJS/1996 adalah merupakan tanah bekas Hak Milik Adat.

- Bahwa PT. Graha Metropolitan Nuansa telah memperoleh ijin dari Gubernur DKI Jakarta untuk mempergunakan tanah seluas 15.181 M² dan 5.194 M² di Jl. Jend. Sudirman Kav. 64, 65 dan 66, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Wilayah Kodya Jakarta Selatan untuk Perkantoran, Hotel dan Rumah Susun (Apartemen) sebagaimana Surat Ijin Penunjukkan Penggunaan Tanah (SIPPT) tanggal 28 Desember 1994 No. 4245/1.711.5 dan tanggal 10 Juli 1995 No. 1989/-1.711.5 ;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat V telah mengajukan jawabanya yang pada pokoknya menolak gugatan Para Penggugat dengan alasan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat V karena Tergugat V didalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No. 71/29-550.2-09.02-2007 tgl. 22-10-2007 dan No. 72/30-550.2-09.02-2007 tgl. 22-10-2007 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan didukung dengan data yang outentik karena dibuat dihadapan pejabat yang berwenang dan telah sesuai dengan ketentuan perundang undangan.

Menimbang bahwa selanjutnya Tergugat VI dalam surat jawabanya juga telah menyatakan yang pada pokoknya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VI dengan alasan bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5/HFB/BPN/97 tanggal 6 Januari 1997, diatas bidang tanah Kaveling No. 64, 65 dan 66, telah diterbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan No. 456/Senayan atas nama Perseroan Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta, sesuai gambar Situasi tanggal 27-10-1995 No. 4825/1995, yang berasal pemberian hak dari Tanah Negara Bekas milik Adat dan perbuatan mana telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang benar, begitu juga berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Hal 245 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Provinsi DKI Jakarta No. 72/30-550.2-09.02-2007 tanggal 22-10-2007, diatas bidang tanah Kaveling No. 63, juga telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 618/Senayan atas nama PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta, sesuai Surat Ukur tanggal 3-9-2007 No. 00467/2007 seluas 5.181 M², asal pemberian hak dari Tanah Negara Bekas Milik Adat dan perbuatan mana juga telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat tersebut, kemudian Tergugat VII telah mengajukan jawaban dengan suratnya tertanggal 25 Juli 2012 yang pada pokoknya menolak gugatan penggugat dengan alasan bahwa tergugat VII semenjak menjabat sebagai Lurah Senayan tanggal 28 Desember 2005 mengetahui bahwa Tergugat I sudah menguasai fisik atas obyek yang diperkarakan dimaksud dan terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 456/Senayan tanggal 29 Januari 1997 tergugat VII belum menjabat sebagai Lurah Senayan, sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat VII dalam proses penerbitan Sertifikat dimaksud ,bahkan tidak ada kepentingan bagi Tergugat VII atas tanah sengketa tersebut,

Menimbang bahwa atas jawaban dari para tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 15 Agustus 2012 yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatannya dan menolak dalil jawaban Para Tergugat, Sementara Para Tergugat atas replik Penggugat tersebut masing masing telah mengajukan duplikya yang pada pokoknya tetap pada dalil sangkalanya dan menolak Gugatan Para Penggugat .

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dibantah oleh Para Tergugat, maka berdasarkan pasal 163 HIR atau pasal 1865 KUHPerdata menjadi kewajiban bagi Para Penggugat untuk membuktikan atas dalil gugatannya, sementara para tergugat dibebani untuk membuktikan atas dalil bantahanya.

Menimbang bahwa untuk membuktikan atas dalil gugatannya para Penggugat telah mengajukan bukti surat antara lain berupa P – 1 sampai dengan P -44. serta saksi saksi maupun ahli yaitu bernama Ipung Purnomo SIP, Damsuki said, Budi Nurcahyono, Prof .DR Nurhasan ismail dan H.Tukino BA.

Hal 246 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya untuk membuktikan atas dalil bantahnya Tergugat I telah mengajukan bukti surat antara lain berupa T.I – 1 sampai dengan Bukti T. I – 117 serta saksi saksi yaitu bernama Rochmani, SH, dan Satriyana SH, serta Ahli bernama Yahya Harahap, SH, dan Mauridson Hutagalung .

Menimbang bahwa selanjutnya untuk membuktikan atas dalil bantahnya Tergugat II dan III telah mengajukan bukti surat antara lain berupa T.II.III – 1 sampai dengan Bukti T. II. III – 24, sementara tergugat IV untuk membuktikan atas dalil bantahnya telah mengajukan bukti surat antara lain berupa T.IV – 1 sampai dengan Bukti T. IV – 5

Menimbang bahwa selanjutnya untuk membuktikan atas dalil bantahnya Tergugat V telah mengajukan bukti surat antara lain berupa T.V – 1 sampai dengan Bukti T. V – 2. Sedangkan Tergugat V untuk membuktikan atas dalil bantahnya telah mengajukan bukti surat antara lain berupa T. VI – 1 sampai dengan Bukti T. VI – 8. Begitu juga Tergugat VII untuk membuktikan atas dalil bantahnya telah mengajukan bukti surat antara lain berupa T.VII – 1 sampai dengan Bukti T. VII – 3.

