



PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN JL.
Ampera Raya No. 133 Ragunan, Pasar Minggu
JAKARTA SELATAN

PUTUSAN

Nomor : 297/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. ABDUL HAMID DEHIR, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan

Pengadegan Utara No.38, Rt.003/Rw.008, Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Pancoran Jakarta Selatan dalam hal ini di wakili oleh Zainah Aloahiit, SH. dan Amela Kwarda, SH. Advokad / Pengacara dari Kantor Zainah Aloahiit, SH. & Rekan berkantor di Jalan Cikini Raya No.91-F, Gedung Panca Tunggal Lt.1 Cikini, Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 Mei 2013 selanjutnya di sebut sebagai : **PENGGUGAT** ;

2. _____ SJECH MUHAMMAD AL HAMID, Wiraswasta, alamat di Komplek

Siaga Baru III, Kav.II, Rt.004 Rw.04, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan. Dalam hal ini di wakili oleh Djum"an Fathoni, SH. dan Drs. Misrad. SH. Para Advokad dan Konsultan Hukum pada Kantor D. Fathoni & Associates beralamat di Jalan Tebet Timur Dalam Raya No. 76, Tebet, Jakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Oktober 2013 selanjutnya di sebut sebagai : **PENGGUGAT INTERVENSI** ;

MELA WAN

1. INDRA, Pekerjaan Swasta, berlamat di Jalan Kelapa Puyuh III Blok.K-1

No.6, Kelurahan Kelapa Gading, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, selanjutnya di sebut sebagai : **TERGUGAT I** ;

2. WIWIN SURIYATI, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Kelapa Puyuh

Hal 1 dari 76 hal. Putusan No. 297/Pdt.G/2013/PN. Jkt. Set



III Blok.K-1 No.6, Kelurahan Kelapa Gading, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, selanjutnya di sebut sebagai :

TERGUGAT II ;

3. **TUMPAK RENDRA SIAHAAN**, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan

Sangga Buana No. 18, Bogor, selanjutnya di sebut sebagai :

TERGUGAT III ;

4. **NOTARIS NYONYA MASNERI, SH.**, Pekerjaan Notaris sebagai

pengganti dari Ratna Komala Komar, SH. beralamat di Jalan

Biak I-A, Jakarta Pusat, selanjutnya di sebut sebagai :

TURUT TERGUGAT I ;

5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq BADAN PERTANAHAN**

NASIONAL KANWIL DKI JAKARTA Cq BADAN

PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA, selanjutnya di

sebut sebagai : **TURUT TERGUGAT II ;**

Pangadilan Negeri tersebut ; Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan ; Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ; Setelah memperhatikan butki surat yang diajukan oleh pihak Tergugat maupun Penggugat ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 10 Mei 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 10 Mei 2013 di bawah Register Perkara Nomor : 297/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut : 1. Bahwa Penggugat adalah warga Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Mampang Prapatan (dahulu) sekarang Kecamatan Pancoran, Kotamadya

Jakarta Selatan sejak lahir sampai sekarang berdomisili diatas lahan tersebut di Pengadegan, oleh karena sejak kecil ikut dengan kakek yang bernama Sawang (almarhum) selaku pemilik tanah Eigendom Verponding No.5424 dan sejak dahulu ikut memelihara ikan dan menanam pepoironan diatas tanah seluas 3.500 M2 yang saat ini tempat tersebut lebih dikenal dengan nama Jl. Pengadegan Utara No.38, Rt.003 Rw.008, Kel. Pengadegan, Kecamatan Pancoran, Kotamadya Jakarta Selatan (Bukti P-1, P-2) ;

2. Bahwa selaku Penggarap, pada tanggal 23 Februari 1996 melegalitaskan hak atas tanah tersebut dengan membuat surat pengakuan hak dihadapan Lurah Pengadegan tentang hak atas tanah bekas Eigendom Verponding No.6424 seluas 3.500 M2 yang terletak sekarang disebut Jl. Pengadegan Utara No.38, Rt.003 Rw.08, Kel.Pengadegan, Kec.Pancoran, Kotamadya Jakarta Selatan dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :

Hal 2 dari 76 hal. Putusan No. 297/Pdt.G/2013/PN. Jkt. Sel



Sebelah Utara Tanah Garapan Hutabarat, Sebelah Timur Tanah garapan P. Munir dan P. Nababan, Sebelah Selatan Tanah Komplek Perdalam, Sebelah Barat Tanah garapan Amat berupa empang, surat pernyataan tersebut disaksikan oleh M. Syahrudin, Alimun dan diketahui oleh Lurah Pengadegan pada saat itu bernama H. MUHASYIM (Bukti P-3) ;

3. Pada tanggal 03 Maret 1977 Penggugat membuat pernyataan tentang Tanah Garapan bekas Eigendon Verponding No.6424 yang diuruk dari empang sedalam 1,5 M2, guna dibangun rumah tinggal, beralih dari empang dan kebun menjadi tempat domisili Penggugat, hal ini diketahui Ketua Rt.0012, Rw.04, (dahulu) Bapak Nurdin Hadi serta diketahui oleh wakil Lurah Pengadegan Bapak Tumin pada saat itu (Bukti P-4) ;

4. Bahwa selaku Penggarap tanah Negara Penggugat juga membayar pajak bumi dan bangunan kepada kas Negara sejak Tahun 1992 sampai dengan Tahun 1997 hal ini sesuai dengan surat pemberitahuan pajak terhulang :

- PBB Tahun 1992 No.SPPT : 2.04.09.04.09577/01336 atas nama ABDUL HAMID / Penggugat dan (STTS) Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 1992 (Bukti P-3) ;
- PBB Tahun 1993 No.SPPT : 31.71.041.004.001-0336.0/93-01 atas nama ABDUL HAMID / Penggugat dan Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 1993 (Bukti P-4) ;

- PBB Tahun 1994 No.SPPT : 31-71-041-004-001-0336-0/94-01 atas nama ABDUL HAMTD / Penggugat dan Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 1994 (Bukti P-5) ;
- PBB Tahun 1995 No.SPPT : 31-71-041.004-001-0336-0/95-01 atas narna ABDUL HAMID / Penggugat dan Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 1995 (Bukti P-6) ;
- PBB Tahun 1996 No.SPPT : 31-71-041-004-001-0336-0/96-01 atas nama ABDUL HAMID / Penggugat dan STTS Tahun 1995 (Bukti P-7) ;
- PBB Tahun 1997 No.SPPT : 31-71-041-004-001-0336-0/97-1 atas nama ABDUL HAMID / Penggugat dan STTS Tahun 1997 (Bukti P-8) ;

5. Bahwa pada sekitar Tahun 1995 ada seseorang yang bernama Remond memperkenalkan Penggugat dengan INDRA Tergugat I yang kemudian menawarkan jasa mengurus sertifikat atas tanah garapan Penggugat tersebut dengan menyuruh Penggugat mempersiapkan semua dokumen, guna memenuhi syarat-syarat pembuatan sertifikat di BPN Jakarta Selatan, Kemudian Tergugat I : Membuat surat keterangan yang

ditandatangani bersama-sama Penggugat dan Tergugat I yang isinya menerangkan bahwa



jual beli maupun surat perjanjian sewa kontrak yang hanya dibuat di Notaris adalah sebagai Proforma untuk dilanjutkan sebagai dasar kerjasama tanah garapan tersebut akan diurus sampai menjadi sertifikat dan biaya akan dikeluarkan oleh Tergugat I dan apabila ada perkara, maka mengenai urusan di Pengadilan Negeri sampai Mahkamah Agung akan diselesaikan oleh Tergugat (bukti P-9) ;

6. Bahwa dengan surat keterangan dari Tergugat I sebagaimana dijelaskan pada butir 5 diatas, maka Penggugat percaya bahwa semua Akte Jual Beli yang dibuat hanyalah bersifat Proforma saja agar Tergugat I dapat mengurus sertifikat tanah garapan tersebut atas nama Penggugat, oleh karena Penggugat kurang pandai baca dan tidak mengerti hukum hal ini dimanfaatkan oleh Tergugat I dan akhirnya Tahun 2002 terbit sertifikat atas nama Tergugat I dan Tergugat II yaitu Sertifikat HGB No.516/Desa Pengadegan seluas 1.357 M2 atas nama Wiwin Suryati / Tergugat II tanggal 20 September 2002 dan Sertifikat HGB No.517/ Desa Pengadegan seluas 1.286 M tertanggal 20 September atas nama INDRA / Tergugat I ;

7. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat kedua Sertifikat HGB tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II telah digadaikan kepada pihak lain untuk mencari keuntungan pribadi dan hal ini sangat merugikan Penggugat, oleh karena dengan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, maka Tergugat III mengetahui adanya Sertifikat HGB No.516 dan HGB No.517 yang diterbitkan atas dasar hak milik Penggugat berupa surat keterangan menggarap PBB dan lain-lain yang dibuat Akta Jual Beli Proforma melaporkan Penggugat, untuk itu Tergugat III kepada Polres Jakarta Selatan dengan tuduhan menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik, dan oleh Polres Jakarta Selatan Penggugat ditahan sampai perkara tersebut dilimpahkan ke Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan kemudian dilimpahkan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Nomor Register Perkara : 1657/PID.B/2007/PN.Jakarta Selatan dan disidangkan pada Tahun 2007 ;

8. Bahwa pengakuan Tergugat III yang telah mempunyai sertifikat hak pakai No.138/ Desa Pengadegan diatas lahan garapan Penggugat adalah bentuk Perbuatan Melawan Hukum, karena Penggugat tidak pernah melakukan pelepasan hak atas tanah tersebut kepada siapapun dan terbukti sampai saat ini tanah tersebut masih ditempati Penggugat ;

9. Bahwa oleh karena Penggugat berada pada posisi yang benar sehingga dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta selatan semua, Dakwaan Jaksa Penuntut Umum terhadap diri Penggugat tidak terbukti. Hal ini sesuai dengan fakta-fakta dan bukti yang



ditemukan dalam persidangan yang dituangkan, sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara No.1657/PID.B/2007/PN Jakarta Selatan yang menyatakan dalam putusannya halaman 28 dan 29 menimbang dari penjelasan diatas Pengadilan berkesimpulan bahwa terhadap tanah Ex Eigendom Verponding No.6424 dimaksud ternyata banyak pihak yang mengklaim sebagai pemiliknya antara lain yaitu Terdakwa berdasarkan surat pernyataan menggarap tanah Negara tertanggal 03 Maret 1977 ABDULLAH RASIP alias ABDULLAH PUTRA BARKAH berdasarkan hibah dari bibinya bernama RATNA binti ENDING, POLTAK SIAHAAN QQ CHARLY TORANG SIAHAAN QQ TUMPAK RENDRA SIAHAAN berdasarkan over garap dari Terdakwa disatu pihak dan WIWIN SURIYATI serta INDRA atas

dasar jual beli / over garap dari Terdakwa di lain pihak, namun dalam hal terjadinya jual beli / over garap atas tanah dimaksud bukti-bukti Kepemilikan POLTAK SIAHAAN QQ TUMPAK RENDRA SIAHAAN, WIWIN SURIYATI dan INDRA tidak dapat membuktikan bahwa jual beli /over garap atas tanah garapan Terdakwa tersebut benar-benar dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan demikian pula halnya dengan bukti kepemilikan dari ABDULLAH RASIP alias ABDULLAH PUTRA BARKAH yang didalilkan perolehannya berdasarkan hibah, jadi berdasarkan fakta yang ditemukan dalam persidangan Penggugat tidak pernah melakukan jual beli / over garap kepada Wiwin Suryati / Tergugat II, Indra / Tergugat I maupun CHARLY TORANG SIAHAAN QQ TUMPAK RENDRA SIAHAAN / Tergugat III. Oleh sebab itu semua pengakuan jual beli / over garap dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta hal ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum oleh Para Tergugat kepada Penggugat yang menimbulkan kerugian baik material maupun immaterial bagi diri Penggugat, karena Penggugat tidak pernah menerima uang sebagai harga jual beli tanah dari Para Tergugat ;

Bahwa dalam Putusan No.1657PID.B/2007/PN.Jakarta Selatan tertanggal 26 November 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) juga telah mempertimbangkan barang-barang bukti berupa 42 surat termasuk [SHP.No.138](#) yang telah habis masa berlakunya, [SHGB.No.516](#), [SHGB.No.517](#) yang diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum dan Majelis Hakim telah menyatakan barang-barang bukti tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara hal ini sesuai dengan Kutipan Amar Putusan tersebut pada halaman 33

sampai dengan 36 yang berbunyi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan perbuatan yang didakwakan kepada Terdakwa ABDUL HAMID bin DEHIR tersebut di atas bukanlah merupakan kejahatan tetapi pelanggaran, karena itu melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum (onstlaag van all recht vervolging) ;
2. Memerintahkan agar Terdakwa segera dikeluarkan dari dalam tahanan ;
3. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya ;

4. Menyatakan barang bukti berupa :

- Copy Berita Acara tertanggal 07 Juli 2000 No.12/PPT/JS/2000 ditandatangani Guntoro S A Pthn. selaku Petugas Pengukuran Pemetaan dan Konversi, Wiwin Suryati saksi (Pemohon) dan diketahui Ir. Lukman H. Karta Sasmita selaku Kasi Pengukuran dan pendaftaran tanah ;
- Copy Berita Acara tertanggal 7 Juli 2000 No.113/PPT/JS/2000 ditandatangani Guntoro S. A.Pthn. selaku petugas pengukuran penetapan dan konversi, Indra selaku saksi (Pemohon) dan diketahui Ir. Lukman H. Karta Sasmita selaku Kasi pengukuran dan pendaftaran tanah ;
- Surat pernyataan dan pengesahan ditandatangani Wiwin Suryati dan Indra bertanggal 15 Nopember 1999 di atas materai cukup ;
- Surat pernyataan pembatalan yang dibuat di bawah tangan bertanggal 26 Agustus 1981, ditandatangani H. ARDINA RASYAD selaku Kuasa Pemilik Tanah, diketahui M. TIJMTN, wakil Lurah Pengadegan tanggal 27-08-1981 No.181/1.755.05/1981 ;
- Surat Pernyataan Pengalihan Hak dibawah tangan tanggal 2 Agustus 1982, Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No.0062/IMB/1987 tertanggal 15 Januari 1987, diterbitkan Gubernur DKI Jakarta, tercatat atas nama Charly Torang Siahaan, luas tanah 2.220 M2 terletak di Jl. Sarinah RT. 15/06, sebagaimana dinyatakan dalam gambar situasi tanggal 24/08/1988 No. 1656/1988, masa berlakunya sampai tanggal 31 Agustus 1988 ;
- SPPT PBB tercatat atas nama wajib pajak atas nama Charry Torang Siahaan / Samsinar dengan luas tanah 3.557 M2 dan bangunan 220 M2 ;
- Copy Surat Penetapan No.522/Pdt/p/1988/PN.Jaksel tertanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Oktober 1988, yang menetapkan bahwa 1. Ny. Syamsinar, 2. Bukti Bonaparte Siahaan, 3. Zoel Parlindungan Siahaan, 4. Tumpak Rendra Siahaan, 5. Jonas Manatasa Siahaan, 6. Roland Monang Siahaan adalah ahli waris dari Charly Torang Siahaan ;

4

- Surat Kuasa dibawah tangan tertanggal 24 Agustus 1995, menguraikan Ny. Syamsoeinar cs selaku ahli waris Charly Siahaan memberi kuasa kepada Bonaparte Siahaan ;

- Surat Kuasa dibawah tangan tertanggal 05 Nopember 2002, dari Bonaparte Siahaan selaku yang memberi kuasa kepada Rendra Siahaan selaku penerima kuasa ;

- Copy Akta Jual Beli Rumah dengan Pemindahan Hak No. 109 bertanggal 15 April 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Eddy Subroto, SH. Notaris pengganti Ny. Ratna Komala Komar, SH. ;

- Copy Akta Jual Beli Rumah dengan Pemindahan Hak No.255 bertanggal Nopember 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Rama Komala Komar, SH. Notaris di Jakarta ;

- Copy surat pernyataan menggarap tanah Negara yang dibuat di tanggal 03 Maret 1997, ditandatangani ABDUL HAMID bin Dehir selaku Pengurug / Penggarap diketahui Nurdin Hadi Ketua RT.012/04 dan M. Tumin Wakil Lurah Pengadegan tanggal 23 Maret 1977 dan telah didailar No.7311.755.05 ;

- Copy Turunan Akta Notaris Willy Silitonga No.24 tanggal 10 Februari 1983 yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Niaga/HAM Jakarta Pusat tanggal 12 Juni 2003 No.Reg. 25/PMH/2003 :

- a. Copy Surat Pernyataan Menggarap Tanah Negara tertanggal 26 Mei 1978, ditandatangani Harapan Hutaaruk selaku yang menggarap, diketahui Nurdin Hadi (Ketua RT.012, RW.04) dan Mansyur Lutfi (Lurah Pengadegan) ;

- b. Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah Garapan tertanggal 13 April 1982, ditandatangani Harapan Hutaaruk selaku yang melepaskan Hak dan Poltak Siahaan selaku yang menerima penglepasan disaksikan Nurdin Hadi dan Rustam Arip, Mansyur Lutfi (Lurah Pengadegan) ;

- c. Copy Surat Pernyataan Sdr. Harapan Hutaaruk tertanggal yang 10 Februari 1983 dilegalisasi W. Silitonga, Notaris di Jakarta No.49/1983 tanggal 10 Februari 1983 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Copy Turunan Akta Notaris Wiily Silitonga No.25 tanggal 10 Februari 2003 yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Niaga/HAM

Jakarta Pusat tanggal 12 Juni 2003 No.Reg- 27/PMH/2003 yaitu Akta Penjualan dan Pembelian, serta Pengelepasan Hak atas Tanah No.25 tertanggal 10 Februari 1983 yang dibuat oleh dan dihadapan WILLY SILITONGA Notaris di Jakarta ;

Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1638 atas nama Pemohon ABDUL HAMID bin DEHIR yang dikeluarkan Kepala Kantor Agraria an. Walikota Jakarta Selatan tertanggal 14 Juli 1982 ;

Copy Surat Pernyataan Pengalihan Hak yang dibuat dibawah tangan (di atas segel) tertanggal 02 Agustus 1982, ditandatangani ABDUL HAMID bin DEHIR selaku yang mengalihkan Hak dan Poltak Siahaan selaku penerima hak, disaksikan Nurdin Hadi, Rustam Arif, Karnawi, Nurdin dan Mansyur Lutfi ;

Copy Akta Jual Beli Rumah dengan Pemindahan Hak No. 109 tertanggal 15 April 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan EDDY SUBROTO, SH. Notaris pengganti Ny. Ratna Komala Komar, SH. yang telah dilegalisir pada tanggal 23 Mei 2003 oleh Ny. MASNERI, SH. Notaris di Jakarta selaku pemegang protokol dari almarhumah Notaris Ny. Ratna Komala Komar, SH. dahulu Notaris di Jakarta ; Copy Akta Jual Beli Rumah dengan Pemindahan Hak No.255 tertanggal 27 November 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Ratna Komala Komar, SH. yang telah dilegalisir pada tanggal 23 Mei 2003 oleh Ny. Masneri, SH. Notaris di Jakarta selaku Pemegang Protokol dari almarhumah Notaris Ny. Ratna Komala Komar, SH. dahulu Notaris di Jakarta ;

Copy tanda terima berkas permohonan yang diterima Sumarni (Staf Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Setatan) tertanggal 31/08/1998 ; Copy Surat Ketetapan No.Pol : SPPP/05/IX95/serse udpol tanggal 25 September 1995 Laporan Kemajuan tentang penanganan kasus penyerobotan tanah garapan dan pemalsuan surat garapan tanah serta memberikan keterangan palsu yang diduga oleh Tersangka ABDUL HAMID bin DEHIR tanggal 21 September 1995 ; Copy Surat Undangan Lurah Pengadegan tanggal 28 Oktober 2002 ;

Disclaimer

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

- Copy Notulen Rapat Musyawarah tentang Masalah Tanah Hak Negara yang terletak di RT.003/08, Kel. Pengadegan tanggal 30 Oktober 2002 ;
- Copy Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 03 Agustus 2000 ;
- Copy Surat Ketetapan No.Pol : Sppp/05/IX/98/Serse udpal tanggal 25 September 1995 tentang Penghentian Penyidikan atas nama Tersangka ABDUL HAMID bin DEHIR ;
- Copy Surat Keterangan (PM.I) No.05/1.785.2/1996 tertanggal 09 September 1996 yang dikeluarkan oleh Setkel Kelurahan Pengadegan ;
- Copy Surat/PBB Lunas Tahun 1996 atas nama ABDUL HAMID ;
- Copy surat pernyataan menggarap tanah Negara atas nama ABDUL HAMID yang dibuat atas materai cukup tertanggal 03 Maret 1977 ;
- Copy surat pernyataan menggarap tanah Negara atas nama ABDUL HAMID yang dibuat di atas materai cukup bertanggal 03 Maret 1977, sudah dilegalisir Notaris Eddy Subroto, SH. ;
- Copy Akta Jual Beli Rumah dengan Pemindahan Hak No. 109 tanggal 15 April 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Eddy Subroto, SH. Notaris pengganti dari Ny. Ratna Komala Komar, SH. ;
- Copy Surat Pernyataan Pengakuan dibawah tangan (Segel Tahun 1976) tertanggal 23 Februari 1976 atas nama ABDUL HAMID bin DEHIR selaku yang membuat pernyataan, disaksikan M. Syahrudin dan Alimun diketahui H. Mushayim Lurah Pengadegan No. 15/1.75500 tanggal 23/02/76 ;
- Copy Surat Keterangan Kelurahan Pengadegan No. 1384/1982 tertanggal 23 April 1982 ditandatangani M. Tumin Wakil Lurah Pengadegan dan Abd. Hamid selaku yang bersangkutan ;
- Copy Surat Mabes Polri No.Pol : B/II/UPTL/II/2000/PIDUM tanggal 16 Februari 2000 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan ;
- Copy surat pernyataan dibawah tangan tertanggal 07 September 2001 atas nama ABDUL HAMID selaku yang memberi pernyataan,

dilegalisir Notaris Ny. Ratna Komala Komar, SH. bertanggal 07-09-2001 ;

- Copy Akta Perjanjian Pengosongan (Grose Salinan Turunan) tertanggal 26 September 2002 No. 15 antara ABDUL HAMID dengan Ny. WIWIN SURYATI dibuat

dihadapan Notaris YELDI ANWAR, SH.

Disclaimer

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



- Copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.516/Desa Pengadegan aslinya yang diterbitkan tanggal 20 September 2002 atas nama Ny. WIWIN SURYATI ;
 - Copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.517/Desa Pengadegan aslinya diterbitkan tanggal 20 September 2002 atas nama INDRA ;
 - Sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.516/Desa Pengadegan tercatat atas nama Ny. WIWIN SURIYATI, luas tanah 1.357 M2 sebagaimana dinyatakan dalam Surat Ukur No.09.02.08.05.00361/ 2000 tanggal 07-07-2000 dengan menunjuk Tanah Negara bekas P. 138/ Desa Pengadegan dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.517/Desa Pengadegan tercatat atas nama INDRA luas tanah 1.286 M2 sebagaimana dinyatakan dalam Surat Ukur No.09.02.08.05 00362/2000 tanggal 07-07-2000 dengan menunjuk Tanah Negara bekas P. 138/Desa Pengadegan, berlokasi di Jalan Pengadegan Utara, RT.003 RW.08 No.38 (dahulu Jl. Sarinah RT.015/06) Kel. Pengadegan, Kec. Pancoran, Kotamadya Jakarta Selatan (surat-surat bukti yang terlampir dalam berkas perkara yaitu selengkapnya sebagaimana tersebut dalam lampiran Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.80/pen.pen.sit/2003/PN. Jaksel tanggal 14 Mei 2003). DINYATAKAN TETAP TERLAMPIR DALAM BERKAS PERKARA ;
 - Membebaskan ongkos perkara kepada Negara ;
11. Bahwa terhadap putusan lepas dari segala tuntutan hukum tersebut diatas, Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan telah mengajukan Kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan No.761K/PID/2008 yang dalam Putusan MA halaman 14 memberi pertimbangan hukum : " Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh

karena judex fatie tidak salah menerapkan hukum karena kasus ini, bukan merupakan tindak pidana sebagaimana telah dipertimbangkan oleh judex factie, lagi pula keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, keberatan semacam itu tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam Tingkat Kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkan suatu peraturan hukum atau peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya atau apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan Undang - Undang dan apakah Pengadilan telah melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 253 Kitab Undang - Undang Hukum Acara Pidana (Undang -



pula ternyata putusan *judex factie* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan / atau Undang -Undang, maka Permohonan Kasasi tersebut harus ditolak :

- Menimbang bahwa oleh karena Termohon Kasasi Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum maka biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dibebankan kepada Negara ;
- Memperhatikan Undang - Undang No.4 Tahun 2004, Undang - Undang No.8 Tahun 1981 dan UU No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 5 Tahun 2004 dan peraturan perundangan lain yang bersangkutan :

1. Menolak Permohonan Kasasi : Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan tersebut ;

2. Membebankan biaya perkara dalam semua tingkat peradilan kepada Negara ;

12. Bahwa terhadap Putusan Nomor : 1657/PID.B/2007/PN.Jaksel jo Nomor : 761K/PID/2008 yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Sertifikat Hak Guna Bangunan No.516/Desa Pengadegan atas nama W1WIT SURIYATI dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.517/Desa Pengadegan atas nama INDRA telah dinyatakan terlampir dalam berkas perkara serta proses jual beli atau over garap antara Penggugat dengan Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebab Penggugat tidak pernah menerima uang sebagai nilai jual tanah dari Tergugat I dan Tergugat II, maupun Tergugat III, semua perbuatan hukum Tergugat

I dan Tergugat II dan Tergugat III dengan mengatakan tanah tersebut telah dijual kepada mereka adalah suatu kebohongan, sehingga hal ini telah terbukti dalam persidangan dalam perkara pidana, untuk itu semua alat bukti maupun sertifikat milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah cacad hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan sertifikat-sertifikat tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara ;

13. Bahwa telah terbukti dalam persidangan Tergugat I dan Tergugat II memperoleh sertifikat tersebut dengan cara-cara manipulasi dan kebohongan terhadap Penggugat, oleh karena Tergugat I mengetahui kelemahan Penggugat yang tidak dapat membaca secara normal, tidak mengetahui hukum / buta hukum hal ini dimanfaatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan menjebak Penggugat untuk ikut menandatangani segala surat-surat yang diperlukan termasuk surat keterangan bersifat meyakinkan Penggugat bahwa semua

surat yang ditandatangani berupa Akta Jual Beli, Akta Perjanjian Sewa hanyalah proforma



atau formalitas belaka guna memudahkan persyaratan penerbitan sertifikat, atas nama Penggugat. Ternyata surat-surat proforma / formalitas yang digunakan Tergugat I dan Tergugat II adalah untuk merampas tanah garapan Penggugat dengan terbit Sertifikat HGB No.516/Desa Pengadegan atas nama Tergugat II dan HGB No.517/Desa Pengadegan atas nama Tergugat I dan tentunya hal ini sangat merugikan Penggugat dan perbuatan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1355 Kitab Undang - Undang Hukum perdata ;

14. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat harus mendekam dalam penjara atas tuduhan dan laporan Tergugat III yang mengaku sebagai pemilik Sertifikat Hak Pakai No.138/Desa Pengadegan yang juga diterbitkan di atas lahan garapan Penggugat dan semua pengakuan baik Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III semuanya telah terbantahkan sesuai fakta dipersidangan bahwa jual beli / over garap atas tanah garapan milik Penggugat / Terdakwa tidak pernah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, sehingga semua bukti-bukti yang diajukan berupa Sertifikat HGB No.516, HGB No.517 dan Sertifikat Hak Pakai No. 138 beserta turutan turutannya semuanya cacat hukum dan tidak

mempunyai kekuatan hukum, apalagi dengan adanya putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan sertifikat tersebut harus tetap terlampir datam berkas perkara, maka status tanah garapan milik Penggugat tetap menjadi hak Penggugat sepenuhnya ;

15. Bahwa selama 52 tahun Penggugat menggarap tanah Negara ex verponding No.6424 seluas + 3.500 M2 yang terletak di Jl. Pengadegan Utara No.38, RT.003 RW.08, Kel. Pengadegan, Kec. Pancoran, Kotamadya Jakarta Selatan, dengan batas-batas sekarang : Sebelah utara Jl. Raya Pengadegan, Sebelah Timur Tanah Simamora, Sebelah Selatan Tanah Perdatam, Sebelah Barat Tanah Negara / empang ;

Berdasarkan UU Pokok AGRARIA UU No.5 Tahun 1960 serta peraturan perundangan lainnya, Penggugat sudah sepatasnya memperoleh Sertifikat Hak Milik dari Negara / BPN Jakarta Selatan atas tanah garapan tersebut ;

16. Bahwa oleh karena sampai saat ini Penggugat masih menggarap lahan tersebut, maka melalui gugatan ini mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan menyatakan Penggugat adalah penggarap yang beritikad baik dan pantas mendapat hak mutlak dari Negara selaku pemilik yang sah ;



17. Bahwa oleh karena Penggugat dalam putusan pidana dinyatakan tidak melakukan kejahatan maupun pelanggaran, karena itu Penggugatpun dilepaskan dari segala tuntutan hukum. Dengan demikian berdasarkan putusan tersebut maka baik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara nyata telah melanggar hak-hak asasi manusia (pelanggaran HAM) dan Perbuatan Melawan Hukum terhadap diri Penggugat, untuk itu dalam hubungan hukum keperdataan Penggugat berhak menuntut ganti rugi kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat baik kerugian materiil yang dapat dinilai sebesar nilai tanah permeter saat ini yaitu Rp. 6.000.000,- X luas tanah 3.500 M2 = Rp. 21.000.000.000,- (dua puluh satu milyar rupiah) dan kerugian imateriil berupa penderitaan lahir dan batin selama 6 bulan dalam penjara ditambah tercemarnya nama baik harkat, martabat di lingkungan masyarakat Pengadegan yang sepatutnya dinilai kerugiannya sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah) ;

18. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik berupa putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang sempurna

19.

menurut hukum dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna maka berdasarkan hukum gugatan Penggugat tersebut patut dan layak dikabulkan seluruhnya dan putusannyapun serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorrad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali ; 19. Bahwa Turut Tergugat I dan turut Terugat II mempunyai andil dalam penerbitan akta jual beli dan penerbitan sertifikat-sertifikat tersebut di atas maka mereka dihukum untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara ini. Berdasarkan dalil-dalil Gugatan Penggugat di atas, maka Pengugat dengan ini memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atau Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa perkara ini berkenaan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat adalah Pemilik Tanah ex Eigendom Verponding No.6424 seluas 3.500 M2 (tiga ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Jl. Pengadegan Utara No.38, RT.003, RW.08, Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, dengan batas-batas : Sebelah Utara Jl. Raya Pengadegan, Sebelah Timur Tanah Simamora, Sebelah Selatan Tanah Perdatam, Sebelah Barat Tanah Negara / Empang ;
3. Menyatakan Penggugat selaku Penggarap Tanah Negara ex verponding No.6424 berhak memperoleh hak kepemilikan dari Negara atas tanah seluas 3.500 M2 tertetak di Jl. Pengadegan Utara No.38, RT.003 RW.08, Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Pancoran, Kotamadya Jakarta Selatan, karena telah menggarap selama 52 tahun dan dapat mendaftarkan kepada Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan guna memperoleh Sertifikat Hak Milik ;



4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat ;

5. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.516/Desa Pengadegan atas nama WIWIN SURIYATI dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.517/Desa Pengadegan atas nama INDRA serta Sertifikat Hak Pakai No. 13 8/Desa Pengadegan atas nama Charly Torang Siahaan beserta turutan-turutannya adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan cacat hukum ;

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa :

a. Kerugian materiil sebesar nilai jual tanah saat ini yaitu Rp. 6.000.000,- x 3.500 M2 = Rp. 21.000.000.000,- (dua puluh satu milyar rupiah) ;

b. Kerugian immateriil akibat tersiksa lahir batin selama 6 bulan dalam penjara, tercemar nama baik serta harkat dan martabat di lingkungan masyarakat Pengadegan sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah) ;

7. Menyatakan putusan dalam perkara ini serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali ;

8. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk pada isi putusan dalam perkara ini ;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau : Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap Kuasanya di persidangan sebagaimana tersebut diatas, sedangkan Tergugat I, II, datang kuasanya bernama Syarif Fadillah dan Basuni Ismail berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Juli 2013, Tergugat III datang Kuasanya bernama Martono Dwiatmojo dan Sugiono berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juni 2013 dan Turut Tergugat II menghadap Kuasanya bernama H. Lalu Makbul, SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Juni 2013, sedangkan Turut Tergugat I tidak pernah datang menghadap serta tidak



pula menyuruh wakilnya yang sah untuk itu walaupun telah dipanggil dengan patut dan sah sesuai dengan relaas terlampir ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 130 ayat(1) HIR dan Perma No.1 Tahun 2008 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengusahakan perdamaian diantara kedua belah pihak dengan menunjuk Hakim Mediator bernama USMAN, SH. namun demikian kedua belah pihak tidak berhasil didamaikan, oleh karena itu dengan memperhatikan ketentuan

dalam Pasal 131 ay at (1) HIR pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Penggugat tetap dan tidak ada perubahan isi gugatan hanya merubah alamat dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu dahulu beralamat di Jl. Kelapa Puyuh Blok.K-1 No.6, Kel. Kelapa Gading, Kec Kelapa Gading, Jakarta Utara sekarang tidak di ketahui lagi alamatnya ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Jawaban tertanggal 16 Oktober 2013 yang pada pokoknya sebagai berikut: **DALAM EKSEPSI** Mengenai Kompetensi Relatif

1. Bahwa Penggugat telah salah dan / atau keliru mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, seharusnya gugatan Penggugat diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara, karena Tergugat I dan Tergugat II beralamat / bertempat tinggal di wilayah Jakarta Utara sebagaimana diakui oleh Pengugat dalam gugatannya mencantumkan alamatnya Tergugat I dan Tergugat II di wilayah Jakarta Utara. Hal ini sesuai Pasal 118 ayat (1) yang mencantumkan secara tegas bahwa gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri tempat diam atau tempat tinggal si Tergugat atau Gugatan Penggugat diajukan ke Pengadilan Negeri Bogor sesuai kediaman / tempat tinggal Tergugat III ;
2. Bahwa oleh karena Tergugat telah salah dan / atau keliru mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, maka menurut hukum (Pasal 118 ayat (1) HIR) Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk mengadili perkara aquo dan yang berwenang (Kompetensip Relatif) untuk mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Utara sesuai tempat tinggal Tergugat I dan Tergugat II atau ke Pengadilan Negeri Bogor sesuai tempat tinggal / kediaman Tergugat III (pilih salah satu) ;

Berdasarkan hal-hal dan alasan tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Selatan cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta selatan tidak berwenang untuk mengadili Perkara Nomor. 297Pdt.G/2013/PN.Jkt.sel. dan yang berwenang untuk mengadili perkara ini ini adalah Pengadilan Negeri Jakarta Utara ;
3. Biaya perkara menurut hukum ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah di kemukakan dalam bagian eksepsi mohon di anggap dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalili-dalil yang di kemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang di akuhi kebenarannya secara legas oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan keras dalil Penggugat butir 1 s/d butir 19 gugatannya dan merupakan dalil yang memutar balikkan fakta bahwa sesuai dengan fakta hukumnya sebidang tanah yang menjadi objek dalam perkara aquo adalah milik Tergugat I dan Tergugat II, hal ini sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No.516/Desa Pengadegan seluas 1.357 an. Wiwin Suriyati (Tergugat II) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.517/Desa Pegadekan seluas 1.286 M2 an. Indra (Tergugat I) ;
4. Bahwa proses penerbitan sertifikat hak guna bangunan tersebut dalam butir 3 di atas adalah merupakan proses peralihan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, adalah tidak mungkin instansi BPN dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan (Turut Tergugat) memproses Sertifikat HGB di maksud dalam butir 3 diatas ke atas nama Tergugat I dan Tergugat II melalui proses yang tidak sesuai ketentuan hukum. Hal ini kebenarannya akan Tergugat I dan Tergugat II buktikan nanti dalam persidangan pada tahap pembuktian ;
5. Bahwa mengenai dalil Penggugat butir 10 gugatannya adalah dalil yang tidak harus serta merta menjadikan kepemilikan tanah yang menjadi objek perkara aquo adalah milik Penggugat. Harus dibedakan antara perkara dan perdata, kalau perkara pidana jika dalam putusannya tidak bersalah yang berkaitan dengan masalah tanah, maka tidak otomatis tanah yang menjadi objek perkara aquo menjadi miliknya perlu lagi di uji dalam perkara perdata

Disclaimer

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

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



dan dalam perdata ada proses peralihan hak dengan benar sesuai ketentuan hukum maka patutlah di akui dan di benarkan bahwa itu adalah miliknya ;

6. Bahwa oleh karena dalil-dalil Penggugat butir 1 s/d 19 adalah dalil-dalil yang tidak sesuai faktanya (memutar balikkan fakta) maka sepatutnyalah dalil Penggugat yang demikian di tolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat di terima ; Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum di atas, maka Tergugat I dan Tergugat II memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq Mejlis Hakim yang mulia memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus : **Dalam Eksepsi**

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk mengadili perkara No.297/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel. ini dan yang berwenang untuk mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Jakarta Utara ;
3. Biaya perkara menurut hukum ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatak Tergugat I dan Tergugat II tidak meiakukan perbuatan hukum ;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.516/Desa Pengadegan an. Wiwin Suriyati (Tergugat II) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.517/Desa Pengadegan an. Indra (Tergugat I) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum atas kepemilikan tanah objek perkara aquo ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat III telah mengajukan Jawaban tertanggal 28 Oktober 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT kurang pihak