Menimbang bahwa setelah majelis mempelajari dan mencermati dalil gugatan Para Penggugat maupun jawaban dari Para Tergugat serta replik maupun duplik, maka yang menjadi inti persoalan yang harus dipertimbangkan dalam perkara a quo yakni apakah benar obyek sengketa yang meliputi kavling, 63,64,65,66 dan 68 yang ada dalam penguasaan Tergugat I tersebut adalah milik para penggugat yang berasal dari orang tuanya Musa Bin Toyib, dan apakah penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I berupa kavling, 63,64,65,66 dan 68 sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat tersebut dianggap cacat hukum dengan mendasarkan adanya putusan perkara pidana atas nama terdakwa Abdul Aziz (Tergugat II) yang telah dinyatakan melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu. (Bukti P – 11 dan P – 12)

Menimbang bahwa, apakah obyek sengketa berupa kavling 63, 64, 65, 66 dan 68 yang dikuasai oleh Tergugat I tersebut adalah milik Para Penggugat yang berasal dari Musa bin Toyib, majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu dasar dasar perolehan Tergugat I atas obyek sengketa tersebut .

Hal 247 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli tertanggal 1 Nopember 1989 dengan No : 8 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, Akta mana telah membuktikan bahwa Tergugat II yang dalam hal ini bertindak sebagai direktur utama Tergugat III telah menjual kepada Tergugat I berupa beberapa bidang tanah bekas hak milik adat (Istirahat C) yang terletak di Jl. Jendral Sudirman yang terdiri dari :

- a. Girik C. 87 terdaftar atas nama Romeli Bin Kiming,
- b. Girik C. 1762 terdaftar atas nama Romeli Bin Kiming,
- c. Girik C. 519 terdaftar atas nama Muhammad Bin Naimin,
- d. Girik C. 1761 terdaftar atas nama Hapsah binti Raidi,
- e. Girik C. 749 terdaftar atas nama Abdullah Bin Kiming,
- f. Girik C. 1984 terdaftar atas nama DR Hasyim Ning,
- g. Girik C. 1733 terdaftar atas nama H Ibrahim Bin Raidi,
- h. Girik C. 1299 terdaftar atas nama Muhammad Djen Bin Mardjuki,
- i. Girik C. 1915 terdaftar atas nama Mameh Binti sareh,
- j. Girik C. 1726 terdaftar atas nama Makruf Bin Jas,
- k. Girik C. 530 terdaftar atas nama Moedjid H Bin Wahid,
- l. Girik C. 568 terdaftar atas nama Musa Bin Toyib, dan
- m. Girik C. 778 terdaftar atas nama Abdul Rachman Bin Naidih. (Bukti T – 91 maupun bukti T.II.III – 1)

Menimbang bahwa kemudian terhadap Akta Jual Beli tertanggal 30 Desember 1989 Nomor 195/KB/1989 yang dibuat dihadapan Drs. Soetomo Camat Kebayoran Baru selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kelurahan Senayan di Jakarta, buktimana telah menunjukkan bahwa orang yang bernama Mamah telah menjual sebidang tanah milik adat Girik C. 1915 Persil Nomor 19a Blok D.I seluas $\pm 300 \text{ M}^2$ terletak di Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan kepada Tergugat II (bukti T.II.III – 17). Dan selanjutnya dengan mendasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 06 Pebruari 1990 Nomor 60 jo. Akta Perubahan Perjanjian tanggal 06 Pebruari 1990 Nomor 52 yang masing-masing dibuat oleh Turut Tergugat II, telah membuktikan bahwa Tergugat II (Abdul Aziz) telah melepaskan sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 1915 Persil Nomor 19a Blok D.I kepada Tergugat I (PT. Graha Metropolitan Nuansa,) (Bukti T. I – 92 ataupun bukti T.II.III – 2)

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap Akta Pelepasan Hak Atas tanah tertanggal 17 Nopember 1988 Nomor. 152 yang dibuat dihadapan Drs I

Hal 248 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

Gede Purwaka, SH, telah membuktikan bahwa Hj. Tihamah binti Mohamad, Kosim bin H. Idi, Ishak bin H. Idi, Ya'kub bin H. Idi, Yusup bin H. Idi, Muni'ah binti H. Idi, Zainabun binti H. Idi, Romlah binti H. Idi dan Romah binti H. Idi telah melepaskan sebidang tanah milik adat Girik C No. 519 Persil Nomor 8 Blok D.I seluas $\pm 5.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Rt. 004/Rw. 07, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Wilayah Jakarta Selatan kepada Tergugat II atas nama Tergugat III (bukti T.I – 93 ataupun T.II.III – 12). Dan selanjutnya berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cassie) tertanggal 06 Pebruari 1990 Nomor. 53 jo. Akta Pengikatan Pemindahan Penyerahan Hak (Cassie) tertanggal 01 Nopember 1989 Nomor 15 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, Tergugat III telah memindahkan dan menyerahkan sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 519 Persil Nomor 8 Blok D.I terletak di Rt. 004/Rw. 07, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Wilayah Jakarta Selatan seluas 5000 m tersebut kepada Tergugat I. (Bukti T – 94)

Menimbang bahwa berdasarkan Akta pemindahan dan penyerahan hak No 54 tertanggal 6 pebruari 1990 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, Akta mana telah membuktikan bahwa tergugat III telah memindahkan dan menyerahkan kepada Tergugat I sebidang tanah bekas hak milik adat No. C 1762 persil No.19.D.II yang terletak di kelurahan senayan kecamatan kebayoran baru jakarta selatan seluas 570 m² atas nama para ahli waris Romli Bin Kiming dan H Alisah binti Abdul Rachman serta H. Aminah Binti Abdul Rachman yang antara lain terdiri dari H. Syafiah binti H Abdul hamid, H. Ainani Bin H Romli, Siti Syahroyah Binti H Romli, Siti Fatimah Binti H.Romli, Nurlaelah Binti H Romli. Abdul Muthalib Bin Alyas, Abdullah Bin Alyas, Muhammad Zaini Bin Rozali, Muhammad Yusuf Bin bdul hamid, H. Junni Bin abdul hamid (bukti T. I – 95 ataupun bukti T.II.III – 24).