1. Bahwa dalam aquo Penggugat telah mendasarkan gugatannya pada pengakuan Hak Eigendom Verponding 6424, padahal pemilik terakhir atas tanah tersebut saat ini adalah milik Sjech Muhammad Al Hamid, dengan proses peralihan hak pada Tahun 1982 Penggugat telah menjual tanah aquo kepada Poltak Siahaan berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Hak yang diketahui oleh Kelurahan Pengadegan dan



selanjutnya Poltak Siahaan telah menjual kepada almarhum Charly Torang Siahaan (orang tua Tergugat III) sebagaimana Akta Penjualan dan Pembelian serta Pelepasan Hak Atas Tanah No.25, dibuat dihadapan Willy Silitonga, SH. notaris di Jakarta. Dan kemudian Charly Torang Siahaan mengajukan pendaftaran tanah aquo ke Kantor Agraria Jakarta Selatan dan pada tanggal 01 September 1988 terbitlah Hak Pakai No.138/Pengadegan atas nama Charly Torang Siahaan. Yang selanjutnya Charly Torang siahaan menjual Sertifikat Hak Pakai No.138/Pengadegan kepada Sjech Muhammad Al Hamid, sebagaimana tersebut dalam Akte Penyerahan dan Pemindahan Hak (Cessie) No.97, tanggal 29 Nopember 2002, yang dibuat oleh R. Johannes Sarwono, SH. Notaris di Jakarta. Dengan demikian Sjech Muhammad Al. Hamid, adalah pemilik atas tanah aquo yang diperolehnya dari rumpak Rendra Siahaan sebagai Tergugat III berdasarkan Akte penyerahan dan Pemindahan Hak (cessie) No.97, tanggal 29 Nopember 2002, yang dibuat oleh R. Johannes Sarwono, SH. Notaris di Jakarta ; 2. Bahwa setelah Tergugat III sebagai ahli waris dari Charly Torang Siahaan, mengalihkan tanah aquo dengan Hak Pakai No.138/Pengadegan tersebut kepada Sjech Muhammad Al. Hamid, sebagaimana tersebut dalam Akta Peralihan dan Pelepasan Hak No.97 tertanggal 29 Nopember 2002 yang dibuat dihadapan Willy Silitonga, notaris di Jakarta. Maka Tergugat III sudah tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan tanah aquo, akan tetapi seharusnya yang mempunyai hak dan harus menjadi pihak dalam perkara aquo adalah SJECH MUHAMMAD AL-11AMID ;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka telah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena dan / atau agar meminta kepada SJECH MUHAMMAD AL-HAMID untuk memasukkan sebagai pihak dalam perkara aquo ; **B. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS ATAU LEGAL STANDING**

Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan aquo (legitima persona stand in justicio), karena Penggugat sudah tidak lagi mempunyai

hak atas tanah aquo, dimana penggugat pada tanggal 02 Agustus 1982 telah menjual tanah aquo kepada Poltak Siahaan. Dengan telah dijualnya tanah aquo kepada Poltak Siahaan Penggugat sudah tidak lagi mempunyai hak atas tanah aquo ;



II. DALAM KONVENSI

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas mohon dapat dimasukkan pula dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat III secara tegas menolak semua dalil-dalil Gugatan Penggugat sebagaimana tersebut dalam surat gugatan tertanggal 10 Mei 2013, kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III ;
3. Bahwa Tergugat III mensumir Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya sebagaimana tersebut dalam gugatan Nomor 1 yang menyatakan Penggugat mempunyai hubungan darah dengan kakek yang bernama sawang (almarhum) sebagai pemilik sawah Eigendom venponding No.6424. Hal ini sejalan dengan ketentuan hukum perdata Pasal 1365 KUHPerduta dan Pasal 163 HIR ;
4. Bahwa Gugatan Penggugat adalah mengenai gugatan " Perbuatan Melawan Hukum ". Namun didalam posita Penggugat dalam gugatannya tidak memberikan kronologi perkara yang jelas mengenai perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat III yang didalilkan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian Gugatan Penggugat tidak terdapat relevansi hukum antara posita dengan petitumnya. Perbuatan menggadaikan Sertifikat HGB No.516 dan HGB No.517 yang dilahirkan oleh pihak lain kepada pihak lain, bukanlah Perbuatan Melawan Hukum dan bukan pula ada hubungan hukum dengan Tergugat III, kecuali bila yang melakukan gadai atau menerima gadai tersebut adalah Tergugat III, baru dapat dikatakan terdapat hubungan hukum ;
5. Bahwa Tergugat III menolak dalil Gugatan Penggugat yang mendalilkan Perbuatan Tergugat III yang melaporkan Penggugat ke Polres Jakarta Selatan, dengan tuduhan menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam suatu akte otentik, merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut dalam gugatan nomor 7 bahwa perbuatan melapor kepada pihak berwajib (polisi) yang dilakukan oleh Tergugat III tersebut menurut hukum bukanlah

Perbuatan Melawan Hukum, karena Tergugat III membela kepentingan hukumnya, dimana hak Tergugat III atas tanah aquo telah dirampas oleh penggugat dengan cara membuat surat keterangan pengakuan hak, padahal tanah tersebut oleh Penggugat telah dijual kepada Poltak Siahaan pada tanggal 02 Agustus 1982 yang kemudian Poltak Siahaan menjual tanah tersebut kepada Charly Torang Siahaan (orang tua Tergugat III) pada tanggal 10 Februari 1983, sebagaimana tersebut dalam Akte Penjualan dan



Pembelian serta Pengelepasan Hak atas tanah Nomor : 25, yang dibuat oleh Willy Silitonga, notaris di Jakarta. Atas kepemilikan tanah tersebut, orang tua Tergugat III (Charly Torang Siahaan) kemudian Charly Torang Siahaan mengajukan pendaftaran tanah aquo ke Kantor Agraria Jakarta Selatan dan pada tanggal 01 September 1988 terbitlah Hak Pakai No.138/Pengadegan, atas nama Charly Torang Siahaan ;

6. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas menyatakan kepemilikan Hak Pakai No.138/Pengadegan oleh Tergugat III atas tanah aquo melawan hukum. Sebagaimana dalam dalil gugatan Nomor : 8. Bahwa kepemilikan Hak Pakai Nomor : 138/Pengadegan atas nama Charly Torang Siahaan (almarhum) adalah sah menurut hukum, karena diperoleh secara legal yaitu berdasarkan jual beli antara Charly Torang Siahaan dengan Poltak Siahaan, sebagaimana tersebut dalam Akte Penjualan dan Pembelian serta penglepasan hak atas tanah Nomor : 25, yang dibuat oleh Willy Silitonga, notaris di Jakarta. Atas dasar akte tersebut kemudian Charly Torang Siahaan mengajukan pendaftaran tanah aquo ke Kantor Agraria Jakarta Selatan dan pada tanggal 01 September 1988 terbitlah Hak Pakai No. 138/Pengadegan atas nama Charly Torang Siahaan. Dengan demikian kepemilikan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 138/Pengadegan oleh Tergugat III adalah sesuai ketentuan yang berlaku, bukan merupakan perbuatan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat ;
7. Bahwa dari dalil-dalil tersebut, justru Penggugatlah yang sebenarnya telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena Penggugat yang pada tanggal 02 Agustus 1982 telah menjual tanah aquo kepada Poltak siahaan, dan Poltak Siahaan telah menjual tanah tersebut kepada Charly Torang Siahaan, sebagaimana tersebut dalam Akte Penjualan dan Pembelian serta penglepasan hak atas tanah, Nomor : 25, yang dibuat oleh Willy Silitonga,

notaris di Jakarta dan dari akte tersebut terbitlah Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan atas nama Charly Torang Siahaan. Dengan demikian Penggugat sudah tidak lagi memiliki hak diatas tanah aquo, tetapi Penggugat yang katanya sebagai " seorang yang kurang pandai baca dan tidak mengerti hukum ", tetapi faktanya membuktikan Penggugat bukanlah seorang yang kurang pandai baca dan tidak mengerti hukum " tetapi justru sebaliknya sangat piawai melakukan perbuatan melawan hukum. Dengan surat pernyataan menggarap tersebut Penggugat dapat menguasai kembali tanah yang telah dijual kepada Poltak dan dapat menjual kembali kepada pihak Tergugat II padahal tanah tersebut telah bersertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan atas nama Charly Torang Siahaan ;

8. Bahwa pembebasan pidana Penggugat atas laporan dari Tergugat III tidak dapat



tegas telah diatur dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2329K/Pdt/1985, tanggal 18-12-1986 ditegaskan adalah hak setiap orang untuk melaporkan terjadinya tindak pidana kepada polisi atau aparat penegak hukum, meskipun terjadi penahanan berdasarkan laporan itu, tindakan itu dianggap sah menurut hukum, apabila penahanan itu memenuhi syarat formil dan materiil yang diatur dalam Pasal 20 Jo. Pasal 21 ayat (4) KUHP. Atas dasar dalil-dalil diatas, Tergugat III menolak dengan tegas atas dalil Gugatan Penggugat sebagaimana tersebut dalam surat gugatan Nomor 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16,17 dan 18 tidak mempunyai dasar hukum dan oleh karenanya harus dinyatakan ditolak ;

9. Bahwa Sertifikat HGB No.516 atas nama Tergugat I dan Sertifikat HGB No.517 atas nama Tergugat II diterbitkan diatas tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor: 138/Pengadegan atas nama Charly Torang Siahaan, milik Tergugat III. Padahal baik Charly Torang Siahaan maupun ahli warisnya Tergugat III TIDAK PERNAH mengalihkan hak kepemilikan tanahnya tersebut kepada Tergugat I dan / atau Tergugat II ;

Bahwa Tergugat I memperoleh tanah aquo dari jual beli dengan Penggugat, padahal Penggugat sendiri sudah tidak mempunyai tanah aquo, karena telah dijual kepada Poltak Siahaan sejak 02 Agustus 1982 dan Poltak Siahaan menjualnya kepada Charly Torang Siahaan yang kemudian Charly Torang siahaan mengajukan pendaftaran tanah aquo ke Kantor Agraria Jakarta

Selatan dan pada tanggal 01 September 1988 terbitlah Hak pakai No.138/Pengadegan atas nama Charly Torang Siahaan. Atas dasar itu patut bila Majelis Hakim menyatakan Sertifikat HGB No.516 atas nama Tergugat I dan HGB No. 517 atas nama Tergugat II adalah cacat hukum ;

10. Bahwa fakta hukum telah jelas penggugat sudah tidak lagi mempunyai hak atas tanah aquo, karena Penggugat pada Tahun 1982 telah menjual tanah aquo kepada Poltak Siahaan sesuai dengan surat pernyataan Pengalihan Hak yang diketahui oleh Kelurahan Pengadegan dan selanjutnya Poltak Siahaan telah menjual kepada Charly Torang Siahaan (orang tua Tergugat III) sebagaimana Akta Penjualan dan Pembelian serta Pengelepasan Hak Atas Tanah No.25 yang dibuat dihadapan Willy Silitonga, SH. notaris di Jakarta. Dan kemudian Charly Torang Siahaan mengajukan pendaftaran tanah aquo ke Kantor Agraria Jakarta Selatan dan pada tanggal 01 September 1988 terbitlah Hak Pakai No. 138/Pengadegan, atas nama Charly Torang Siahaan. Yang selanjutrya Charly Torang Siahaan menjual Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan kepada Sjech Muhammad Al-Hamid, sebagaimana



tersebut dalam Akte Penyerahan dan Pemindahan Hak (Cessie) No.97, tanggal 29 Nopember 2002, yang dibuat oleh R. Johannes Sarwono, SH. Notaris di Jakarta. Dengan demikian Penggugat sudah tidak mempunyai hak atas tanah tersebut sejak Tahun 1982 ;

11. Bahwa setelah Tergugat III sebagai ahli waris dari Charly Torang Siahaan, mengalihkan tanah aquo dengan Hak Pakai No. 138/Pengadegan tersebut kepada Sjech Muhammad Al-Hamid sebagaimana tersebut dalam Akta Peralihan dan Pelepasan Hak No.97 tertanggal 29 Nopember 2002 yang dibuat dihadapan Willy Silitonga, notaris di Jakarta. Maka Tergugat III sudah tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan tanah aquo, akan tetapi seharusnya yang mempunyai hak dan harus menjadi pihak dalam gugatan ini adalah Sjech Muhammad Al-Hamid ;

12. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas atas dalil Penggugat yang menyatakan pada tanggal 23 Februari 1996 telah melegalitaskan hak atas tanah dengan pengakuan Hak Eigendom Verponding 6424 membuat surat pengakuan hak atas tanah milik orang lain, bukanlah perbuatan yang legal, tetapi Perbuatan Melawan Hukum Tanah yang diakui oleh Penggugat

sebagai tanah garapannya sejak tahun 1983 telah dihaki / telah menjadi milik Charly Torang Siahaan (orang tua Tergugat III), hal ini sebagaimana tersebut dalam Akta Penjualan dan Pembelian serta Pengelepasan Hak atas Tanah No.25 tertanggal 10 Februari 1982, dimana dalam akte tersebut secara jelas disebutkan pada tanggal 10 Februari 1982 telah terjadi jual beli atas sebidang tanah bekas Hak Eigendom Verponding 6424 antara Poltak Siahaan dengan Charly Torang Siahaan. Juga telah ditgrbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan atas nama Charly Torang, hal ini membuktikan bahwa tanah aquo ketika diakui oleh Penggugat sebagai miliknya dengan membuat Surat Pengakuan Menggarap pada tanggal 23 Februar 1996, telah menjadi milik Charly Torang Siahaan / orang tua Tergugat III, dengan demikian Perbuatan Penggugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena mengakui tanah milik orang lain ;

13. Bahwa Penggugat telah salah atau keliru memahami putusan atas Perkara Pidana No.1657/Pid.B/2007/PN.Jaksel Jo. No.761K/Pid/2008. Prinsip dasar dalam hukum pidana adalah mengenai perbuatan subjek hukum yang dianggap melanggar ketentuan pidana, tidak menentukan hak atau kepemilikan atas suatu benda. Oleh karena itu Gugatan Penggugat yang banyak menggunakan Putusan Pidana No.1657/Pid.B/2007/PN.Jaksel Jo. No.761K/Pid/2008 sebagai dasar gugatan adalah suatu kekeliruan dan tidak mengerti

perbedaan hukum pidana dengan hukum perdata. Dalam pertimbangan hukum maupun



dalam amar Putusan Perkara Pidana No.1657/Pid.B/2007/PN.Jaksel Jo. No.761K/Pid/2008. Putusan pidana tersebut tidak berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah dan TIDAK ADA satupun amar atau dalam pertimbangan Majelis yang menyatakan Hak atau Kepemilikan atas tanah aquo adalah milik Penggugat. Oleh sebab itu dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya tidak mempunyai dasar hukumnya ;

14. Bahwa dalil-dalil Penggugat TIDAK mempersoalkan Sertifikat Hak Pakai No.138/Pengadegan atas nama Charly Torang Siahaan, padahal diatas tanah aquo sudah ada Sertifikat Hak Pakai No.138/Pengadegan tersebut, oleh sebab itu keabsahan sertifikat tersebut hingga saat ini tidak pernah dipersoalkan oleh Penggugat, akan tetapi Penggugat mengaku dan mengklaim pernah mengajukan Sertifikat HGB No.516 dan HGB No.517 melalui Tergugat I dan Tergugat II, diatas tanah aquo yang sudah ada sertifikat hak pakai

No. 138/Pengadegan diatas. Oleh sebab itu Sertifikat HGB No.516 dan HGB No.517 TIDAK SAH dan CACAT HUKUM sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ; **DALAM REKONVENSII**

1. Bahwa semua dalil-dalil yang terdapat dalam eksepsi dan pokok perkara merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan dalil rekonsensi ini ;
2. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan atas nama Charly Torang Siahaan semula Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat III dalam Rekonsensi adalah sebagai pemilik atas tanah aquo ;
3. Bahwa Charly Torang Siahaan (Orang tua Penggugat dalam Rekonsensi/ Tergugat III dalam Konvensi) memperoleh tanah aquo berdasarkan jual beli dengan Poltak Siahaan, sebagaimana tersebut dalam Akta Penjualan dan Pembelian serta Pengelepasan Hak atas Tanah No.25 yang dibuat dihadapan Willy Silitonga, SH. Notaris di Jakarta ;
4. Bahwa kemudian setelah orang tua Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat III dalam Konvensi, melakukan pemagaran keliling atas tanah yang telah dibelinya tersebut dan selanjutnya memberikan tugas kepada Tergugat dalam Rekonsensi / Penggugat dalam Konvensi selaku karyawan dari Harian Sinar Pagi milik orang tua Penggugat dalam Rekonsensi Tergugat III Konvensi untuk menjaga dan mengawasi tanah aquo ;
5. Bahwa ternyata Tergugat dalam Rekonsensi I Penggugat dalam Konvensi yang tadinya menjaga malah mengklaim sebagai pemilik dengan merekayasa surat garapan Tahun 1977 yang dilegalisir pada Tahun 1996, padahal diatas tanah aquo sudah terbit

Serifikat Hak Pakai No.138/Pengadegan atas nama Charly Torang Siahaan. Oleh karena itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan Tergugat Dalam Rekonpensi / Penggugat Dalam Konpensi merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat III dalam Konpensi ;

6. Bahwa Sertifikat HGB No.516 atas nama Tergugat I dalam Konpensi dan Sertifikat HGB No.517 atas nama Tergugat II dalam Konpensi, yang dimohonkan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensi, kepada Turut Tergugat II dalam Konpensi adalah tidak sah dan cacat hukum, karena Sertifikat HGB No.516 atas nama Tergugat I dalam Konpensi dan

7.

Sertifikat HGB No.517 atas nama Tergugat II dalam Konpensi terbit diatas tanah aquo dengan Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan ;

7. Bahwa Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat III dalam Konpensi mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil, yang dihitung sebesar Rp. 2.900.000.000,- (dua milyar enam ratus ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Material

- Bahwa Penggugat selama 30 tahun telah menguasai fisik tanah tersebut, dan juga telah memanfaatkan tanah tersebut dengan cara disewakan / dikontrakan kepada pihak ketiga. Yang besarnya Rp. 30.000.000,-pertahun. Sehingga Rp. 30.000.000,- x 30 tahun : Rp. 900.000.000,- ;

Kerugian Immateriil

- Bahwa selama 30 tahun Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat Tergugat III dalam Konvensi tidak pernah menikmati kepemilikan atas tanah tersebut dan Tergugat III dalam Konpensi secara spikis tertekan dan harus menanggung beban moril untuk menyerahkan obyek jual beli dan / atau mengganti kerugian kepada Sjech Muhammad Al-Hamid sebesar Rp. 2 Milyar ;

8. Bahwa semua kerugian yang diderita oleh Tergugat III dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi adalah akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi yang telah menguasai fisik secara melawan hukum, yang telah menguasai hak atas tanah milik Tergugat III Konvensi / Penggugat dalam rekonvensi dan oleh karenanya Penggugat konvensi / Tergugat rekonvensi harus menanggung kerugian yang diderita oleh Tergugat III dalam konvensi / Penggugat dalam rekonvensi ;

9. Bahwa Penggugat dalam Rekopensi / Tergugat III dalam Konpensi telah mengajukan permohonan perpanjangan hak atas tanah Sertifikat Pakai No. 138/Pengadegan kepada Turut Tergugat II. Akan tetapi hingga saat ini Turut Tergugat II belum juga memperpanjang sertifikat tersebut ;

Disclaimer

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



10. Bahwa oleh karena itu Penggugat Dalam Rekonpensi / Tergugat III Kompensi menuntut kepada Turut Tergugat II Dalam Kompensi untuk segera menerima dan mengabulkan permohonan Tergugat III Kompensi/

Penggugat Rekonvensi untuk memperpanjang Sertifikat Hak Pakai No.38/Pengadegan ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, berkenan untuk mengadili dan memutuskan : **DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi dari Tergugat III untuk seluruhnya ; **DALAM**

KONPENSI

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI

1. Menyatakan menerima gugatan Rekonpensi dari Penggugat dalam rekonpensi / Tergugat III dalam kompensi ;

2. Menyatakan tanah aquo adalah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan, dengan batas-batas dan gambar situasi no.165611988 ;

3. Menyatakan Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Kompensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ;

4. Menyatakan Sertifikat HGB No.516 atas nama Tergugat I dan Sertifikat HGB No.517 atas nama Tergugat II dalam kompensi adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

5. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Rekonpensi untuk segera menyerahkan tanah aquo kepada Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat III dalam kompensi, pada saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

6. Menghukum Turut Tergugat II untuk segera menerima dan memperpanjang Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan keatas nama ahli waris Charly Torang Siahaan ;



7. Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua kerugian yang diderita Tergugat III dalam Konvensi / Penggugat dalam rekonvensi. Baik imateriil maupun materiil, yang diperhitungkan sejumlah Rp. 2.900.000.000,- ;

DALAM KONVENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil adilnya (et aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II telah mengajukan Jawaban tertanggal 28 Oktober 2013 : I. DALAM EKSEPSI

1. PENGGABUNGAN GUGATAN TERHADAP TERGUGAT-TERGUGAT TIDAK DIBENARKAN OLEH HUKUM

- Bahwa sebagaimana surat gugatannya, Penggugat telah mengajukan gugatan sekaligus kepada Tergugat I s/d Tergugat III dalam satu gugatan, sedangkan antara Tergugat I, II dan Tergugat III tersebut tidak mempunyai hubungan hukum ;
- Bahwa gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang Tergugat (Tergugat I s/d III) sedangkan antara Tergugat I, II dan Tergugat III tersebut tidak ada hubungan hukumnya tidak dapat diadakan dalam suatu gugatan, tetapi masing-masing harus digugat secara tersendiri. Karena hal tersebut tidak dibenarkan menurut hukum, sebagaimana dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 20 Juni 1979 No. 415 K/Sip/1975 ;

2. PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT

- Bahwa sesuai dalil Penggugat dalam posita Gugatan Penggugat menyatakan : Penggugat halaman 2, selaku penggarap tanah Negara Bekasi Eigendom Verponding No.6424 seluas 3.500 M2 yang terletak di Jalan Pengadegan Utara No.38, Rt.003 Rw.08, Kel. Pengadegan, Kec. Pancoran, Kotamadya Jakarta Selatan :

a. Bahwa sesuai dengan data yang ada pada Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, tanah tersebut telah terbit : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.516/Pengadegan tercatat atas nama



Nyonya WIWIN SURYATI dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.517/Pengadegan tercatat atas nama INDRA ;

b. Bahwa bidang tanah tersebut sebelum diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.516 dan No.517/Pengadegan, berdasarkan Akta Jual Beli Rumah dengan pemindahan hak tanggal 15 April 1996 No. 109

yang dibuat dihadapan Notaris EDDY SUBROTO, SH. sebagai pengganti dari NOTARIS NYONYA RATNA KOMALA KOMAR oleh Penggugat (Abdul Hamid) telah dialihkan kepada Tergugat II (Wiwini Suryati, yang kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Rumah dan pemindahan hak-tanggal 27 Nopember 1996 No.255 yang dibuat dihadapan Notaris Nyonya Ratna Komala Komar sebagian 1.600 M2 oleh Tergugat II (Wiwini Suryati) di alihkan kepada Tergugat II (Indra) ;

c. Namun demikian selain kepada Tergugat II, jauh sebelumnya oleh Penggugat bidang tanah garapannya tersebut telah di alihkan pula kepada Poltak Siahaan berdasarkan surat pernyataan Pengalihan Hak tanggal 02 Agustus 1982 Nomor : 3331117.755.05/82 dan telah dibukukan tanggal 20 Juni 1986 Nomor: 291/1.755.5 ; - Bahwa oleh karena bidang tanah aquo telah dialihkan kepada Tergugat III dan Tergugat II yang kemudian mengalihkan sebagian kepada Tergugat I, maka sesuai fakta hukum Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan atas tanah aquo disebabkan karena Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan tanah tersebut ; Bahwa berdasarkan eksepsi tersebut di atas, Turut Tergugat II mohon kepada Maielis Hakim yang terhormat agar berkenan kiranya mempertimbangkan untuk menyatakan :
Menerima eksepsi Turut Tergugat II dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas ;
2. Bahwa Turut Tergugat II mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara ;
3. Bahwa dari Gugatan Penggugat yang dapat disimpulkan oleh Turut Tergugat II adalah : mengenai dalil Penggugat yang menyatakan sebagai penggarap tanah bekas Eigendom



Verponding No.6424 seluas 6.500 M2 terletak sekarang disebut Jalan Pengadegan Utara No.38,
RT.003 RW.08, Kelurahan Pegadegan, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan ;

4. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam gugatannya tersebut dengan alasan dan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

a. Bahwa bidang tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat, secara hukum adalah milik Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.516/Pengadegan dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.517/Pengadegan ;

b. Bahwa bidang tanah tersebut, sebelum diterbitkan sertipikat aquo merupakan tanah Negara bekas Hak Pakai No.138/Pengadegan tercatat atas nama Charly Torang Siahaan seluas 2.220 M2, sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 24 yang Agustus 1988 No. 1656/1988, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 01 Juni 1988 [No.Sk.186/HP/DA/88](#), terbit tanggal 01 September 1988 dan telah berakhir haknya tanggal 31 Agustus 1998. Adapun riwayat penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan tersebut adalah sebagai berikut :

b.1. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 8 April 1986 No. 571/1986 adalah berasal dari tanah Negara bekas Eigendom Verponding No.4238 sisa tertulis atas nama DE REGERING VAN INDONESIA yang haknya telah hapus, karena hukum berdasarkan Undang -Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara ;

b.2. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Hak tanggal 02 Agustus 1982 No.333/I/1.755.05/82 dan telah dilakukan tanggal 20 Juni 1986 No.291/1.755.5, sebidang tanah garapan seluas 6.349 M2 oleh Abdul Hamid bin Dehir telah dialihkan haknya kepada Poltak Siahaan ;

b.3. Bahwa berdasarkan Akte Penjualan dan Pembelian serta Pelepasan Hak Atas Tanah masing-masing tanggal 10 Februari 1993 No.24 dan tanggal 10 Februari 1981 No.25 yang dibuat oleh dan dihadapan Willy Silitonga Notaris di Jakarta, dua bidang tanah garapan masing-masing seluas 418 M2 dan +3.209 M2 oleh Poltak Siahaan dialihkan haknya kepada CHARLY

Disclaimer

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



TORANG SIAHAAN dan kedua bidang tanah tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;

- b. 4. Bahwa berdasarkan Surat Walikota Jakarta Selatan cq. Kepala Kantor Agraria Jakarta, selatan tanggal 18 Juli 1986 No.715/IV/U//S/1986, diterangkan bahwa bidang tanah yang dimohonkan tersebut, ada pihak lain yang keberatan yakni dari Dewan Pimpinan Pusat Musyawarah Kekeluargaan Gotong Royong (MKGR) tanggal 10 Juli 1986, **NO.787/S/MKGR/VII/1986** namun berdasarkan surat walikota Jakarta Selatan tanggal 12 Agustus 1986 No.121/1.711.1 permohonan MKGR untuk menguasai tanah tersebut tidak dapat dipertimbangkan ; Bahwa selanjutnya Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan tercatat atas nama CHARLY TORANG SIAHAAN tersebut, menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, karena telah berakhir masa berlakunya, selanjutnya sebagian dari tanah tersebut bersama bekas Eigendom Verponding No.6424 seb telah diberikan :

- c.1. Hak Guna Bangunan No.516/Pengadegan tercatat atas nama

Nyonya WIWIN SURIYATI seluas 1.357 M2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 07 Juli 2000 No.09.02.08.05.00361/2000, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 07 Maret 2002 No.010/08-550.1-09.02-2002 jo. tanggal 19 Maret 2002 No.013/10-550.1-09.02-RIt-2002, terletak di Jalan Pengadegan Utara, Rt.003/08, No.38, Kerurahan Pengadegan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kotamadya Jakarta selatan, terbit tanggal 20 September 2002 ;

Bahwa Tergugat II (Nyonya WIWIN SURIYATI) telah mengajukan permohonan hak atas tanah melalui Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, dengan melampirkan bukti-bukti kepemilikan sebagai berikut : - Surat Pernyataan Pengakuan atas nama ABDUL HAMID

bermeterai cukup tanggal 23 Februari 1976, diketahui

Lurah Pengadegan tanggal 23 Februari 1976 No. 15/1.755.00 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Menggarap Tanah atas nama ABDUL HAMID bermeterai cukup tanggal 03 Maret 1977, mengetahui Lurah Pengadegan tanggal 23 Maret 1977 No.23.1.755.00.0511977 ;
- Akta Jual Beli Rumah dengan Pemindahan Hak tanggal 15 April 1996 No. 109 yang diperoleh WIWIN SURIYATI dari ABDUL HAMID atas tanah bekas Eigendom Verponding No.6424, seluas 3.200 M2, yang terletak di DKI Jakarta, Wilayah Kota Jakarta Selatan, Kec. Mampang Prapatan, Kel. Pengadegan, Rt.012/04 ;
- Surat Pernyataan dan Pengesahan dari INDRA dan WIWIN SURIYATI tanggal 15 Nopember 1999 yang disahkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Surat Pengesahan tanggal 16 Nopember 1999 No.49 Leg.War/Hkm/1999/PN.Jkt.Sel ;

Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan INDRA dan WIWIN SURIYATI tanggal 24 Desember 2001 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta antara lain disebutkan bahwa WIWIN SURIYATI bersedia untuk mengganti kerugian apabila dikemudian hari ada pihak yang mengklaim sebagai pemilik tanah dan akan menyelesaikannya menurut ketentuan hukum yang berlaku ;

Bahwa sesuai dengan Berita Acara Pengukuran / Penelitian dari Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tanggal 07 Juli 2000 NO.112/1PPT/JS/2000 dan Risalah Sidang Panitia A Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tanggal 27 Maret 2001, bidang tanah tersebut telah dikuasai Nyonya WIWIN SURIYATI, baik secara fisik maupun yuridis ; c.2. Hak Guna Bangunan No.517/Pengadegan tercatat atas nama INDRA seluas 1.286 M2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 07 Juli 2000 No.09.02.08.05.0036212000, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor

Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 07 Maret 2002
No.011/09-550.1-09.02-2002 jo. Tanggal 19 Maret 2002
No.014/10-550.1-09.02-RU-2002, terletak di Jalan Pengadegan Utara
Rt.003/08 No.38, Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Mampang
Prapatan, Kotamadya Jakarta Selatan ; Bahwa Tergugat I (INDRA) telah
mengajukan permohonan hak atas tanah melalui Kantor Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Selatan, dengan melampirkan bukti-bukti kepemilikan sebagai berikut :

- Surat Pernyataan Pengakuan atas nama ABDUL HAMID bermeterai cukup tanggal 23 Pebruari 1976, diketahui Lurah Pengadegan tanggal 23 Pebruari 1976 No. 15/1.755.00 ;
- Surat Pernyataan Menggarap Tanah atas nama ABDUL HAMID bermeterai cukup tanggal 03 Maret 1977, mengetahui Lurah Pengadegan tanggal 23 Maret 1977 No.23.1.755.00.0511977 ;
- Akta Jual Beli Rumah dengan Pemindahan Hak tanggal 15 April 1996 No. 109 yang diperoleh WIWIN SURIYATI dari ABDUL HAMID atas tanah bekas Eigendom Verponding No.6424, seluas 3.200 M2, yang terletak di DKI Jakarta, Wilayah Kota Jakarta Selatan, Kec. Mampang Prapatan, Kel. Pengadegan, Rt.012/04 ;
- Akta Jual Beli Rumah dan Pemindahan Hak tanggal 27 Nopember 1996 No.255 yang diperoleh INDRA dari WIWIN SURIYATI atas sebagian tanah bekas Eig. Verp. No.6424 tersebut seluas 1.600 M2 ;
- Surat Pernyataan dan Pengesahan dari INDRA dan WIWIN SURIYATI tanggal 15 Nopember 1999 yang disahkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Surat Pengesahan tanggal 16 Nopember 1999 No.49 Leg.War/Hkm/1999/PN.Jkt.Sel ;

Bahwa sesuai dengan Berita Acara Pengukuran / Penelitian dari Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tanggal 07 Juli 2000 No.112/PPT/JS/2000 dan Risalah Sidang Panitia A Kantor

Pertanahan Jakarta Selatan tanggal 27 Maret 2001, bidang tanah tersebut telah dikuasai INDRA, baik secara fisik maupun yuridis ;

Bahwa kedua permohonan hak atas bidang tanah tersebut telah diumumkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dalam Pengumuman No.51/PHT/PENG/2000 tanggal 01 Agusutus 2000 dan juga melalui Harian Berita Buana pada tanggal 03 Agustus 2000 untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan ;

5. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita gugatannya halaman 9 angka 14 yang intinya menyatakan : Sertifikat HGB No.576 HGB No.517 dan Sertifikat Hak Pakai No. 138 beserta turutan-turutannya semuanya cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dan pada petitum gugatannya dalam pokok perkara halaman 11 angka 5, Penggugat pada pokoknya mendalilkan Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.516/Desa Pengadegan atas nama

Disclaimer

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

WIWIN SURIYATI dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.517/Desa Pengadegan atas nama INDRA serta Sertifikat Hak Pakai No.138/Desa Pengadegan atas nama CHARLY TORANG SIAHAAN beserta turutan-turutannya adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan cacat hukum. Bahwa dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena Turut Tergugat II dalam melakukan penerbitan sertifikat, telah dilakukan menurut mekanisme maupun tata cara sesuai prosedur yang berlaku serta dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, dimana sebelumnya telah dilakukan pemeriksaan dengan sangat teliti, baik mengenai data yuridis (surat-surat bukti perolehan tanah) maupun data fisik (Surat Ukur : Letak, luas dan batas-batas tanah) ;

6. Bahwa setelah dilakukan penelitian terhadap data fisik ataupun data yuridis oleh Turut Tergugat II, berkas permohonan berkaitan dengan tanah aquo diterbitkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 01 Juni 1988 [No.Sk.186/HP/DA/88](#) berasal dari Tanah Negara (Bekas Eigendom Verponding No.4238 Seb) yang mendasari terbitnya Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan, tercatat atas nama CHARLY TORANG

SIAHAAN luas 2.220 M2 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 24 Agustus 1988 No. 1836/1988, yang selanjutnya sebagian dari Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan, tercatat atas nama CHARLY TORANG SIAHAAN tersebut, menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, selanjutnya bersama Bekas Eigendom Verponding No.6424, sebagian berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 07 Maret 2002 No.010/08-550.1-09.02-2002 jo. tanggal 19 Maret 2002 No.013/10-550.1-09.02-Rlt-2002 dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 07 Maret 2002 No.011/09-550.1-09.02-2002 jo. tanggal 19 Maret 2002 No.014/10-550.1-09.02-Rlt-2002 diberikan Hak Guna Bangunan No.516/Pengadegan dan Hak Guna Bangunan No. 517/Pengadegan. Oleh karena itu, tindakan Turut Tergugat II dalam melakukan proses penerbitan sertifikat aquo memiliki kekuatan hukum atau dengan kata lain tidak mengandung cacat hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya, sehingga dalil Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan atau patut dikesampingkan. Dengan demikian keberadaan sertifikat aquo adalah sah menurut hukum karena : Sertifikat merupakan tanda bukti

hak sebagai ketentuan Pasal 19 Undang - Undang No.5 Tahun 1960 Jo. Peraturan



Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga tidak ada alasan apapun untuk menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan, Hak Guna Bangunan No.516/Pengadegan dan Hak Guna Bangunan No.517/Pengadegan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum dan cacat hukum ;

7. Bahwa selain itu, bidang tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat sesuai fakta hukum telah dialihkan baik kepada POLTAK SIAHAAN maupun kepada Tergugat II masing-masing berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Hak tanggal 02 Agustus 1982 Nomor : 333/1/1.755.05/82 yang telah dibukukan tanggal 20 Juni 1986 Nomor: 291/1.755.5 dan Akta Jual Beli Rumah dengan Pemindahan Hak tanggal 15 April 1996 No. 109 ;

8. Bahwa sesuai dengan sanggahan Turut Tergugat II diatas, ternyata tidak terbukti sedikitpun bahwa tindakan Turut Tergugat II dalam menerbitkan sertipikat a quo menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sehingga tuntutan yang menyatakan Hak Guna Bangunan No.516/Pengadegan dan Hak Guna Bangunan No.517/Pengadegan tidak mempunyai kekuatan hukum dan cacat hukum, sama sekali tidak berdasar hukum untuk dipertimbangkan dan karenanya harus ditolak. Terlebih terhadap Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan, karena sejak tanggal 31 Agustus 1998 telah berakhir haknya ;

Berkenaan dengan hal-hal tersebut di atas maka cukup menjadi pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk mengabulkan permohonan Turut Tergugat II agar Majelis Hakim Yang Terhormat memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai-berikut : **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima seluruh Eksepsi Turut Tergugat II seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Membebaskan biaya yang timbul dari perkara ini kepada Para Penggugat. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;



Menimbang, bahwa selanjutnya atas jawaban Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat II tersebut Penggugat tersebut mengajukan Repliknya tertanggal 11 Nopember 2013 sebagaimana terlampir ;

Menimbang, bahwa pada acara persidangan pengajuan Duplik dari pihak Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat II tersebut datang menghadap Kuasa Pemohon Penggugat Intervensi untuk mengajukan Gugatan Intervensi ;

Menimbang, bahwa karena ada Permohonan Pemohon Intervensi maka proses penyerahan Duplik dari Para Tergugat dan Turut Tergugat belum dapat dilaksanakan dan terlebih dahulu pemeriksaan dilanjutkan untuk memeriksa Permohonan Pemohon Intervensi apakah permohonan pemohon intervensi dapat diterima atau ditolak ikut bergabung dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa atas Permohonan Pemohon Penggugat Intervensi tersebut Termohon Tergugat Intervensi I, II, III, IV telah memberi tanggapan masing-masing tertanggal 25 Nopember 2013 sedangkan Termohon Turut Tergugat Intervensi II telah memberi tanggapan tertanggal 02 Desember 2013 yang pada pokoknya untuk Termohon Tergugat I, II, III serta Termohon Turut Tergugat Intervensi II menolak masuknya Pemohon Penggugat Intervensi dalam perkara aquo, sedangkan untuk Termohon Tergugat Intervensi IV mendukung masuknya Pemohon Penggugat Intervensi kedalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi dari Pemohon Penggugat Intervensi tersebut Majelis Hakim telah memutuskan dalam Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut : **Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Termohon Intervensi I untuk seluruhnya ; **Dalam**