Menimbang bahwa selanjutnya dengan mendasarkan akta Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 26 April 1983 Nomor 268 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I, Akta mana telah membuktikan bahwa Hj. Safiah binti Haji Abdul Hamid, H. Ainani bin Haji Romli, Siti Syahroyah binti H Romli, Siti Fatimah binti H. Romli, Nurlaelah binti H. Romli, Abdul Mutalib bin Alyas, Abdullah bin Alyas, Muhamad Zaini bin Rozali, Mohamad Jusuf bin Abdul hamid dan Haji Junit bin Abdul Hamid yang masing masing selaku para ahli waris dari almarhum/alamatrumah : Haji Romli bin Kiming alias Saimin, haji Alisah binti Abdulrahman dan haji Aminah binti Abdul Rahman berdasarkan Surat Ketetapan/Fatwa Ahl Waris yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta

Hal 249 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan tanggal 23 April 1983 Nomor 219/1983 telah melepaskan beberapa bidang tanah antara lain sebidang tanah milik adat Girik No. C. 87 Persil Nomor 8 Blok D.I seluas $\pm 5.680 \text{ M}^2$, Persil Nomor 19 a D.II seluas $\pm 990 \text{ M}^2$, Persil Nomor 20. S.III seluas $\pm 980 \text{ M}^2$ seluruhnya $\pm 7.650 \text{ M}^2$ terletak di Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Wilayah Jakarta Selatan kepada tergugat II (Haji Abdul Aziz) dalam jabatannya selaku Presiden Direktur tergugat III (bukti T.I – 96), namun selanjutnya atas perolehan tanah yang secara keseluruhan seluas 7.650 M^2 tersebut oleh tergugat III telah diserahkan kepada tergugat I berdasarkan Akta pemindahan dan Penyerahan Hak (Cassie) tertanggal 06 Pebruari 1990 Nomor 55 jo. Akta Pengikatan Pemindahan Penyerahan Hak (Cassie) tanggal 01 Nopember 1989 Nomor . 19 yang dibuat dihadapan turut tergugat II (Bukti T .I – 97)

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T.II.III – 18 yaitu Akta pelepasan hak atas tanah No. 60 tertanggal 06 Pebruari 1990 Nomor yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, Akta mana telah membuktikan bahwa Tergugat I telah menerima penyerahan hak dari tergugat II berupa sebidang tanah milik adat Nomor . C. 1915 Persil Nomor 19.a Blok D.I seluas $\pm 300 \text{ M}^2$ tanah mana berasal dar adanya jual beli tertanggal 30 desember 1989 No. 195/K.B/1989 antara Tergugat II dengan wanita bernama Mamah. (bukti T.II.III – 17), begitu juga terhadap bukti T.II.III – 20 yaitu Akta pelepasan hak atas tanah No.56 tertanggal 06 Pebruari 1990 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II , Akta mana telah membuktikan bahwa Tergugat I telah menerima penyerahan hak dari Tergugat II berupa sebidang tanah milik adat Girik Nomor . C. 1299 Persil Nomor 19.a Blok D.II seluas 3.360 M^2 , tanah mana juga berasal dari adanya jual beli tertanggal 30 desember 1989 No .195/K.B/1989 antara tergugat II dengan wanita bernama Mamah .

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan Akta pelepasan hak atas tanah No: 272 tertanggal 6 April 1983 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I, Akta mana telah membuktikan bahwa Ahli Waris Abdullah Bin Kiming yang terdiri dari Hj fatimah Binti Naidih, Abdul hadi Bin Abdullah, H Aisyah Binti Abdullah, Bunyanah Binti Abdullah, Fatimah Binti Abdullah, Juwariah binti Abdullah dan Nurjanah Binti Abdullah telah melepaskan hak atas tanahnya kepada tergugat II selaku direktur utama tergugat III berupa sebidang tanah hak milik adat Girik C. 749 yang keseluruhan seluas $\pm 3.500 \text{ M}^2$, yang terdiri dari Persil Nomor 8.D.I seluas $\pm 3.430 \text{ M}^2$, dan Persil Nomor 19.a D.II seluas $\pm 70 \text{ M}^2$ yang terletak di Rt. 001/Rw. 07, Kelurahan Senayan, Kecamatan

Hal 250 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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

Kebayoran Baru, Wilayah Jakarta Selatan (bukti T.I -98 ataupun bukti T.II – III – 6)

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan Akta pemindahan dan penyerahan hak Atas Tanah Nomor 56 tertanggal 6 pebruari 1990 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II telah terjadi penyerahan tanah Tergugat III kepada tergugat I sebidang tanah hak milik adat Girik Nomor C. 749 yang keseluruhan seluas $\pm 3.500 \text{ M}^2$, yang terdiri dari Persil Nomor 8.D.I seluas $\pm 3.430 \text{ M}^2$, dan Persil Nomor 19.a D.II seluas $\pm 70 \text{ M}^2$ yang terletak di Rt. 001/Rw. 07, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Wilayah Jakarta Selatan (Bukti T.I – 99), sedangkan terhadap Akta pemindahan dan penyerahan hak Atas Tanah Nomor. 57 tertanggal 6 Pebruari 1990 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II telah membuktikan bahwa Tergugat I, telah menerima penyerahan hak atas tanah dari Tergugat III yang berasal dari adanya perjanjian dengan Hj Hapsah Binti Raidi berupa sebidang tanah hak milik adat Girik Nomor C. 1761 persil Nomor 19.D.II seluas $\pm 800 \text{ M}^2$, yang tereltak di Rt. 005/Rw. 06, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Wilayah Jakarta Selatan berdasar akte pelepasan hak atas tanah tertanggal 26 April 1990 No. 271 dihadapan Turut tergugat I (bukti T. I – 100)