Pokok Perkara

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi (Sjeh Muhammad Al Hamid) sebagai Penggugat Intervensi untuk bergabung dalam perkara No.297/Pdt.G/2013/Pn.Jkt.Sel. ;
2. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan perkara No.297/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel. ;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi telah mengajukan gugatan Intervensi tertanggal 14 Nopember 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Nomor Register : 297/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel. dengan dasar alasan-alasan sebagai berikut : 1. Bahwa Penggugat Intervensi adalah sebagai pemegang hak yang sah atas sebidang tanah seluas lebih kurang 3.200 M2, bekas sertifikat hak pakai No.138/Pengadegan, atas nama Charly Torang Siahaan, yang terletak di Jalan Sarinah, Rt.015 Rw.06, Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut : -Sebelah Utara : Jalan Raya Pengadegan, - Sebelah Selatan : tanah Perdatam, - Sebelah Timur : Tanah Simamora , - Sebelah Barat : Tanah Empang ;

2. Bahwa Penggugat Intervensi memperoleh hak atas tanah tersebut dari ahli waris Charly Torang Siahaan masing-masing :

- a. Bonaparte Siahaan ;
- b. Syamsoeinar ;
- c. Zoel Parlindungan Siahaan ;
- d. Rendra Siahaan ;
- e. Jonas Manalasa Siahaan ;
- f. Roland Monang Siahaan ;

Berdasarkan Akta Penyerahan dan Pemindahan Hak (Cessie) No.97 tanggal 29 Nopember 2002 dan Akta Kuasa untuk Menjual No.98 tanggal 29 Nopember 2002 yang masing-masing dibuat dihadapan R. Johannes Sarwono, SH. Notaris di Jakarta ;

3. Bahwa dasar Charly Torang Siahaan memperoleh dan menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No.138/Pengadegan atas nama Charly Torang Siahaan atas tanah aquo adalah :

- a. Pada tanggal 10 Februari 1983 Charly Torang Siahaan membeli dan menerima pelepasan hak dari Poltak Siahaan berdasarkan Akta Penjualan dan Pembelian Serta Pengelepasan Hak Atas Tanah No.24 dan No.25 tanggal 10 Februari 1983 yang masing-masing dibuat dihadapan Willy Silitonga, Notaris Jakarta ;
- b. Poltak Siahaan memperoleh tanah aquo dari Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I) berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Hak tanggal 02 Agustus 1982 ;
- c. Selanjutnya Charly Torang Siahaan mengajukan pendaftaran tanah dan mengajukan penerbitan Serlipikat Hak Pakai No.82/Pengadegan Tahun 1988 melalui BPN Jakarta Selatan (Turut Tergugat Intervensi II) ;
- d. Rencananya tanah aquo akan dipergunakan oleh Charly Torang Siahaan untuk Kantor Harian Umum Sinar Pagi. Maka dari itu Charly Torang Siahaan memagar keliling tanah aquo

Hal 35 dari 76 hal. Putusan No. 297/Pdt.G/2013/PN. Jkt. Sel.



dan selanjutnya Pengurus Harian Umum Sinar Pagi pada saat itu menunjuk dan menugaskan Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I) sebagai Karyawan Harian Umum Sinar Pagi untuk menjaga dan mengawasi tanah aquo, sebagai mana surat tugas No.071/SP-PU/IX/90 tanggal 29 September 1990 ;

4. Bahwa fakta hukum sebagaimana butir 3 (b) tersebut diatas, telah sangat jelas dan terang bahwa Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I) sudah tidak mempunyai hak lagi atas tanah a quo, sekalipun Tergugat Intervensi I menempati tanah aquo, hanya sebagai orang yang ditugaskan oleh Harian Umum Sinar Pagi untuk menjaganya, bukan sebagai pemilik ;

5. Bahwa pada saat Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I) menempati tanah aquo, kemudian pada tanggal 15 April 1996 Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I) dengan melawan hukum MENJUAL LAGI tanah aquo kepada Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III (Wiwin Suriyati / Pembeli) dengan cara memanipulasi data Surat Garapan tanggal 03 Maret 1977 yang berasal dari tanah bekas Eigendom Verponding No.6424, padahal sudah sangat jelas diatas tanah aquo sudah ada / terbit Sertipikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan atas nama Charly Torang Siahaan sejak Tahun 1988 ;

6. Bahwa oleh karena Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I) sudah tidak mempunyai hak lagi atas tanah aquo sejak tanggal 02 Agustus 1982, maka tindakan Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I) MENJUAL LAGI tanah aquo kepada Tergugat Intervensi II (Indra / Pembeli) dan Tergugat Intervensi III (Wiwin Suriyati / Pembeli) pada tanggal 15 April 1996, akta No. 109 yang dibuat dihadapan Eddy Subroto, SH. Notaris Pengganti Ny. Ratna Komala Komar, SH. Notaris Jakarta adalah tidak sah dengan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I) sudah tidak mempunyai hak lagi, karena Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I) telah menjualnya kepada Poltak Siahaan pada tanggal 02 Agustus 1982, sehingga Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I) dan tidak mempunyai legal standing untuk melakukan transaksi apapun dan kepada siapapun atas tanah aquo sejak tanggal 02 Agustus 1982 ;

b. Dasar hak yang dipergunakan oleh Abdul Hamid Dehir (Tergugat / Intervensi I) berupa Surat Garapan tanggal 03 Maret 1977, padahal diatas tanah aquo sudah ada / terbit



sertifikat hak pakai No. 138/Pengadegan atas nama Charly Torang Siahaan, sejak Tahun 1988, maka sudah sangat jelas Surat Garapan tanggal 03 Maret 1977 yang dijadikan alas hak tersebut hanyalah alas hak yang mengada ada

sehingga sudah tidak lagi mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagai dasar jual beli, karena Surat Garapan yang asli sudah pernah dijual oleh Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I) kepada Poltak Siahaan pada tanggal 02 Agustus 1982, sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.138/Pengadegan atas nama Charly Torang Siahaan ; c. Pada saat jual beli dibuat pada tanggal 15 April 1996 dengan akta No. 109 tersebut, status hak tanah aquo milik orang lain (Charly Torang Siahaan) dengan Sertipikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan, maka secara hukum jual beli berdasarkan akta No. 109 tertanggal 15 April 1996, dibuat dihadapan Eddy Subroto, SH. Notaris Pengganti Ny. Rama Komala Komar, SH. Notaris Jakarta, ADALAH TIDAK SAH DAN OLEH KARENANYA TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT atas tanah aquo ; 7. Bahwa Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III (yang temyata adalah sepasang suami-isteri) menggunakan akta No. 109 tertanggal 15 April 1996 tersebut sebagai dasar kepemilikan (bukti peralihan hak) untuk mengajukan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.516/Pengadegan atas nama Wiwin Suriyati (Tergugat Intervensi III) dan No.517/Pengadegan atas nama Indra (Tergugat Intervensi II). Kemudian saat ini Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I) ternyata menggugat Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III dalam Perkara No.297/pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel, di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan alasan yang tidak jelas (obscuur libels) dengan dalil-dalil gugatan (posita) bahwa Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I) tidak pernah menjual dan tidak ada pembayaran dari Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III. Sedangkan Tergugat Intervensi I sendiri TIDAK mempersoalkan Sertifikat Hak Pakai No.138/Pengadegan atas nama Charly Torang Siahaan, padahal diatas tanah aquo sudah jelas ada Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan dan keabsahan Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan tersebut hingga saat ini tidak pernah dipersoalkan oleh Tergugat Intervensi I, maka telah jelaslah terungkap fakta adanya konspirasi antara Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III bahwa tindakan MENJUAL LAGI tanah aquo yang dilakukan oleh Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I) kepada Tergugat Intervensi II (Indra / Pembeli) dan Tergugat

Disclaimer

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



Intervensi III (Wiwin Suriyati / Pembeli) pada tanggal 15 April 1996, akta No. 109 yang dibuat dihadapan Eddy Subroto, SH. Notaris pengganti Ny. Ratna Komala Komar, SH. Notaris Jakarta, Hanyalah REKAYASA BELAKA dengan dasar kepemilikan berupa Surat Garapan yang mengada-ada ;

8. Bahwa oleh karena itu terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No.516/Pengadegan atas nama Wiwin Suriyati (Tergugat Intervensi II) dan No.517/Pengadegan atas nama Indra (Tergugat Intervensi I) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena telah terungkap fakta hukum, dengan alasan-alasan sebagai berikut :
- a. Dasar perolehannya (akta peralihan) berupa akta No. 109 tanggal 15 April 1996 tidak sah, karena Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I) tidak mempunyai legal standing atas tanah aquo, dimana tanah aquo milik Charly Torang Siahaan ;
 - b. Ketika akta No. 109 tanggal 15 April 1996 dibuat, diatas tanah aquo sudah ada Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan atas nama Charly Torang Siahaan yang masih berlaku ;
 - c. Surat Permohonan Sertifikat dari Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III diajukan kepada BPN Jakarta Selatan (Turut Tergugat Intervensi II) pada tanggal 01 Agustus 1988, padahal Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan masih berlaku dan baru berakhir tanggal 31 Agustus 1998 ;
 - d. Surat Keputusan (SK No.010/08-550.1-9.02-2002 dan No.011/08- 550.1-9.02-2002 tanggal 07 Maret 2002), atas terbitnya sertipikat, Hak Guna Bangunan No.516/Pengadegan atas nama Wiwin Suryati (Tergugat Intervensi III) No.517/Pengadegan atas nama Indra (Tergugat Intervensi II) adalah batal demi hukum oleh karenanya menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sesuai Surat Keputusan (SK No.010/08-55 0.1-9.02-2002 dan No.011/08-550.1-9.02-2002 tanggal 07 Maret2002), Diktum Ketujuh butir 1, karena tidak memenuhi Diktum Keempat, yang menyatakan bahwa Pemohon Sertifikat HARUS MENYERAHKAN ASLI Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan (padahal Sertifikat Asli Hak Pakai No.135/Pengadegan, saat ini dipegang / berada pada Penggugat Intervensi). Selengkapny bunyi Diktum Ketujuh tersebut

Disclaimer

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



adalah " Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan ini dengan sendirinya batal apabila :

1. Penerima kok tidak memenuhi ketentuan tersebut pada Diktum Ketiga dan Keempat" ;
2. Dst.

Adapun Diktum^{it}
Keempat berbunyi :

2, Menyerahkan asli

Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan atas nama Charly Torang Siahaan ;

Sedangkan telah nyata-nyata asli Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan atas nama Charly Torang Siahaan, hingga saat ini masih BERADA PADA PENGGUGAT INTERVENSI setelah dialihkan oleh ahli waris Charly Torang Siahaan berdasarkan Akta No.97 tanggal 29 Nopember 2002 dan Akta Kuasa untuk Menjual No.98 tanggal 29 Nopember 2002 tersebut diatas ;

9. Bahwa berdasarkan fakta-iakta hukum diatas membuktikan bahwa Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I), Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang mengakibatkan Penggugat Intervensi kehilangan hak dan tidak dapat menikmati tanah aquo. Hal ini telah nyata-nyata terbukti bahwa perbuatan Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II dan / Tergugat Intervensi III adalah suatu perbuatan yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) yang telah memenuhi ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdata dimana disebutkan " Tiap perbuatan melaanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut ". Oleh karenanya telah sepatutnya kepada Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III dihukum untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat Intervensi ;

10. Bahwa disamping itu Penggugat Intervensi telah mengalami kerugian secara materiil akibat tidak dapat memanfaatkan tanah aquo, karena ditempati oleh Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I), maka sudah selayaknya Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I), harus membayar harga sewa tanah sebesar Rp. 15.000.0000,-/bulan (lima belas juta setiap bulan) terhitung sejak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Nopember 2002 hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

11. Bahwa mengingat Penggugat Intervensi telah mengalami kerugian secara materiil akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I), Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III yang menimbulkan sertipikat-sertipikat Hak Guna Bangunan No.516/Pengadegan atas nama Wiwin Suriyati (Tergugat Intervensi III dan No.517/Pengadegan atas nama Indra (Tergugat Intervensi II) sehingga Penggugat Intervensi tidak dapat memanfaatkan tanah aquo, oleh sebab itu sudah selayaknya kepada Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I), Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III harus dihukum untuk membayar kerugian tersebut kepada Penggugat Intervensi sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah) secara tanggung-renteng ;

12. Bahwa untuk memudahkan dalam pelaksanaan isi putusan ini agar tanah aquo tidak dialihkan lagi oleh Tergugat Intervensi I kepada pihak lain, sehingga akan lebih merugikan lagi bagi Penggugat I Intervensi, maka telah sepatutnya apabila kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar meletakkan Sita Jaminan (Consevoir Beslaag) atas tanah aquo ;

13. Bahwa mengingat terbitnya sertifikat Hak Guna Bangunan No.516/Pengadegan atas nama Wiwin Suriyati (Tergugat Intervensi III) dan No.517/Pengadegan atas nama Indra (Tergugat Intervensi III) adalah tidak sah, maka telah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.516/Pengadegan atas nama Wiwin Suriyati (Tergugat Intervensi III) dan No.517/Pengadegan atas nama Indra (Tergugat Intervensi II) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

Berdasarkan uraian diatas maka kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk berkenan kiranya memeriksa dan memutus sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan Penggugat (Tergugat Intervensi I) untuk seluruhnya ;
2. Menerima Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah aquo dengan batas-batas : - Sebelah Utara : Jalan Raya Pengadegan, - Sebelah Timur : Tanah Simamora, - Sebelah Barat: Tanah Empang ;
- 4.
5. Menyatakan Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I), Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ;
6. Menyatakan akta No. 109 tanggal 15 April 1996 yang dibuat dihadapan Eddy Subroto, SH. Notaris Pengganti Ny. Ratna Komala Komar, SH. Notaris Jakarta adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi para pihak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.516/Pengadegan atas nama Indra dan No.517/Pengadegan atas nama Wiwin Suryati adalah cacat hukum dan oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
8. Menyatakan Akta Penyerahan dan Pemindahan Hak (Cessie) No.97 tanggal 29 Nopember 2002 dan Akta Kuasa untuk Menjual No.98 tanggal 29 Nopember 2002 yang masing-masing dibuat dihadapan R. Johannes Sarwono, SH. Notaris Jakarta adalah sah dan mengikat para pihak ;
9. Menyatakan tanah seluas lebih kurang 3.200 M2 (tiga ribu dua ratus meter persegi), bekas Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan yang terletak di Jl. Sarinah, Rt.015 Rw.06, Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan dengan batas-batas : - Sebelah Utara : Jalan Raya Pengadegan, - Sebelah Selatan : Tanah Perdatam, - Sebelah Timur : Tanah Simamora, - Sebelah Barat : Tanah Empang adalah hak dari Penggugat Intervensi ;
10. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah satu-satunya yang mempunyai hak atas tanah aquo dan berhak mengajukan permohonan hak dan atau perpanjangan Sertifikat Hak Pakai No.138/Pengadegan kepada ahli waris Charly Torang Siahaan Turut Tergugat II dibalik nama keatas nama Penggugat Intervensi ;
11. Menghukum Turut Tergugat Intervensi II untuk mematuhi isi putusan ini dengan menarik kembali Surat Keputusan atas Sertifikat Hak Bangunan No.516/Pengadegan atas nama Indra dan No.517 atas nama Wiwin Suryati dan selanjutnya menerima dan menerbitkan sertifikat untuk dan atas nama Penggugat Intervensi ;
11. Menghukum Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I), Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III dan atau siapa saja yang menguasai dan atau menempati tanah aquo untuk segera dan sekaligus tanpa syarat mengosongkan dan atau menyerahkan tanah aquo kepada Penggugat Intervensi dalam keadaan baik pada saat putusan ini mempunyai kektautan hukum tetap ;
12. Menghukum Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I), untuk membayar uang ganti rugi sebagai sewa selama memanfaatkan tanah aquo sebesar Rp. 15.000.000,-/bulan kepada Penggugat Intervensi terhitung sejak menguasai dan memanfaatkan pada tanggal 15 April 1996 hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sekaligus tanpa syarat pada saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
13. Menghukum Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I) Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II untuk membayar kerugian kepada Penggugat Intervensi sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah) secara tanggung renteng ;
14. Menghukum Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I) Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II untuk membayar biaya keterlambatan dalam menjalankan isi putusan ini (dwangsom)

Disclaimer

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



sebesar Rp. 1000.000,- setiap hari keterlambatan secara tanggung renteng terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan menjalankan putusan ini ;

15. Menghukum Tergugat IV, Turut Tergugat Intervensi I dan Turut Tergugat Intervensi II untuk mematuhi putusan ini ;

16. Menghukum Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I) Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon memberikan keputusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Replik dari Penggugat tersebut Tergugat I, II, III, telah mengajukan Duplik tertanggal 23 Desember 2013, sedangkan untuk Turut Tergugat II telah mengajukan Duplik tertanggal 25 Desember 2013 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa :

1. Foto-copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Abdul Hamid diberi tanda PK-1 ;
2. Foto-copy Kartu Keluarga atas nama Abdul Hamid diberi tanda PK-2 ;

3. Foto-copy Sural Pendaftaran Tanah No.200/1980 memuat nama Sawang dengan bagian 882/25200 tanggal 27 Maret 1876 No.371 diberi tanda

PK-3 ;

4. Foto-copy Surat Ketetapan / Fatwa ahli waris Sawang bin Miun Djamhari No.545/C/1973 diberi tanda PK-4 ;

5. Foto-copy Surat Ketetapan / Fatwa waris almarhum Aisyah binti Ending No.436/C/1978 diberi tanda PK-5 ;

6. Foto-copy Surat Pernyataan Pengakuan atas nama Abdul Hamid bin Dehir tanggal 23 Februari 1976 diberi tanda P-6 ;

7. Foto-copy Surat Pernyataan Menggarap Tanah Negara tanggal 03 Maret 1977 atas nama Abdul Hamid bin Dehir diberi tanda PK-7 ;

8. Foto copy Surat Pernyataan dan Pengakuan Mantan Lurah bernama Tumin tanggal 03 Juni 2003 diberi tanda PK-8 ;

9. Foto-copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 1992 diberi tanda PK-9 ;

10. Foto-copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan

Disclaimer

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



11. Foto-copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 1993 diberi tanda PK-11 ;
12. Foto-copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 diberi tanda PK-12 ;
13. Foto-copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994 diberi tanda PK-13 ;
14. Foto-copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994 diberi tanda PK-14 ;
15. Foto-copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1995 diberi tanda PK-15 ;
16. Foto-copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1995 atas nama Abdul Hamid diberi tanda PK-16 ;
17. Foto-copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996 atas nama Abdul Hamid diberi tanda PK-17 ;
18. Foto-copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996 diberi tanda PK-18 ;

19. Fot-copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 atas nama Abdul Hamid diberi tanda PK-19 ;
20. Foto-copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 diberi tanda PK-20 ;
21. Foto-copy Surat Keterangan tertanggal 27 Agustus 1996 yang dibuat oleh Indra diberi tanda PK-21 ;
22. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.516/Pengadegan atas nama Wiwin Suryati diberi tanda PK-22 ;
23. Foto-copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.517/Pengadegan atas nama Indra diberi tanda PK-23 ;
24. Foto-copy Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1657/Pid.B/2007/Pn Jakarta Selatan yang diberi tanda PK-24 ;
25. Foto-copy Putusan Kasasi No.761 K/Pid/2008 tanggal 08 Januari 2009 diberi tanda PK-25 ;