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan Akta perjanjian pelepasan hak atas tanah No: 111 tertanggal 12 Desember 1989 Yang dibuat dihadapan turut tergugat II, Akta mana telah membuktikan bahwa H. Masagus Noer Hasyim Ning telah melepaskan hak atas tanah kepada tergugat II berupa sebidang tanah hak milik adat Girik Nomor C. 1984 yang terdiri dari 3 persil yaitu persil No.20.S.III ,persil 21 D.I dan persil No 19 a.D.II seluas $\pm 3.727 \text{ M}^2$, yang terletak Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Wilayah Jakarta Selatan .(bukti T.I – 101 ataupun T.II .III – 4)

Menimbang bahwa kemudian terhadap Akta Jual Beli tertanggal 14 April 1990 Nomor 112/KB/1990 yang dibuat dihadapan Drs. Soetomo Camat Kebayoran Baru yang dalam hal ini bertindak sebagai Pembuat Akta Tanah Kelurahan Senayan di Jakarta, akta mana telah membuktikan bahwa Asmuni bin Mugni yang bertindak atas nama almarhum Mugni bin Sili berdasarkan Fatwa Waris dari Pengadilan Negeri Agama Jakarta Selatan Nomor 441/V/1990 tertanggal 26 April 1990 dan kuasa waris tanggal 14 April 1990 Nomor 302/1.711.1/90 telah menjual sebidang tanah milik adat Girik C. 930 Persil Nomor 19a Blok D.II seluas $\pm 2.467 \text{ M}^2$ terletak di Kelurahan Senayan,

Hal 251 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan kepada Tergugat II (Bukti T. I 102 ataupun T.II.III – 9), namun oleh Tergugat II sebidang tanah tersebut berdasarkan bukti T.I – 103 yaitu Akta Pelepasan Hak tertanggal 17 Mei 1990 Nomor 134 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II telah dilepaskan haknya kepada Herman Heryadi Bunyamin yang dalam hal ini bertindak sebagai Direktur Tergugat I.

Menimbang bahwa selanjutnya dengan mendasarkan bukti T.I – 103 maupun Bukti T.II. III - 10 yaitu Akta pelepasan hak atas tanah No: 134 tertanggal 17 mei 1990 yang dibuat dihadapan Turut tergugat II, Akta mana telah membuktikan bahwa tergugat II telah melepaskan hak atas tanah kepada Herman Heryadi Bunyamin selaku direktur tergugat I berupa sebidang tanah hak milik adat Girik C Nomor 930 persil 19.a Blok D.II seluas ± 2.467 M2, yang terletak di Wilayah Kecamatan Kebayoran Baru, Wilayah Jakarta Selatan.

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap bukti T.I – 104 maupun bukti T.II. III – 7 yaitu Akta Jual Beli tertanggal 30 Oktober 1989 Nomor 144/K.B/1989 yang dibuat dihadapan Drs. Soetomo selaku Camat Kebayoran Baru yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta, bukti mana telah menunjukkan bahwa Awen telah menjual sebidang tanah milik adat Girik C.1726 Persil Nomor 8 Blok D.I seluas 440 M² terletak di Kampung Senayan, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan kepada Tergugat II, namun selanjutnya berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Mei 1990 Nomor 133 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, tanah tersebut oleh Tergugat II telah dilepaskan haknya kepada Tergugat I.

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T.I – 105 maupun Bukti T.II.III – 8 yaitu Akta pelepasan hak atas tanah No: 135 tertanggal 17 Mei 1990 yang dibuat dihadapan turut tergugat II, Akta mana telah membuktikan bahwa tergugat II telah melepaskan hak atas tanah kepada Tergugat I yang diwakili oleh Herman Heryadi Bunyamin yaitu berupa sebidang tanah hak milik adat Girik C Nomor 335 seluas ± 2.069 M², yang diperoleh dari jual beli tertanggal 14 april 1990 Nomor 114/KB/1990. Yang dibuat oleh Drs Soetomo selaku camat Senayan DKI Jakarta,

Menimbang bahwa terhadap bukti T.I - 106 yaitu akta Jual beli No 196/KB/1989 tertanggal 30 Desember 1989 yang dibuat dihadapan Drs

Hal 252 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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)



Soetomo selaku camat kebayoran baru jakarta selatan yang bertindak sebagai PPAT berdasarkan pasal 5 peraturan menteri Agraria No 10/1961 ,buktimana telah menunjukkan bahwa Moch Yamin selaku ahli waris dari alm Ibrahim Bin Raidi telah menjual tanah kepada Tergugat II berupa sebidang tanah Hak milik adat C 1733 persil No 19.a Blok D.II seluas 1964 M2. Dan atas perolehan tanah berdasarkan jual beli antara Moch yamin dengan Tergugat II tersebut, oleh Tergugat II telah dilepaskan haknya kepada Tergugat I yang dalam hal ini diwakili oleh herman Heryadi Bunyamin selaku direktur tergugat I berdasarkan pelepasan hak atas tanah No 136 tertanggal 17 mei 1990 yang dibuat oleh Turut Tergugat II (Bukti T.I -107), begitu juga terhadap bukti T – 108 yaitu Akta pemindahan dan penyerahan hak atas tanah No. 206 tertanggal 20 April 1990 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, bukti mana telah membuktikan Tergugat III telah melakukan pemindahan dan penyerahan hak sebidang tanah bekas Hak Milik adat C Nomor 778 persil No 18.D.II yang terletak di Keluarahan Senayan Kecamatan kebayoran Baru jakarta selatan seluas 4.500 M² kepada Tergugat I .

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan bukti berupa T.I – 109 maupun Bukti T.II.III - 14 yaitu Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 84 tertanggal 8 oktober 1983 yang dibuat dihadapan Mohammad Said Tadjoedin SH selaku Notaris dan PPAT di Jakarta, Akta mana telah membuktikan bahwa Tergugat II telah melakukan pelepasan hak atas tanah berupa sebidang tanah hak milik Adat C. No. 568 persil 25 Blok 19.a yang terletak di Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan RT 001/ RW.07 seluas 2.338 M² kepada Tergugat III dimana pada awalnya tanah tersebut adalah milik Musa Bin Toyib (Orang tua para penggugat) kepada Tergugat III. Dan selanjutnya atas kuasa dari Tergugat III Herman Heryadi telah melakukan pelepasan sebidang tanah hak milik Adat C. No. 568 persil 25 Blok 19.a yang terletak di kelurahan senayan ,kecamatan kebayoran baru Jakarta selatan RT 001/ RW.0 07 seluas 2.338 M2 tersebut kepada tergugat I berdasarkan Akta cessi (pemindahan dan penyerahan hak) No. 207 tertanggal 20 April 1990 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II selaku Notaris dan PPAT di jakarta (Bukti T. 110)

Menimbang bahwa selanjutnya dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No. 72/30-550.2-09.02-2007 tanggal 22-10-2007, diatas bidang tanah Kaveling No. 63, terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 618/Senayan atas nama

Hal 253 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perseroan Terbatas PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta, sesuai Surat Ukur tanggal 3-9-2007 No. 00467/2007 seluas 5.181 M², asal pemberian hak dari Tanah Negara Bekas Milik Adat yaitu :

- a. Girik C No. 87 Persil No. 8 D.I seluas 7.650 M², tertulis atas nama Romelih bin Kiming,
- b. Girik C. No. 519 Persil No. 8 D.I, seluas 5.000 M², tertulis atas nama Muhamad Naimin.
- c. Girik C. No. 1726 Persil No. 8 D.I, seluas 440 M², tertulis atas nama Marup bin Jar.
- d. Girik C. No. 749 Persil No. 8 D.I, seluas 3.430 M², tertulis atas nama Abdullah bin Kiming.

Menimbang bahwa dari hal hal yang telah dipertimbangkan sebagaimana tersebut diatas, majelis berpendapat bahwa telah ternyata penguasaan bidang tanah oleh tergugat I yang meliputi hamparan Kavling No 63,64,65,66,67 dan 68 berdasarkan pelepasan hak dari Tergugat III sebagaimana diuraikan tersebut diatas, berasal dari subyek yang berbeda yakni sebagai berikut :

- a. Girik C. No. 87 Persil No. 20 S.III, Persil No. 8 D.I , Persil No. 19 D.II tertulis atas nama Romelih bin Kiming.
- b. Girik C No. 1984 Persil No. 20 S.III, Persil No. 21 D.I, Persil No. 19a D.III , tertulis atas nama Dr. HM. Nor Hasyim Ning,
- c. Girik C. No. 1733 Persil No. 19 D.II, tercatat atas nama H. Ibrahim bin Raidi.
- d. Girik C No. 749 Persil No. 8 D.I, dan persil No. 19a D.II tercatat atas nama Abdullah bin Kiming.
- e. Girik C No. 1761 Persil No. 19 D.II tercatat atas nama Hapsah bin Raidi.
- f. Girik C No. 1762 Persil No. 19 D.II tercatat atas nama H. Romeli bin Kiming.
- g. Girik C. No. 335 Persil No. 19a D.II, tercatat atas nama Siti bin Kiming,
- h. Girik C. No. 568 Persil No. 19a D.II, tercatat atas nama H. Musa bin Toyib
- i. Girik C. No. 930 Persil No. 9 D.II, tercatat atas nama Mogeni bin Sili.
- j. Girik C. No. 1299 Persil No. 19a D.II, tercatat atas nama MuhJen bin H. Marjuki.

Menimbang bahwa dari beberapa bidang tanah yang diperoleh Tergugat I yang berasal dari beberapa girik sebagaimana diuraikan tersebut diatas telah ternyata yang berasal dari atas nama orang tua penggugat bernama Musa Bin Toyib adalah berupa Girik C. No. 568 Persil No. 19a D.II, seluas 2.338 M² .Sehingga dengan demikian apabila dikaitkan dengan dalil pokok

Hal 254 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



gugatan penggugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa yang meliputi kavling 63,64,65,66 dan 68 adalah milik Penggugat, maka yang menjadi pertanyaan apakah penguasaan Tergugat I atas bidang tanah sebagaimana disebutkan diatas adalah menjadi cacat hukum sebagai akibat adanya putusan perkara pidana Nomor :05/Pid.B/1991/PN.Jak.Sel Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI No. 147/PID/1992/PT.DKI. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 361/K/PID/1992 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 06/PK/PID/1998.