26. Foto-copy Surat Kantor Advokad Zaenah Aloahiit, SH. & Rekan No.89/ZA-LAW/X/13 Perihal : Mohon Keterangan Domisili a/n. Indra bin Kusbianto diberi tanda PK-26 ;
27. Foto-copy Surat Keterangan No.W.IO.PK.01.01 REG-1260 Kemeterian Hukum dan HAM Rumah Tahanan Negara Jakarta Pusat diberi tanda PK-27 ;
28. Foto-copy photo Indra diberi tanda PK-28 ;
29. Foto-copy Surat Polres Jakarta Selatan No.Pol.R/302/XI/2003/RES.JAK SEL. Perihal: Permohonan Izin Khusus Penyitaan diberi tanda PK-30 ;
30. Foto-copy Penetapan No.4/Pen.Pid/2003/Pn.Jkt.Bar diberi tanda PK-30 ;
31. Foto-copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.09/Pen.Pid/2004/PN.Jak.Sel. diberi tanda PK-31 ;
32. Foto-copy Surat Advokad Zaenah Aloahiit, SH. & Rekan No.12/ZA/III/10 Perihal : Laporan Penggelapan Barang Bukti dalam LP.NO.POL.2369/1637/2002/RES.JAK.SEL diberi tanda PK-32 ;
33. Foto-copy Surat Gugatan No.222/Pdt.G/2010/Pn.Jkt.Sel tanggal 01 Maret 2010 diberi tanda PK-33 ;
34. Foto-copy Surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.222/Pdt.G/2010/Pn.Jak.Sel tanggal 27 Januari 2011 diberi tanda PK-34 ;

35. Foto-copy Surat Keterangan Panitera Sekretaris Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.W.10-U3.HN.01.2.4I78.XII.2013 diberi tanda PK-34A ;

36. Foto-copy Surat Direktorat Reserse Polri Ketapan No.Pol SPPP/05/1X/95 UDPAL, Penghentian Penyidikan Perkara Tersangka Abdul Hamid bin Dehir diberi tanda PK-35 ;
Bahwa bukti PK-3 s/d PK-20, PK-22, PK-23, PK-29 s/d PK-33, PK-35 copy dari copy, PK-1, PK-2, PK-21, PK-24 s/d PK-27, PK-32, PK-34, PK-34A sesuai dengan aslinya, sedangkan PK-2 8 foto asli dan semuanya telah diberi materai yang cukup ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat Intervensi telah mengajukan bukti tertulis berupa :

1. Foto-copy Surat Pernyataan Pengalihan Hak tanggal 02 Agustus 1982 dari Abdul Hamid ke Poltak Siahaan diberi tanda P Intervensi-1 ;
2. Foto-copy Turunan Akta Penjualan dan Pembelian serta Penglepasan Hak atas tanah No.25 tanggal 10 Pebruari 1983 dibuat dihadapan Notaris Willy Silitonga, SH. diberi tanda P Intervensi-2 ;
3. Foto-copy Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan atas nama Charly Siahaan diberi tanda P Intervensi-3 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto-copy Surat Tugas No.071/SP-PU/IX/90 Perihal : Surat tugas yang di berikan kepada Abdul Hamid untuk menjaga tanah bangunan repro milik Aim. Charly Torang Siahaan diberi tanda P Intervensi- 4 ;
5. Foto-copy Akta Penyerahan dan Pemindahan Hak (Cessie) No.97 tanggal 29 Nopember 2002 dibuat dihadapan Notaris R Johannes Sarwono diberi tanda P Intervensi-5 ;
6. Foto-copy Surat Pernyataan Menggarap Tanah Negara tanggal 03 Maret 1977 yang dibuat oleh Abdul Hamid bin Dehir diberi tanda P Intervensi-6 ;
7. Foto-copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Wiwin Suriyati diberi tanda P Intervensi-7 ;
8. Foto-copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tentang Pemberian HGB kepada Indra diberi tannda P Intervensi-8 ;
9. Foto-copy Tanda Terima Berkas Permohonan Perpanjangan Hak Pakai No. 138/ Pengadegan diberi tanda P Intervensi-9 ;
- 10.
11. Foto-copy Surat Pemblokiran SHGB No.516/Pengadegan dan No.517/Pengadegan tanggal 07 Mei 2013 diberi tanda P Intervensi-10 ;
12. Foto-copy Akta Penjualan dan Pembelian serta Pengelepasan Hak atas tanah Nomor : 24 tanggal 10 Pebruari 1983 dihadapan Notaris Wily Silitonga, SH. diberi tanda P-II ;
Bahwa bukti P Intervensi-2, P Intervensi-3, P Intervensi-5, P Intervensi-10 & P Intervensi-11 copy dari copy, sedangkan bukti P Intervensi-1, P Intervensi-4, P Intervensi-6 s/d P Intervensi-9 telah dicocokkan dengan aslinya semuanya telah diberi materai yang cukup ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I dan

Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto-copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.517/Desa Pengadegan a/n. Indra diberi tanda T.I.II-1 ;
2. Foto-copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.516/Desa Pengadegan a/n. Wiwin Suriyati diberi tanda T.I.II-2 ;
3. Foto-copy Surat Pernyataan di bawah sumpah tanggal 23 Mei 2012 yang menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut dalam bukti T.I.I-1 dan bukti T.I.11-2 hilang diberi tanda T.I.II-3 ;
4. Foto-copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi dan Bangunan a/n. Wiwin Suriyati diberi tanda T.I.II-4 ;
5. Foto-copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 a/n. Indra diberi tanda T.I.11-5 ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto-copy foto ketika Tergugat I dan Tergugat II membuat Surat Pernyataan Kehilangan Sertifikat diberi tanda T.I.II-6 ;
 7. Foto-copy Surat Kabar tentang Pengumuman Hilang Sertifikat HGB No.516/Pengadegan an. Wiwin Suriyati Sertifikat HGB No.517/Pengadegan an. Indra diberi tanda T.I.II-7 ;
 8. Foto-copy Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan tanggal 13 Februari 2009 diberi tanda T.I.II-8 ;
 9. Foto-copy Surat Permohonan Ijin Khusus Penyitaan yang disampaikan oleh Polres Jakarta Selatan diberi tanda T.I.II-9 ;
- Bahwa bukti T.I.II-6, T.I.II-7, T.I.II-8 telah dicocokkan dengan aslinya, sedangkan bukti T.I.II-1 s/d T.I.II-5, T.I.II-9 copy dari copy semuanya telah diberi materai yang cukup ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto-copy Surat Pernyataan Pengalihan Hak tanggal 02-08-1982 oleh Abdul Hamid bin Dehir diberi tanda T.III-1 ;
 2. Foto-copy Akta Notaris No.24 tanggal 10 Feburuari 1983 yang dibuat dihadapan Notaris Willy Silitonga diberi tanda T.III-2 ;
 3. Foto-copy Akta Notaris No.25 tanggal 10 Februari 1983 yang dibuat dihadapan Notaris Willy Silitonga diberi tanda T.III-3 ;
 4. Foto-copy Surat Tugas tanggal 29 September 1990 yang diberikan kepada Abdul Hamid diberi tanda T.III-4 ;
 5. Foto-copy Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan atas nama Charly Torang diberi nama TIII-5 ;
 - 6. Foto-copy Penetapan No.522/Pdt.P/1988/Pn.Jkt.Sel tanggal 03-10-1998 tentang ahli waris dari Aim. Charly Torang diberi tanda T.III-6 ;**
 7. Foto-copy Akta Penyerahan dan Pemindahan Hak (Cessie) No.97 tanggal 29 Nopember 2002 dibuat dihadapan Notaris Johannes Sarwono, SH. diberi tanda T.III-7 ;
 8. Foto-copy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No.SK.010/08-550.1-09-2002 di beri tanda TIII-8 ;
 9. Foto-copy Surat Pernyataan Menggarap Tanah Negara tanggal 03 Maret 1977 atas nama Abdul Hamid diberi tanda TIII-9 ;
 10. Foto-copy Surat Tanda Terima tanggal 31-08-1998 atas nama Bonaparte siahaan Cs diberi tanda T.III-10 ;
- Bahwa bukti T.III-5, T.III-6, T.III-7 telah dicocokkan dengan aslinya sedangkan T.III-1 s/d T.III-4, T.III-8 s/d T.III-10 copy dari copy semuanya telah dicocokkan dengan aslinya ;

Hal 46 dari 76 hal. Putusan No. 297/Pdt.G/2013/PN. Jkt. Sel.



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto-copy Buku Tanah Hak Pakai No. 138/Pengadegan atas nama Charly Torang Siahaan diberi tanda TT.II-1 ;
 2. Foto-copy Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri **NO.186/HP/DA/88** tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Charly Torang diberi tanda TT.II-2 ;
 3. Foto-copy Surat Kuasa dari Charly Torang kepada Marulak Siahaan dalam Pengurusan Sertifikat Hak Pakai diberi tanda TT.II-3 ;
 4. Foto-copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.156/Pengadegan tercatat atas nama Nyonya Wiwin Suriyati luas 1.357 M2 diberi tanda T.T II-4 ;
 5. Foto-copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.527/Pengadegan atas nama Indra luas 1.286 M2 diberi tanda TT.II-5 ;
 6. Foto-copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Wiwin Suriyati diberi tanda TT.II-6 ;
 7. Foto-copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 07 Maret 2002 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Wiwin Suriyati diberi tanda TT.II-7 ;
 8. Foto-copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Indra di Jakarta diberi tanda TT.II-8 ;
 9. Foto-copy Akta Jual Beli Rumah dengan Pemindahan Hak No. 109 tanggal 15 April 1996 dari Abdul Hamid kepada Wiwin Suriyati diberi tanda TT.II-9 ;
 10. Foto-copy Akta Jual Beli Rumah dengan Pemindahan Hak No.255 tanggal 27 Nopember 1996 dari Wiwin Suriyati kepada Indra diberi tanda TT.II-10 ;
 11. Foto-copy Surat Pernyataan atas nama Wiwin Suriyati dan Indra tanggal 15 Nopember 1999 diberi tanda TT.II-11 ;
 12. Foto-copy Akta Penjualan dan Pembelian serta Pengelepasan Hak atas tanah No.24 tanggal 10 Pebruari 1983 diberi tanda TT.II-12 ;
 13. Foto-copy Akta Penjualan dan Pembelian serta Pengelepasan Hak atas tanah No.25 tanggal 10 Pebruai 1983 diberi tanda TT11-13 ;
- Bahwa bukti TT.II-1 s/d TT.II-11 telah dicocok dengan aslinya, sedangkan bukti TT.II-12, TT.II-13 copy dari copy semuanya telah diberi materai yang cukup ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti surat Penggugat Kompensi juga mengajukan saksi setelah di sumpah memberi keterangan sebagai berikut : 1. Saksi **H.**

UMAR ABDULLAH :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak kenal dengan Para Tergugat ;
- Bahwa tempat tinggal saksi dekat dengan Penggugat yaitu saksi tinggal di Pengadegan Timur sedangkan Penggugat tinggal di Pengadegan Utara ;
- Bahwa saksi tahu batas objek sengketa sebelah utara berbatasan dengan Jl. Raya Pengadegan, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Simamora, sebelah Selatan perbatasan dengan tanah perdatam, sebelah Barat dengan tanah negara bekas empang ;
- Bahwa luas tanah yang menjadi objek sengketa kurang lebih 3.500 M2 ;
- Bahwa sepengetahuan saksi asul tanah sengketa berasal dar tanah ex Eigendom Verponding No.6424 milik kakek Sawang bin Miun ;
- Bahwa Pengugat menempati objek sengketa sejak lama waktu itu kondisinya masih rawa dan sampai sekarang tanah sengketa masih di kuasai oleh Penggugat ;
- Bahwa selain Penggugat tidak ada lagi yang menempati tanah sengketa ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut belum di jual kepada orang lain, karena Penggugat masih menempati tanah tersebut sampai sekarang ;
- Bahwa di atas tanah sengketa ada bangunan rumah yang di bangun oleh Abdul Hamid (Penggugat) ;
- Bahwa saksi mendapat informasi adanya tanah sengketa dari Sawang dari orang tua saksi ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada sertifikat di tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa setahu saksi pekerjaan Penggugat adalah driver / sopir ;
- Bahwa saksi tahu ada jual beli antara Penggugat dengan Charly terhadap tanah sengketa ;

2. Saksi **MARSUDI:**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat Abdul Hamid ;
- Bahwa setahu saksi tempat tinggal Penggugat di Jl. Pengadegan Utara No.38, Rt.003 Rw.08, Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan ;
- Bahwa luas tanah yang menjdi sengketa kurang lebih 3.500 M2 dan saksi mengetahui dari melihat garapan Penggugat yang di buat oleh ayah saksi.
- Bahwa saksi mengetahui batas objek sengketa yaitu sebelah utara perbatasan dengan Jl. Raya Pengadegan Perumahan Bumi Sarinah, sebelah Timur perbatasan dengan tanah Simamora dan Nababan, sebelah Selatan dengan
-

Disclaimer

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

Komplek Perbatam, sebelah Barat perbatasan dengan tanah negara bekas empang ;

- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Sawang yang digarap oleh Abdul Hamid dengan membaca surat fatwa waris dan surat surat lain yang disimpan oleh bapak saksi ;
- Bahwa nama bapak bernama Tumin pekerjaannya sebagai wakil lurah di Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Pancoran, Jakarta selatan ;
- Bahwa saksi kenal dengan Syech Muhammad Al Hamid pada waktu ayah saksi masih hidup ;
- Bahwa orang tua saksi pernah dibawa ke rumah syech Muhammad di Pejaten, Pasar Minggu Jakarta Selatan, karena saksi juga ikut ke rumah tersebut karena sudah malam takut kalau ada apa-apa dengan ayah saksi ;
- Bahwa setelah pulang di rumah ayah saksi berceritera bahwa beliau di suruh kasih keterangan palsu di Polres Jakarta Selatan bahwa surat garapan milik Abdul Hamid bukan tanda tangan Tumin dan menyatakan surat itu palsu ;
- Bahwa saksi kenal dengan tanda tangan Tumin yang ada pada surat garapan Abdul Hamid ;
- Bahwa tanda tangan yang tertera pada surat garapan Abdul Hamid adalah tanda tangannya Tumin ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menempati tanah sengketa adalah penggugat tidak ada orang lain.sampai dengan sekarang.
- Bahwa saksi kenal dengan Indra waktu itu mau ketemu dengan ayah saksi untuk mengurus surat tanah ;
- Bahwa Indra datang sendiri ke rumah ayah saksi tanpa di dampingi oleh Penggugat ;
- Bahwa saksi sering kelokasi tanah yang menjadi sengketa tersebut ;
- Bahwa pekerjaan Penggugat sebagai sopir ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut belum pernah di jual kepada siapapun ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat lain selain hanya surat Abdul Hamid ;
- Bahwa saksi tidak tahu adanya sertifikat atas tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi selain mengajukan bukti surat juga mengajukan saksi yang setelah di sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi EMMY :

- Bahwa mengetahui permasalahan yaitu masalah tanah ;

Disclaimer

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



- Bahwa tanah tersebut terletak di Jl. Sarinah Pengadegan Jakarta Selatan ;
- Bahwa tanah objek sengketa sampai sekarang di kuasai oleh Hamid bin Dahir (Penggugat) ;
- Bahwa tanah sengketa telah dibeli oleh Syech Muhammad Alhamid (Penggugat Intervensi) ;
- Bahwa Penggugat Intervensi tanah sengketa dibeli dari Charly Torang Siahaan sekitar Tahun 2000 ;
- Bahwa saksi mengetahui ada jual beli tersebut karena saksi bersama dengan suami saksi ikut menyaksikan transaksi jual belinya ;
- Bahwa jual belinya dihadapan Notaris Johanes Sarwono di Jakarta ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Hamid Dahir (Penggugat) sebagai pegawai PT. Sinar Pagi dan diberi tugas untuk menjaga tanah tersebut ;

2. Saksi **EFENDI SIAHAAN :**

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat Intervensi (Syech Muhammad Alhamid) ;
- Bahwa saksi kenal Hamid bin Dahir (Penggugat) dan kenalnya sama dengan saksi sebagai karyawan di PT. Sinar Pagi ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat dipercaya sebagai penjaga tanah milik Charly Torang yang terletak di Jl. Sarinah Pengadegan dan sebelum di beli tanah tersebut belum di pagar ;
- Bahwa yang memagar tanah tersebut adalah Charly Torang orang tua Rendra (Tergugat III) ;
- Bahwa tanah tersebut di beli pada tahun sekitar 1980 an ;
- Bahwa tanah tersebut buat gudang, repro dan kantor sinar pagi dan Hamid sebagai sopir / driver) ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa tersebut telah di jual oleh Rendra kepada Syech ;
- Bahwa Rendra adalah ahli waris dari Charly Torang Siahaan (sudah meninggal) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya selain mengajukan bukti surat juga mengajukan saksi yang setelah di sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi **SUPRIYANTO:**

- Bahwa saksi bekerja di surat kabar sinar pagi sampai Tahun 2002 di bagian produksi ;
- Bahwa saksi kenal dengan Charly Tahun 1983 di Surat Kabar Sinar Pagi ;
- Bahwa saksi juga kenal dengan Abdul Hamid tapi saksi memanggilnya Mimit ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Abdul Hamid diberi tugas untuk menjaga tanah yang sekarang menjadi objek sengketa dan sebagai sopir dari Surat Kabar Harian Sinar Pagi dan Abdul Hamid juga tinggal di tanah tersebut bersama istri dan anaknya di tanah tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut milik Charly dan Abdul Hamid hanya menjaga tanah tersebut dan di pekerjakan sebagai sopir dan tanah tersebut buat operasional Surat Kabar Harian Sinar Pagi / tempat operasional kendaraan ;
- Bahwa selanjutnya pada Tahun 1998 saksi pindah di Kantor Sinar Pagi di Fatmawati ;

2. Saksi **ABDULLAH HAMID GEFIL :**

- Bahwa saksi pernah menjadi mediator jual beli tanah di Jl. Pengadegan Utara antara Syech Muhammad Al Hamid dengan Rendra (ahli waris Charly) ;
- Bahwa saksi 2 kali datang ke lokasi tanah dan ke kantor Rendra sebelum ke kantor Notaris ;
- Bahwa jual beli tanah objek sengketa di Kantor Notaris Sarwono dan saksi jugahadir ;
- Bahwa saksi dulu batas tanah objek sengketa tahu tetapi kalau sekarang tahu karena banyak perubahan sedang tanah tetappada lokasinya ;
- Bahwa saksi tahu jual beli tanah waktu itu seharga Rp. 700.000.000,- ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 20 Juni 2014 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat yang untuk selengkapny hasil pemeriksaan telah

termuat dalam berita acara persidangan dan dianggap bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 03 Juli 2014, sedangkan untuk Turut Tergugat II tidak mengajukan Kesimpulan ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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 kedua belah pihak sudah tidak mengajukan apa-apa lagi mohon Putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan yang telah termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas ;

DALAM KONPENSI -

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan Pokok Perkara perlu dipertimbangkan terlebih dahulu eksepsi mengenai kewenangan relatif dari Tergugat I dan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsinya telah mengajukan eksepsi kewenangan mengadili terhadap hal tersebut Majelis Hakim telah memutuskan dalam Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara No.297/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel ;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara tersebut ;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir ;

Menimbang, bahwa selain eksepsi mengenai kewenangan mengadili Tergugat III dan Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya ada 3 (tiga) point sebagai

berikut :



1. Gugatan Penggugat kurang pihak ;
2. Penggugat tidak mempunyai kapasitas atau Legal Standing ;
3. Penggabungan gugatan terhadap Tergugat tidak dibenarkan ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Penggugat dalam Jawabannya telah menolak atas Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III dan Turut Tergugat

II ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat III tersebut Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ad.1 Gugatan Penggugat kurang pihak, karena Syech Muhammad Al Hamid tidak dijadikan sebagai pihak terhadap hal tersebut Majelis berpendapat bahwa mengenai siapa yang dijadikan pihak semuanya menjadi kewenangan dari pihak Penggugat, karena semua pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain dapat mengajukan gugatan terhadap pihak-pihak yang telah melakukan perbuatan yang merugikan demikian juga Penggugat dapat menarik siapa saja terhadap pihak yang merasa merugikan dapat dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo tetapi dengan telah diterimanya Penggugat Intervensi Syech Muhammad Al Hamid sebagai pihak dalam perkara aquo, maka alasan Tergugat III bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak tidaklah beralasan untuk itu Eksepsi point 1 harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ad.2 Penggugat tidak berkapasitas sebagai Penggugat atau Legal Standing hal tersebut menurut Majelis tidak beralasan, karena hal tersebut sudah masuk materi pokok perkara sehingga harus di buktikan dalam persidangan, untuk itu Eksepsi ad.2 harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa Eksepsi ad. 3 penggabungan gugatan terhadap Tergugat tidak di benarkan oleh hukum dengan alasan bahwa sebagaimana surat gugatannya, Penggugat telah mengajukan gugatan sekaligus kepada Tergugat I s/d Tergugat III dalam satu gugatan, sedangkan antara Tergugat I, II dan Tergugat III tersebut tidak mempunyai hubungan hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut menurut Majelis dapat dibenarkan, karena sebagaimana Yurisprudensi MARI No.575K/ PDT/1983 di katakan penggabungan

gugatan di bolehkan guna benar-benar untuk memudahkan atau menyederhanakan proses



pemeriksaan, menghindari putusan yang saling bertentangan, sehingga dengan demikian Eksepsi ad.3 menurut Majelis tidak beralasan dan harus ditolak ;

- DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatan telah mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah warga Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Mampang Prapatan (dahulu) sekarang Kecamatan Pancoran, Kotamadya Jakarta Selatan sejak lahir sampai sekarang berdomisili di atas lahan tersebut di Pengadegan, oleh karena sejak kecil ikut dengan kakek yang bernama Sawang (almarhum) selaku pemilik tanah Eigendom Verponding No.6424 dan sejak dahulu ikut memelihara ikan dan menanam pepohonan di atas tanah seluas 3.500 M2 yang saat ini tempat tersebut lebih dikenal dengan nama Jl. Pengadegan Utara No.38, Rt.003 Rw.008, Kel. Pengadegan, Kecamatan Pancoran, Kotamadya Jakarta Selatan dengan batas-batas dahulu sebagai berikut : Sebelah Utara Tanah Garapan Hutabarat, sebelah Timur Tanah garapan P. Munir dan P. Nababan, sebelah Selatan Tanah Komplek Perdatam, sebelah Barat Tanah garapan Amat berupa empang dan sekarang berbatasan dengan sebelah Utara dengan Jl. Raya Pengadegan, sebelah Timur tanah Simamora, sebelah Selatan dengan tanah Perdatam, sebelah Barat dengan tanah negara / empang ;
- Bahwa Penggugat selaku penggarap tanah ex Verponding No.6424 berhak memperoleh hak kepemilikan dari Negara atas tanah seluas kurang lebih 3.500 M2 yang terletak Jl. Pengadegan Utara No.38, Rt.003 Rw.008, Kel. Pengadegan, Kecamatan Pancoran, Kotamadya Jakarta Selatan, karena telah menggarap selama 52 tahun dan dapat mendaftarkan kepada Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan guna memperoleh Sertifikat Hak Milik ;

- Bahwa Tahun 2002 terbit sertifikat atas nama Tergugat I dan Tergugat II yaitu Sertifikat HGB No.516/Desa Pengadegan seluas 1.357 M atas nama Wiwin Suriyati / Tergugat II tanggal 20 **September** 2002 dan Sertifikat HGB No.517/Desa Pengadegan seluas 1.286 M tertanggal 20 September 2002 atas nama INDRA / Tergugat I ;
- Bahwa ada pengakuan Tergugat III yang telah mempunyai Sertifikat Hak Pakai No. 13 8/



karena Penggugat tidak pernah melakukan pelepasan hak atas tanah tersebut kepada siapapun, dan terbukti sampai saat ini tanah tersebut masih ditempati Penggugat ;

- Bahwa telah terbukti Tergugat I dan Tergugat II memperoleh sertifikat tersebut dengan cara-cara manipulasi dan kebohongan terhadap Penggugat, bahwa semua surat yang ditandatangani berupa Akta Jual Beli, Akta Perjanjian Sewa hanyalah proforma atau formalitas belaka guna memudahkan persyaratan penerbitan sertifikat, atas nama Penggugat. Ternyata surat-surat proforma / formalitas yang digunakan Tergugat I dan Tergugat II adalah untuk merampas tanah garapan Penggugat dengan terbit Sertifikat HGB No.516/Desa Pengadegan atas nama Tergugat II dan HGB No.517/Desa Pengadegan atas nama Tergugat I dan tentunya hal ini sangat merugikan Penggugat dan perbuatan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata ;
- Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun imateriil ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II dalam Jawabannya telah menolak semua dalil yang telah di dalilkan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Gugatan Penggugat telah di tolak oleh Tergugat I, II, III, Turut Tergugat II sesuai dengan hukum acara, maka yang berkewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu adalah pihak Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang di beri tanda PK-1 s/d PK-35 dan 2 (dua) orang saksi bernama H. Umar Abdullah dan Marsudi, Tergugat I, Tergugat II

untuk membuktikan dalil sangkalan telah mengajukan bukti surat yang di beri tanda T.I.II-1 s/d T.I.II-9, Tergugat III untuk membuktikan dalil sangkalan telah mengajukan bukti surat yang di beri tanda T.III-1 s/d T.III-10 dan 2 (dua) orang saksi yang bernama saksi Supriyanto dan saksi Abdullah Hamid Gefil, Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT.II-1 s/d T.II-35 ;

Menimbang, bahwa sedangkan Penggugat Intervensi untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yang di beri tanda P.I-1 s/d P.I-9 dan 2 (dua) orang saksi bernama Emmy dan Efendi Siahaan ;



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati Surat Gugatan Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah apakah benar Penggugat sebagai pemilik tanah Ex Eigendom Verponding 6424 seluas kurang lebih 3.500 M2 yang terletak di Jl. Pengadegan Utara No.38, Rt.003 Rw.08, Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-2 membuktikan Penggugat telah menempati tanah yang sekarang menjadi objek sengketa yang terletak di Jl. Pengadegan Utara, Rt.003 Rw. 008, Kel. Pengadegan, Kec. Pancoran, Jakarta Selatan sampai dengan sekarang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pendaftaran Tanah No.200/1980 memuat Sawang dengan bagian 882/25200 tanggal 27 Maret 1876 No.371 yang membuktikan Kantor Agraria telah mendata tanah bekas Eigendom Verponding No.6424 yang telah dinyatakan tanah tersebut sebagai tanah negara dan Sawang sebagai salah satu pemegang hak yang terdaftar pada Kantor Agraria sedangkan Sawang merupakan kakek dari Aisyah selaku ahli waris dan Aisyah adalah ibu kandung dari Abdul Hamid (Penggugat) selanjutnya Penggugat membuat surat pernyataan pengakuan tertanggal 23 Pebruari 1976 atas tanah objek sengketa seluas kurang lebih 3.500 M2 yang merupakan tanah bekas Eigendom Verponding No.6424 yang semula dikuasai oleh Sawang kakek dari Penggugat dan selain itu Penggugat juga membuat surat pernyataan menggarap tanah sengketa sejak tanggal 03 Maret 1977 yang telah di ketahui oleh lurah Pengadegan tertanggal 23 Maret 1977, kemudian pada tanggal 9 Juni 2003

Tumin selaku mantan wakil lurah Pengadegan telah membuat surat pernyataan dan pengakuan atas tanda tangan dalam surat pernyataan surat menggarap tanah negara tertanggal 03 Maret 1977 oleh Abdul Hamid (bukti PK-3, PK-4, PK-5, PK-6, PK-7, PK-8) dan hal tersebut telah dibenarkan oleh saksi Umar Abdulhan dan Marsudi yang mengatakan Penggugat menempati tanah objek sengketa dari kakeknya yang bernama Sawang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti PK-9 s/d PK-20 Penggugat telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan pada Tahun 1992 s/d 1997 atas tanah sengketa yang terletak di Jl. Sarinah Kel. Pengadegan, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, sedangkan bukti PK-21 membuktikan adanya surat pernyataan yang di tanda tangani oleh Indra dan



Abdul Hamid yang menerangkan jual beli maupun surat perjanjian sewa kontrak yang dibuat di Notaris adalah hanya Proforma untuk dilanjutkan sebagai dasar kerjasama ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti PK-22, PK-23 tanah objek sengketa tersebut pada Tahun 2000 telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan 516/Pengadegan atas nama pemegang hak Nyonya Wiwin Suriyati dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.517/Pengadegan atas pemegang hak Indra keduanya atas dasar Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN DKI Jakarta tanggal 07-03-2002 No.010/08-550.1-09.02-2002 jo tanggal 19-03-2002 No.013/10-550.1-09.02-Rlt-2002 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri **Jakarta** Selatan No.1657/Pid.B/2007/PN.Jak.Sel tanggal 26 Nopember 2007 atas nama Terdakwa Abdul Hamid bin Dehir telah dinyatakan perbuatan Terdakwa Abdul Hamid bukanlah merupakan kejahatan atau pelanggaran, karena itu melepaskan Terdakwa itu dari segala tuntutan hukum, Putusan tersebut telah di kuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung No.761K/PID/2008 tanggal 08 Januari 2009 (bukti PK-24, PK-25) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti PK-26, PK-27, PK-28 membuktikan Kantor Advokad Zaenah Aloaiit, SH. pada tanggal 02 Oktober 2013 telah menyurati ke Rutan Salemba untuk mendapatkan keterangan domisili atas nama Indra bin Kusbianto dan telah mendapatkan jawaban bahwa Indra beradadi Rutan Salemba Jakarta Pusat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti PK-29, PK-30, PK-31, PK-32 membuktikan adanya Permohonan Izin Penyitaan dari Pores Metro Jakarta Selatan selanjutnya Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mengeluarkan penetapan tertanggal 25 Pebruari 2003 atas Pemberian Izin Penyitaan SHGB No.516 dan SHGB 517, sedangkan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan juga telah mengeluarkan izin atas penyitaan sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam SHGB No.516, SHGB 517 sebagaimana Penetapan tertanggal 16 Pebruari 2004 dan pada tanggal 18 Maret 2010 Kantor Advokat Zaenah Aloahiit & Rekan telah membuat laporan ke Polda Metro Jaya atas Laporan Penggelapan Barang Bukti dalam Laporan LP.No.Pol.2369/1637/2002/Res Jaksel tanggal 06 Nopember 2002 ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 25 Pebruari 2010 Sejch Muhammad Al Hamid mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta terdaftar dengan Nomor Perkara 222//Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel di antaranya Abdul Hamid sebagai Tergugat I dan telah di keluarkan



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

menyatakan gugur Gugatan Penggugat perkara No.222/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel. (bukti PK-33, PK-34, PK-34A) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana yang telah Majelis Hakim pertimbangan tersebut diatas telah membuktikan bahwa Penggugat telah menggarap tanah negara Ex Eigendom Verponding No.6424 sebagai warisan dari kakeknya bernama Sawang sejak 03 Maret 1977 yang terletak di Jl. Pengadegan Utara No.38, Rt.003 Rw.08, Kel. Pengadegan, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan (tanah objek sengketa) ;

Menimbang, bahwa akan tetapi pada tanggal 02 Agustus 1982 Penggugat Abdul Hamid telah menjual tanah garapan tanah negara Ex Eigendom Verponding No.6424 (objek sengketa) yang berasal dari warisan kakeknya bernama Sawang tersebut kepada Poltak Siahaan seharga Rp. 18.000.000,-(delapan jula rupiah), selanjutnya oleh Poltak Siahaan pada tanggal 24 Pebruari 1983 telah mengalihkan (menjual) tanah objek sengketa tersebut kepada Charly Torang Siahaan sebagaimana Akta Notaris No.24 tanggal 10 Pebruari 1983 dan Akta Notaris No.25 tanggal 10 Pebruari 1983 keduanya dibuat dihadapan Notaris Willy Silitonga yang selanjutnya keluar Sertifikat Hak Pakai

No. 138/Pengadegan sebagai pemegang hak Charly Torang Siahaan (pemilik Harian Umum Sinar Pagi) (bukti T.III-1, T.III-2, T.III-3, T.III-5), selanjutnya setelah Charly Torang Siahaan telah meninggal dunia sebagai mana penetapan No.522/Pdt.P/Pn.Jkt.Sel lalu ahli waris Charly Torang Siahaan di antaranya bernama Rendra Siahaan (Tergugat III) pada tanggal 29 Nopember 2002 telah menjual tanah objek sengketa kepada Sjech Muhammad Al Hamid (Penggugat Intervensi) dihadapan Notaris Johannes Sarwono sebagaimana Akta Penyerahan dan Pengalihan Hak (Cessie) No.97 tanggal 29 Nopember 2002 (bukti T.III-7) ;

Menimbang, bahwa sejak tanah objek sengketa tersebut dijual kepada Poltak Siahaan yang selanjutnya Poltak Siahaan menjual lagi ke Charly Torang (pemilik Surat Kabar Sinar Pagi) lalu dijual lagi kepada Penggugat Intervensi, maka Penggugat tersebut sudah tidak berhak atas tanah objek sengketa tersebut akan tetapi karena Penggugat (Abdul Hamid Dahir) adalah karyawan dari Harian Umum Sinar Pagi, maka berdasarkan surat tugas tanggal 29 September 1990 Penggugat diberi tugas untuk menjaga / repro / bangunan tanah objek sengketa (bukti T.III-4) hal tersebut telah dibenarkan oleh saksi Supriyanto

maupun saksi Abdulah Hamid, akan tetapi tanah objek sengketa tersebut oleh Penggugat



pada Tahun 1996 dijual lagi kepada Tergugat I dan kepada Tergugat II selanjutnya keluar Sertifikat Hak Guna Bangunan No.516/Pengadegan atas nama Wiwin Suriyati dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.517/Pengadegan atas nama Indra (bukti T.I.II-1, T.I.II-2, TT.II-4 s/d TT.II-11) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat, karena tanah Objek sengketa Ex Eigendom Verponding No.6424 seluas kurang lebih 3.500 M2 yang terletak di Jl. Pengadegan Utara No.38, Rt.003 Rw.08, Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan telah dijual Penggugat kepada orang lain sebagaimana yang telah di persimbangkan di atas, maka Penggugat sudah tidak berhak atas tanah objek sengketa tersebut oleh karena itu petitum angka 2 harus dinyatakan tidak beralasan dan harus di tolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 yang menjadi pokok Gugatan Penggugat ditolak, maka petitum angka 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 yang

menyertai gugatan pokok tersebut, maka harus dinyatakan pula tidak beralasan dan harus dinyatakan di tolak ;

DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat Rekonpensi sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, dalam jawabannya Tergugat III telah mengajukan Gugatan Rekonpensi untuk selanjutnya Tergugat III dalam Gugatan Rekonpensi di sebut sebagai Penggugat Rekonpensi, sedangkan Penggugat dalam Gugatan Rekonpensi di sebut sebagai Tergugat Rekonpensi ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara terlebih dahulu di pertimbangkan formalitas surat Gugatan Rekonpensi ;

Menimbang, bahwa gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi / Tergugat III Rekonpensi tidak menyebutkan identitas para pihak secara jelas, karena sesuai dengan azas

hukum acara perdata mengisyaratkan orang yang dapat ditarik sebagai Tergugat



Rekonpensi harus jelas (vide 118 HIR), tetapi dalam dalam Gugatan Rekonpensi hanya Penggugat Konpensi disebutkan berstatus sebagai Tergugat Rekonpensi, sedangkan Penggugat Rekonpensi / Tergugat III Konpensi dalam mengajukan Gugatan Rekonpensi tidak hanya cukup terhadap Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi saja akan tetapi Gugatan Rekonpensi tersebut juga harus juga ditujukan kepada Tergugat I Konpensi, Tergugat II Konpensi, Turut Tergugat I Konpensi, Turut Tergugat II Konpensi hal tersebut tidak sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 132 huruf (a) ayat (1) HIR disebutkan bahwa Gugatan Rekonpensi ditujukan sebagai gugatan lawan kepada Penggugat Konpensi, pihak yang kedudukannya sebagai Tergugat Konpensi tidak dapat ditarik dan dijadikan Tergugat Rekonpensi ;

Menimbang, bahwa penempatan sesama Tergugat Konpensi sebagai Tergugat Rekonpensi bertentangan dengan hukum acara perdata dan tidak diperkenankan, faktanya Penggugat Rekonpensi / Tergugat III Konpensi dalam Gugatan Rekonpensi telah pula menggugat Tergugat I Konpensi, Tergugat II Konpensi serta dalam Gugatan Rekonpensi telah pula menggugat Turut Tergugat II Konpensi sebagai pihak ;

Menimbang, bahwa dengan menempatkan sesama Tergugat Konpensi ke dalam Gugatan Rekonpensi selaku Tergugat bertentangan dengan hukum acara perdata sehingga Gugatan Penggugat Rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi / Tergugat III Konpensi secara formal tidak memenuhi syarat ;

Menimbang, bahwa karena Gugatan Rekonpensi secara formal tidak memenuhi syarat, maka Majelis belum dapat mempertimbangkan pokok perkara dalam Gugatan Rekonpensi sehingga Gugatan Penggugat Rekonpensi harus dinyatakan tidak beralasan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM INTERVENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat Intervensi sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dalam Gugatan Intervensi ini Penggugat Intervensi disebut sebagai Penggugat Intervensi, sedangkan Penggugat Konpensi dalam Gugatan Intervensi disebut sebagai Tergugat Intervensi I, Tergugat II Konpensi disebut sebagai Tergugat Intervensi

II, Tergugat III Konpensi disebut sebagai Tergugat Intervensi III, Turut Tergugat I Konpensi di



sebut sebagai Turut Tergugat Intervensi I, Turut Tergugat II Kompensi disebut sebagai Turut Tergugat Intervensi II ;

Menimbang, bahwa semua pertimbangan yang telah Majelis pertimbangan dalam Gugatan Kompensi maupun Gugatan Rekonpensi diambil alih dalam pertimbangan Gugatan Intervensi dan menjadi bagian dari bagian pertimbangan dalam Gugatan Intervensi ;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi daam gugatannya telah mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Penggugat Intervensi adalah sebagai pemegang hak yang sah atas sebidang tanah seluas kurang lebih 3.200 M2, Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan, atas nama Charly Torang Siahaan yang terletak dahulu di Jalan Sarinah [Rt.015Rw.06](#), Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan sekarang bernama di Jl. Pengdegan Utara No.38, Rt.003/Rw.08, Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan ;
- Bahwa Penggugat Intervensi memperoleh hak atas tanah tersebut dari ahli waris Charly Torang Siahaan yaitu berdasarkan Akta Penyerahan dan Pemindahan