Menimbang bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah mendalilkan bahwa Para Penggugat memiliki beberapa bidang tanah peninggalan dari orang tuanya bernama Musa Bin Toyib yang diperoleh dari kakeknya bernama Toyib Bin Kiming yaitu berupa tanah milik adat dengan girik C.No 97 persil 19 a kelas D.III seluas 8.170 M², dan Tanah milik adat dengan Girik letter C No 241 persil 19 a Kelas D.III seluas 21.200 m² yang dikuatkan dengan adanya surat keterangan Riwayat tanah No.5219/6/R/1976 tertanggal 9 Desember 1976 dan No.5436/6/R/1976 tertanggal 8 Desember 1976 dari Kepala Kantor Iuran Pembangunan Daerah untuk DKI Jakarta yang masing masing atas nama Toyib Bin Kiming dan tanah mana menurut Penggugat dikenal dengan kavling No. 63.64.65.66,67 dan 68 yang terletak di Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru Kotamadya Jakarta Selatan yang dikenal dengan Jl. Jendral Sudirman. Bahwa obyek tanah milik Para Penggugat dengan alas hak girik C.97 persil 19 a dan girik C. 241 persil 19 a tersebut sebagian tanah seluas 10.320 m² telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan No : 00307/2000 tertanggal 30 Nopember 2000 dan Kanwil Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No :422/S/2000 tertanggal 23 Nopember 2000 dikenal dengan kavling 67 dan kavling 68 dengan obyek pajak atas nama Musa Bin Toyib, Namun tanah kavling 67 dan 68 tersebut telah diakui sebagai tanah milik Tergugat II (Abdul Aziz) dengan alasan bahwa tanah tersebut telah dibeli dari orang tua para penggugat Musa Bin Toyib diantaranya dengan surat girik_Letter C No 568 persil 19 a, persil 25 seluas 2.338 m² atas nama Musa Bin Toyib untuk Kav. 67 sebagaimana tertuang dalam akta jual beli No 10 tertanggal 11 mei 1983 yang dibuat oleh Turut Tergugat I yang ternyata AJB surat girik letter C No 568 persil 19.a, persil 25 tersebut adalah palsu, sehingga atas kejadian tersebut Tergugat II dilaporkan dengan tuduhan pemalsuan dan selanjutnya terhadap perkara atas nama Tergugat II tersebut telah mendapatkan putusan dari Pengadilan yang menyatakan tergugat II telah

Hal 255 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu berupa AJB girik letter C No. 568 ,persil 19.a, persil 25.

Menimbang bahwa terhadap penguasaan tanah Kavling No. 63, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 11 Juni 1998 No. 460/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Sel., jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tertanggal 12 April 1999 No. 618/PDT/1998/PT.DKI. jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 20 Nopember 2001 No. 1084 K/Pdt/2000, serta Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 31 Agustus 2004 No. 01 PK/PDT/2004, dalam perkara antara PT. Harangganjang dan PT. Graha Metropolitan Nuansa (Tergugat I) dimana dalam putusannya telah menyatakan bahwa PT. Graha Metropolitan Nuansa adalah pemegang hak atas tanah Kaveling No. 63 seluas $\pm 5.132 \text{ M}^2$ yang terelatak di Jl. Jend. Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, begitu juga terhadap kavling 67, dan kavling 68, dimana kepemilikan kavling No.67 telah dinyatakan Tergugat I sebagai pemiliknya berdasarkan putusan perkara No. 1080/Pdt.G/PN.Jak.Sel/2006, Sementara terhadap kavling 68 juga telah dinyatakan bahwa Tergugat I adalah sebagai pemiliknya dalam perkara antara Tergugat I melawan PT. Surya Prima Pratama .

Menimbang bahwa setelah majelis mencermati putusan perkara pidana Nomor : 05/Pid.B/1991/PN.JakSel atas nama terdakwa Abdul Aziz (Tergugat II) yang telah dinyatakan telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu tersebut, telah ternyata surat yang telah dipalsukan oleh tergugat II (Abdul Azis) yang menjadi dasar Penggugat untuk menyatakan cacat hukum penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I tersebut adalah berupa surat Girik Tanah Hak Milik Adat No. C.568 persil No.25 Blok 19.a dengan luas tanah kurang lebih 2.338 M^2 yang terletak dikampung senayan RT 001.RW.07 Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan. Hal mana dapat dilihat dalam surat dakwaan jaksa penuntut umum maupun dalam pertimbangan majelis hakim dalam perkara No 05/Pid.B/1991/Pn.Jkt.Sel dimana dalam surat dakwaan jaksa penuntut umum dalam dakwaan ketiga telah terdapat adanya surat pernyataan yang dipalsukan oleh Tergugat II yang seolah olah surat tersebut dibuat oleh H Musa Bin Toyib dimana dalam surat tersebut dinyatakan sebagai berikut "Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa surat girik tanah saya hak milik Adat No.C.568 persil No.25 Blok 19.a luas tanah kurang lebih 2.338 m^2 , letaknya dalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta Wilayah Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru

Hal 256 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Senayan setempat dikenal sebagai Kampung Senayan RT 001 RW.07 telah hilang.

Menimbang bahwa selanjutnya dalam putusan perkara pidana No. 05/Pid.B/1991/PN Jkt Sel tersebut pada halaman 55, Majelis dalam pertimbangannya telah menyatakan bahwa dari fakta fakta yang terungkap dipersidangan ternyata terdakwa telah mempergunakan Akta Jual Beli No ; 10/-/1983 Kebayoran Baru tersebut untuk melakukan perjanjian sebagaimana tersebut dalam akta pelepasan hak atas tanah yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris /PPAT M.S Tadjoeidin Akta No.84 tertanggal 8 Oktober 1983 dimana dalam akta tersebut disebutkan bahwa terdakwa sebagai pribadi melepaskan hak atas tanah hak milik adat girik No.C. 568 yang terletak di kampung senayan kecamatan kebayoran baru jakarta selatan seluas 2.338 m² kepada pihak PT Indonesia sales Organisation.