Hak (Cessie) No.97 tanggal 29 Nopember 2002 dan Akta Kuasa Menjual No.98 tanggal 29 Nopember 2002 yang dibuat oleh Notaris Johannes Sarwono, SH. di Jakarta ;

- Bahwa sedangkan Charly Torang membeli tanah aquo dari Poltak Siahaan dan Poltak Siahaan membeli tanah aquo dari Tergugat Intervensi I (Penggugat Kompensi) pada Tahun 1982 ;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut oleh Tergugat Intervensi I Tahun 1996 telah dijual lagi kepada Tergugat Intervensi II dan kepada Tergugat Intervensi III tanpa sepengetahuan dari Penggugat Intervensi sebagai pemegang hak atas tanah akibatnya Penggugat Intervensi mengalami kerugian ;
- Bahwa perbuatan Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III tersebut telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat Intervensi tersebut Tergugat Intervensi I, II, III, Turut Tegugat II menolak dalil yang telah dikemukakan oleh Penggugat Intervensi, sedangkan untuk Tergugat Intervensi IV mendukung atas Gugatan Penggugat Intervensi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatan Penggugat Intervensi maupun dalil sangkalan Tergugat I, II, III, IV serta Turut Tergugat II, baik Penggugat Intervensi maupun



Para Tergugat Intervensi dan Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat maupun saksi sebagaimana yang telah diuraikan dalam Gugatan Konvensi tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan dalam Gugatan Intervensi tersebut adalah apakah benar Penggugat Intervensi sebagai pemegang hak yang sah atas sebidang tanah seluas kurang lebih 3.200 M2, Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan, atas nama Charly Torang Siahaan, yang terletak dahulu di Jalan Sarinah, Rt.015 Rw.06, Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Mampang Jakarta Selatan sekarang terletak di Jl. Pengadegan Utara No.38, Rt.003/Rw.08 Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan dan apakah Tergugat Intervensi I, II, III telah melakukan perbuatan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P Intervensi-1, T.III-1, T.III-2, T.III-3, T.III.5 telah membuktikan bahwa pada tanggal 02 Agustus 1982 Tergugat Intervensi I (Penggugat Konvensi Abdul Hamid) telah menjual tanah

garapan tanah negara Ex Eigendom Verponding No.6424 yang berasal dari warisan kakeknya bernama Sawang tersebut kepada Poltak Siahaan seharga Rp. 18.000.000,- (delapan juta rupiah) yang terletak dahulu di Jalan Sarinah, Rt.015 Rw.06, Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan sekarang bernama di Jl. Pengadegan Utara No.38, Rt.003/Rw.08, Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan (tanah objek sengketa), selanjutnya oleh Poltak Siahaan pada tanggal 24 Pebruari 1983 telah mengalihkan (menjual) objek sengketa tersebut kepada Charly Torang Siahaan sebagaimana Akta Notaris No.24 tanggal 10 Pebruari 1983 dan Akta Notaris No.25 tanggal 10 Pebruari 1983 keduanya dibuat dihadapan Notaris Willy Silitonga yang selanjutnya keluar Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan sebagai pemegang hak Charly Torang Siahaan (pemilik Harian Umum Sinar Pagi) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P Intervensi-5, T.III-7 membuktikan setelah Charly Torang Siahaan meninggal dunia sebagaimana Penetapan No.522/Pdt.P/Pn.Jkt.Sel lalu ahli waris Charly Torang Siahaan di antaranya bernama Rendra Siahaan (Tergugat III Konvensi / Tergugat Intervensi IV) pada tanggal 29 Nopember 2002 telah menjual tanah objek sengketa kepada Sjech Muhammad Al Hamid (Penggugat Intervensi) dihadapan Notaris Johannes Sarwono sebagaimana Akta Penyerahan dan Pengalihan Hak (Cessie) No.97 tanggal 29 Nopember 2002 hal tersebut di perkuat keterangan saksi Emmy dan saksi Efendi Siahaan yang menjadi saksi dalam jual beli tanah sengketa ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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 sejak tanah objek sengketa tersebut dijual kepada Poltak Siahaan yang selanjutnya Poltak Siahaan menjual lagi ke Charly Torang Siahaan (pemilik Surat Kabar Sinar Pagi), maka Tergugat Intervensi I (Penggugat Kompensi) tersebut sudah tidak berhak atas tanah objek sengketa tersebut akan tetapi karena Tergugat Intervensi I (Abdul Hamid) adalah Karyawan dari Harian Umum Sinar Pagi, maka berdasarkan surat tugas tanggal 29 September 1990 Tergugat Intervensi I di beri tugas untuk menjaga / repro / bangunan tanah objek sengketa (bukti P Intervensi-4, T.III-4) akan tetapi tanah objek sengketa tersebut oleh Tergugat Intervensi I (Penggugat Kompensi) pada Tahun 1996 dijual lagi kepada Tergugat Intervensi II dan kepada Tergugat Intervensi III selanjutnya keluar Sertifikat Hak Guna Bangunan

No.516/Pengadegan atas nama Wiwin Suriyati dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.517/
Pengadegan atas nama Indra (bukti TT.II-1, T.I.II-2, TT.II-4 s/d TT.II-11) ;

Menimbang, bahwa karena Tergugat Intervensi I (Penggugat Kompensi Abdul Hamid Dehir) sudah tidak mempunyai hak lagi atas tanah aquo sejak tanggal 02 Agustus 1982, maka tindakan Tergugat Intervensi I menjual lagi tanah aquo kepada Tergugat Intervensi II (Indra / pembeli) dan kepada Tergugat Intervensi HI (Wiwin Suriyati / pembeli) pada tanggal 15 April 1996, Akta No. 109 yang di buat dihadapan Eddy Subroto, SH. Notaris pengganti Ny. Ratna Komala Komar, SH. menurut Majelis Hakim proses jual beli tersebut tidak sah hal tersebut didasarkan pada di samping Tergugat Intervensi I sejak tanggal 02 Agustus 1982 tidak mempunyai hak lagi untuk menjual lagi tanah aquo kepada Tergugat Intervensi II dan kepada Tergugat Intervensi III, juga dasar hak yang digunakan Tergugat Intervensi I berupa surat garapan tanggal 03 Maret 1977 sedangkan tanah aquo sudah terbit Sertifikat Hak Pakai No. 138/
Pengadegan atas nama Charly Torang Siahaan sejak Tahun 1988, disamping itu jual beli yang di buat pada tanggal 15 April 1996 dengan Akta No. 109 tersebut, status hak tanah aquo milik orang lain (Charly Torang Siahaan) dengan Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan sehingga sesuai hukum jual beli berdasarkan akta No. 109 tertanggal 15 April 1996 yang dibuat dihadapan Eddy Subroto, SH. Notaris pengganti Ny. Ratna Komala Komar, SH. Notaris di Jakarta adalah tidak sah dan oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah aquo sehingga dengan demikian petitum angka 5 harus dinyatakan beralasan dan harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No.516/
Pengadegan atas nama Wiwin Suriyati (Tergugat Intervensi III) dan Sertifikat Hak Guna

Bangunan No.517/Pengadegan atas nama Indra (Tergugat Intervensi II) didasarkan atas



Akta Jual Beli No.109, sedangkan proses jual beli antara Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.516 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.517 juga tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa disamping itu berdasarkan bukti P Intervensi-7, P Intervensi-8 berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta No.010/08-550.1-9.02-2002 dan No.011/08-550.1-9.02-2002 tanggal 07 Maret 2002) atas terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No.516/Pengadegan atas nama Wiwin Suriyati (Tergugat Intervensi III), Sertifikat Hak Guna Bangunan No.517 atas nama Indra (Tergugat Intervensi II) di dalam Diktum ke tujuh berbunyi surat keputusan pemberian hak guna bangunan ini sendirinya batal apabila :

1. Penerima hak tidak memenuhi ketentuan tersebut pada diktum ketiga dan

keempat ;

2. Dst

Adapun diktum keempat berbunyi : menyerahkan asli Sertifikat Hak Pakai

No. 138/Pengadegan atas nama Charly Torang Siahaan, sedangkan asli Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan atas nama Charly Torang Siahaan berada pada Penggugat Intervensi setelah dialihkan oleh ahli waris Charly Torang berdasarkan Akta No.97 tanggal 29 Nopember 2002 dan Akta Kuasa untuk menjual No.98 tanggal 29 Nopember 2002, sehingga dengan demikian menurut majelis petitung angka 6 harus dinyatakan beralasan dan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas Majelis berpendapat, karena Tergugat Intervensi I telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat Intervensi II dan kepada Tergugat Intervensi III sedangkan Tergugat Intervensi I sudah tidak berhak lagi terhadap tanah objek sengketa dan Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III telah mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan tanpa ijin / tanpa sepengetahuan dari Penggugat Intervensi sebagai pemegang hak atas tanah objek sengketa, maka perbuatan Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dapat di kategorikan



telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan demikian petitum angka 4 harus dinyatakan beralasan dan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa *da'am* petitum angka 7 Penggugat *Intervensi* menuntut agar dinyatakan Akta Penyerahan dan Pemindahan Hak (Cessei) No.97 tanggal 29 Nopember 2002 dan Akta Kuasa untuk menjual No.98

tanggal 29 Nopember 2002 dihadapan R. Johannes Sarwono, SH. Notaris Jakarta adalah sah ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut karena perjanjian yang dibuat antara ahli waris Charly Torang Siahaan dengan Penggugat *Intervensi* dibuat dihadapan Notaris R. Johannes Sarwono, SH. dan proses jual beli / pengalihan hak tersebut menurut majelis telah memcnuai ketentuan dalam Pasal 1320 KUIIPerdato dan tidak bertentangan dengan norma-norma hukum yang berlaku serta perjanjian tersebut telah di benarkan oleh pihak Tergugat *Intervensi* IV sebagai pihak penjual, maka akta tersebut harus dinyatakan sah dan mengikat sehingga dengan demikian petitum angka 7 tersebut harus dinyatakan beralasan dan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Akta Penyerahan dan Pemindahan Hak No.97 dan Akta Kuasa untuk menjual No.98 dinyatakan sah atas tanah objek sengketa seluas kurang lebih 3.200 M2 bekas Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan yang dulu terletak di Jalan Sarinah, Rt.015 Rw.06, Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan sekarang bernama Jalan Pangadegan Utara No.38, Rt.003 Rw.08, Kel. Pengadegan, Kecamatan Pancoran, Kotamadya Jakarta Selatan dengan batas sebelah Utara Jl, Raya Pengadegan, sebelah Timur tanah Simamora, sebelah Selatan tanah Perdatam, sebelah Barat tanah negara / empang, maka tanah objek sengketa tersebut hak dari Penggugat *Intervensi* dan Penggugat *Intervensi* merupakan satu satunya yang mempunyai hak atas tanah aquo dan berhak mengajukan permohonan dan atau memperpanjang Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan kepada ahli waris Charly Torang Siahaan dan selanjutnya di balik namakan keatas nama Penggugat *Intervensi* dan memerintahkan Turut Tergugat *Intervensi* II untuk mematuhi isi putusan ini dengan menarik Surat Keputusan SHGB No.516, SHGB No.517 selanjutnya menerima dan menerbitkan sertifikat atas nama Penggugat *Intervensi* serta untuk Tergugat *Intervensi* I, Tergugat *Intervensi* II, Tergugat *Intervensi* III atau siapa saja yang menguasai dan menempati tanah aquo untuk segera dan



sekaligus tanpa syarat mengosongkan dan atau menyerahkan tanah aquo kepada Penggugat Intervensi dalam keadaan baik putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga

dengan demikian petitum angka 8, angka 9, angka 10, angka 11 harus dinyatakan beralasan dan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa petitum angka 12 Penggugat Intervensi menuntut uang sewa kepada Tergugat Intervensi I selama memanfaatkan tanah aquo sebesar Rp. 15.000.000,-/bulan (lima belas juta rupiah) per bulan sejak tanggal 15 April 1996 hingga putusan mempunyai kekuatan hukum tetap hal tersebut sangat beralasan akan tetapi Majelis besarnya sewa tiap bulannya majelis kurang sependapat menurut Majelis yang pantas Rp. 10.000.000,-/bulan (sepuluh juta rupiah) per bulan dan di hitung sejak tanggal 29 Nopember 2002, karena beralihnya hak atas tanah objek sengketa dari ahli waris Charly Torang Siahaan kepada Penggugat Intervensi sejak 29 Nopember 2002, dengan demikian petitum angka 12 beralasan dan dapat dikabulkan dengan sedikit perubahan jumlah sewa per bulan serta dimulainya ganti rugi di bebankan kepada Tergugat Intervensi I ;

Menimbang, bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III tersebut Penggugat Intervensi mengalami kerugian, karena tidak dapat memanfaatkan tanah objek sengketa tersebut hal tersebut menurut Majelis Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III harus mengganti kerugian sesuai dengan kewajiban sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dengan demikian petitum angka 13 harus dinyatakan beralasan dan dapat di kabulkan dengan sedikit perubahan jumlah kerugian ;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi dalam petitum angka 14 telah menuntut supaya Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II dan Tergugat III untuk membayar biaya keterlambatan menjalankan isi putusan (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan secara tanggung renteng hal tersebut menurut Majelis Hakim tidak beralasan karena dalam Gugatan Penggugat Intervensi ada pembayaran



sejumlah uang, sehingga dengan demikian petitum angka 14 tersebut harus dinyatakan tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa karena setiap Putusan Pengadilan Negeri sifalnya mengikat pada kedua belah pihak yang berperkara maka petitum angka 15 harus dinyatakan beralasan dan dapat di kabulkan ;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di Pengadilan Majelis Hakim tidak pernah melakukan sita terhadap tanah objek sengketa maka petitum angka 3 harus dinyatakan tidak beralasan dan harus di tolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas Penggugat Intervensi telah dapat membuktikan sebagian dari gugatannya, maka harus dinyatakan Gugatan Penggugat Intervensi dapat di kabulkan untuk sebagian ;

DALAM KONPENSI, DALAM REKONPENSI DAN DALAM INTERVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Intervensi telah dapat membuktikan dalil gugatannya sebagian, maka Tergugat Intervensi I (Penggugat konpensi), Tergugat Intervensi II (Tergugat I Konpensi), Tergugat Intervensi III (Tergugat II Konpensi) di hukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Mengingat ketentuan peraturan perundangan yang berhubungan dengan perkara ini ;

MENGADILI

DALAM KONPENSI

• DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya ;

• DALAM POKOK PERKARA :



DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan Gugatan Penggugat dalam Rekonpensi tidak dapat diterima ;

DALAM INTERVENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Intervensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan Akta No. 109 tanggal 15 April 1996 yang dibuat dihadapan Eddy Subroto, SH. Notaris Pengganti Ny. Ratna Komala Komar, SH. Notaris Jakarta adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi para pihak ;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.516/Pengadegan atas nama Wiwin Suriyati) dan No.517/Pengadegan atas nama Indra adalah cacat hukum dan oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
5. Menyatakan Akta Penyerahan dan Pemindahan Hak (Cessie) No.97 tanggal 29 Nopember 2002 dan Akta Kuasa untuk menjual No.98 tanggal 29 Nopember 2002 yang masing-masing dibuat dihadapan R. Johannes Sarwono, SH. Notaris Jakarta adalah sah dan mengikat para pihak ;
6. Menyatakan tanah seluas lebih kurang 3.200 M2 (tiga ribu dua ratus meter persegi), bekas Sertifikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan yang terletak dahulu di Jl. Sarinah, Rt.015 Rw.06, Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan sekarang bernama Jl. Pengadegan Utara No.38, Rt.003 Rw.08, Kel. Pengadegan, Kec. Pancoran, Jakarta Selatan dengan batas-batas : - Sebelah Utara : Jalan Raya Pengadegan,
 - Sebelah Selatan : Tanah Perdatam, - Sebelah Timur : Tanah Simamora,
 - Sebelah Barat: Tanah empang adalah hak dari Penggugat Intervensi ;
7. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah satu-satunya yang mempunyai hak atas tanah aquo dan berhak mengajukan Permohonan Hak dan atau Perpanjangan Sertipikat Hak Pakai No. 138/Pengadegan kepada ahli waris Charly Torang Siahaan dan selanjutnya



8. Menghukum Turut Tergugat Intervensi II untuk mematuhi isi putusan ini dengan menarik kembali Surat Keputusan atas Sertifikat Hak Bangunan No.516/Pengadegan atas nama Wiwin Suriyati dan No.517 atas nama Indra dan selanjutnya menerima dan menerbitkan sertifikat untuk dan atas nama Penggugat Intervensi ;

9. Menghukum Abdul Hamid Dehir (Tergugat Intervensi I), Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III dan atau siapa saja yang menguasai dan atau menempati tanah aquo untuk segera dan sekaligus tanpa syarat mengosongkan dan atau menyerahkan tanah aquo kepada Penggugat Intervensi dalam keadaan baik pada saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

10. Menghukum Tergugat Intervensi I (Abdul Hamid Dehir), untuk membayar uang ganti rugi sebagai sewa selama memanfaatkan tanah aquo sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) per bulan kepada Penggugat Intervensi terhitung sejak menguasai dan memanfaatkan pada tanggal 29 Nopember 2002 hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sekaligus tanpa syarat pada saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

11. Menghukum Tergugat Intervensi I (Abdul Hamid Dehir), Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III untuk membayar kerugian kepada Penggugat Intervensi sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) secara tanggung renteng ;

12. Menghukum Tergugat IV, Turut Tergugat Intervensi I dan Turut Tergugat Intervensi II untuk mematuhi putusan ini ;

13. Menolak Gugatan Penggugat Intervensi selain dan selebihnya ;

14. Menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III, untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 6.916.000,- (enam juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan padahari : **SENIN** tanggal : **07 JULI 2014** oleh kami : **SUWANTO, SH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Dr. H. SUPRAPTO, SH. M.Hum.** dan **DAHMIWIRDA D, SH. MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **KAMIS** tanggal : **17 JULI 2014** oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **TRI**

DRAJAT SANTOSO, SH. SE. Sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa



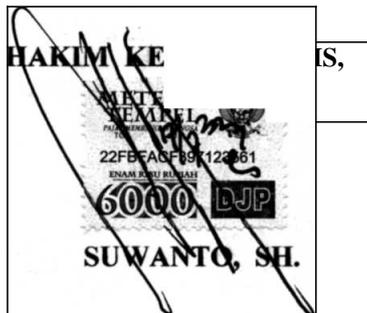
Penggugat Intervensi, Kuasa Penggugat Kompensi (Tergugat Intervensi I), Kuasa Tergugat I, II, III Kompensi (Tergugat Intervensi II, III, IV), Turut

Hal 75 dari 76 hal. Putusan No. 297/Pdt.G/2013/PN. Jkt. Sel.

Tergugat II Kompensi (Turut Tergugat Intervensi II) tanpa hadirnya Turut Tergugat I Kompensi (Turut Tergugat Intervensi I).

**Dr. H. SUPRAPTO,
SH. M.Hum.**

HAKIM ANGGOTA,



DAHMIWIRDA D, SH. MH.

PANITERA PENGGANTI

TRI DRAJAT SANTOSO, SH. SE.

**Biaya - Biaya : Biaya
Pendaftaran Biaya
ATK Panggilan Meterai
Redaksi**



Rp. 30.000,-
Rp. 75.000,-
Rp. 6.800.000,-
Rp. 6.000,-
Rp. 5.000,-
Rp. 6.916.000,-