Menimbang bahwa dengan mendasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, telah terdapat adanya fakta bahwa penguasaan Tergugat I atas bidang bidang tanah yang terdiri dari kavling 63, 64,65,66,67 dan 68 yang diperoleh dari pelepasan hak dari Tergugat III tersebut secara keseluruhan bukanlah berasal dari bidang tanah atas nama Musa Bin Toyib (orang Tua penggugat), hal mana didasarkan bahwa surat girik atas nama Musa Bin toyib hanya terdapat pada surat Girik Tanah Hak Milik Adat No. C.568 persil No.25 Blok 19.a yang terletak dikampung senayan RT001.RW.07 Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dan tanah mana hanyalah seluas kurang lebih 2.338 M², meskipun tidak didalilkan Penggugat.

Menimbang bahwa dengan melihat fakta tersebut diatas, telah menunjukkan bahwa dalil para penggugat yang menyatakan bahwa para penggugat adalah sebagai pemilik dari beberapa bidang tanah peninggalan dari orang tuanya bernama Musa Bin Toyib yang diperoleh dari kakeknya bernama Toyib Bin Kiming yaitu berupa tanah milik adat dengan girik C. No 97 persil 19 a kelas D.III seluas 8.170 M², dan Tanah milik adat dengan Girik letter C No 241 persil 19 a Kelas D.III seluas 21.200 m² tidak sesuai dengan fakta yang ada. Hal mana juga dapat diketahui bahwa dalam pemeriksaan setempat yang dilakukan pada tanggal 18 April 2013, telah ternyata Penggugat juga tidak dapat menunjukan secara jelas dan pasti tentang luas dan batas batas tanah yang dijadikan dasar bagi Penggugat untuk menyatakan cacat hukum atas penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I, Sehingga dari hal tersebut

Hal 257 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan adanya persepsi yang berbeda antara penggugat dengan para tergugat yang antara lain dapat dilihat bahwa terhadap letak makam yang terdapat dalam obyek sengketa menurut penggugat berada di kavling 67, namun menurut persepsi Tergugat I letak makam tersebut berada di kavling. 65.

Menimbang bahwa terhadap bukti T.I – 116 berupa petikan putusan perkara pidana No : 478 .K/Pid/2012 tertanggal 20 Maret 2013 atas nama terdakwa Marali Bin Musa dan bukti P .I – 117 berupa petikan putusan perkara pidana No: 479/K/pid/tertanggal 20 maret 2013 atas nama terdakwa H Mardjuki, buktimana tidak ada relevansinya dengan dalil gugatan penggugat yang menyatakan bahwa para penggugat adalah sebagai pemilik Girik C. 97.P.19a. dan Girik C. 241 P.19. a, hal mana didasarkan bahwa dalam putusan perkara pidana No. 478.K/pid/2012 tertanggal 20 Maret 2013 atas nama terdakwa Marali Bin H Musa dan putusan perkara pidana No: 479/K/pid tertanggal 20 Maret 2013 atas nama terdakwa H Mardjuki bin H Musa tidak terdapat adanya amar yang menyatakan bahwa Girik C. 97 P. 19.a dan girik C. 241 P.19.a Palsu, sementara barang bukti sebagaimana tercantum dalam perkara tersebut tidaklah terdapat adanya barang bukti berupa Girik C. 97 P. 19.a dan girik C. 241 P.19.a

Menimbang bahwa selanjutnya menanggapi surat keputusan kepala BPN RI No. 3/Pct/BPN RI/2013 tertanggal 30 Mei 2013 yang mencabut surat keputusan Menteri Negara Agraria/kepala BPN RI tertanggal 6 Januari 1997, Nomor 5/SHGB/BPN/1997, tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah di kotamadya jakarta selatan daerah khusus Ibukota jakarta dan pembatalan Sertipikat HGB No: 456/Senayan; dan HGB No 457/Senayan maupun Sertipikat HGB No 458/Senayan atas nama Tergugat I, dalam hal ini majelis berpendapat bahwa surat keputusan kepala BPN RI No 3/Pct/BPN RI/2013 tertanggal 30 Mei 2013 yang mencabut surat keputusan Menteri Negara Agraria/kepala BPN RI tertanggal 6 januari 1997,Nomor 5/SHGB/BPN/1997, tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah di kotamadya jakarta selatan daerah khusus Ibukota jakarta dan pembatalan Sertipikat HGB No: 456/Senayan; HGB No 457/Senayan dan Sertipikat HGB No 458/Senayan atas nama PT Graha metropolitan Nuansa berkedudukan di jakarta tersebut telah ternyata didasarkan pada permohonan surat dari Srie melyani selaku Ahli waris Musa Bin Toyib tertanggal 16 Juli 2012 nomor A/SM-043/VII/2012 yang intinya mohon pembatalan sertipikat Hak guna bangunan Nomor 456/1997 senayan atas nama PT Graha metropolitan Nuansa berkedudukan di Jakarta terletak Di Jalan

Hal 258 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jendral Sudirman Kavling 64, 65 dan 66 Kelurahan Senayan Kecamatan
Kebayoran Baru Kota Administrasi Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta.

Menimbang bahwa dalam konsiderans surat keputusan kepala BPN RI No 3/Pct/BPN RI/2013 tertanggal 30 Mei 2013 yang mencabut surat keputusan Menteri negara Agraria/kepala BPN RI tertanggal 6 Januari 1997, Nomor 5/SHGB/BPN/1997 tersebut dalam huruf c telah menyatakan bahwa sebagian tanah hak Guna bangunan Nomor 456/Senayan berasal dari sebagian tanah bekas Hak milik Adat Girik C. nomor 568 persil 19.a D.II atas nama H Musa Bin Toyib yang diperoleh PT Graha metropolitan Nuansa berdasarkan Akta Jual beli tertanggal 11 Mei 1983 nomor 10/-/1983 Kebayoran baru, Akta pelepasan Hak Atas tanah tanggal 8 Oktober 1988 nomor 84 dan Akta Pemindahan dan penyerahan hak (Cessi) tanggal 20 April 1990 nomor 207.

Menimbang bahwa selanjutnya dalam huruf e konsiderans dalam surat keputusan kepala BPN RI No 3/Pct/BPN RI/2013 tertanggal 30 Mei 2013 tersebut telah menyatakan bahwa akta yang dinyatakan palsu sebagaimana dimaksud putusan huruf d diatas adalah akta jual beli tertanggal 11 mei 1983 nomor 10/-/1983/Kebayoran baru dan surat pernyataan tertanggal 10 Mei 1983 mengenai pernyataan H. Abdul azis bin Mardjuki yang menyatakan bahwa girik C.568 persil 19.a D.II seluas 2.338 m² atas nama H Musa Bin Toyib telah hilang.

Menimbang bahwa dalam surat keputusan kepala BPN RI No 3/Pct/BPN RI/2013 tertanggal 30 Mei 2013 tersebut, telah ternyata membatalkan Sertipikat HGB nomor 456/senayan atas nama PT Graha metropolitan Nuansa adalah seluas 14.890 m², sementara tanah seluas 14.890 m² yang telah dikuasai oleh Tergugat I tersebut bukanlah berasal dari bidang tanah atas nama Musa bin Toyib. Sehingga dengan demikian dari hal tersebut diatas telah terdapat adanya ketidak kesesuaian antara luas tanah milik penggugat yang berasal dari Musa Bin Toyib yang dipalsukan oleh Abdul Aziz (Tergugat II) sebagaimana yang didalilkan Oleh Para Penggugat dengan luas tanah yang dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala BPN RI No 3/Pct/BPN RI/2013 tertanggal 30 Mei 2013 tersebut.

Menimbang bahwa dengan mendasarkan hal tersebut diatas, maka terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I atas kavling 63,64,65,66 dan 68 adalah cacat hukum sebagai akibat adanya putusan perkara pidana atas nama Tergugat II maupun

Hal 259 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya surat keputusan kepala BPN RI No 3/Pct/BPN RI/2013 tertanggal 30 Mei 2013 yang membatalkan Sertipikat HGB nomor 456/senayan atas nama PT Graha metropolitan Nuansa, bagi majelis hal tersebut dianggap tidaklah beralasan, hal mana didasarkan bahwa telah ternyata terdapat adanya ketidakjelasan ataupun ketidaksesuaian antara obyek yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat untuk menyatakan cacat hukum atas penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I berupa kavling 63,64,65,66 dan 68 dengan luas tanah yang dipalsukan oleh Tergugat II sebagaimana tertuang dalam putusan perkara pidana No. 05/Pid.B/1991/Pn Jkt Sel maupun surat keputusan kepala BPN RI No 3/Pct/BPN RI/2013 tertanggal 30 Mei 2013 tentang surat keputusan Menteri negara Agraria/Kepala BPN RI tertanggal 6 Januari 1997, Nomor 5/SHGB/BPN/1997. lagi pula terhadap bidang tanah atas nama Musa bin toyib seluas 2338 m² yang telah dipalsukan oleh tergugat II dan yang menjadi dasar penggugat untuk menyatakan cacat hukum atas penguasaan obyek sengketa oleh tergugat I tersebut tidak diketahui secara jelas letak dan batas tanahnya, sehingga obyek yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah tidak jelas.

Menimbang bahwa oleh karena terdapat adanya ketidaksesuaian atau ketidakjelasan antara obyek yang menjadi dasar gugatan untuk menyatakan cacat hukum atas penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I berdasarkan putusan perkara pidana No. 05/Pid.B/1991/PN.Jkt.Sel dengan surat keputusan kepala BPN RI No 3/Pct/BPN RI/2013 tertanggal 30 Mei 2013 maupun dengan obyek tanah yang menjadi penguasaan Tergugat I atas kavling 63, 64, 65, 66 dan 68, Maka dengan demikian gugatan Para Penggugat tersebut haruslah tidak dapat diterima.

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat haruslah dibebani untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Mengingat peraturan perundang undangan yang berlaku .

MENGADILI

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan Provisi para penggugat.

Hal 260 dari 261 hal. Putusan No. 126/Pdt.G/2012/PN.JKT.Sel.

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 EKSEPSI

- Menolak Eksepsi tergugat I,II,III,IV,V,VI dan VII

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima.
- Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para penggugat sebesar Rp. 8.216.000,- (delapan juta dua ratus enam belas ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari : **Kamis** tanggal **20 Juni 2013**, yang terdiri dari **SUHARTOYO,SH.MH** sebagai Ketua Majelis, **H.SYAMSUL EDY, SH. MH.** dan **ARI JIWANTARA,SH.M.Hum** yang masing masing sebagai Anggota Majelis, putusan mana diucapkan dalam sidangnnya yang terbuka untuk umum pada hari ini: **Kamis** tanggal **27 Juni 2013** oleh Hakim Majelis tersebut dengan dibantu oleh **EDDY WIYONO, SH.MH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan, dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan III,tanpa dihadiri Kuasa Tergugat IV, Kuasa Tergugat V, Kuasa Tergugat VI, Kuasa Tergugat VII, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II .

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

H.SYAMSUL EDY,SH.MH.

SUHARTOYO, SH. MH.

Pantiera Pengganti

ARI JIWANTARAM,SH.MHum.

EDDY WIYONO, SH. MH.

Biaya-biaya :

Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
Biaya ATK	: Rp.	75.000,-
Panggilan	: Rp.	8.100.000,-
Materai	: Rp.	6.000,-
Redaksi	: Rp.	5.000,- +
Jumlah	: Rp.	8.216.000,-