



PUTUSAN

Nomor 456/PDT/2021/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara :

1. PT.COPYLAS INDONESIA, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta, Beralamat di Jalan Raya Joglo, No.45-48, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, yang dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada Ronny L.D.Janis, SH, Sp.N dkk, Advokat dan Konasultan Hukum pada Kantor Hukum JANIS 7 ASSOCIATES, beralamat di Royal Palace Blok C 11, Jl.Prof.DR.Soepomo No.178 A, Jakarta 12870 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Pebruari 2020 untuk selanjutnya disebut PEMBANDING I semula TERGUGAT I ;
2. KANTOR PERTANAHAN KOTA JAKARTA BARAT, beralamat di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat, dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada Rustanto, SH Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat berdasarkan surat kuasa Nomor: 264/ST-31.73.MP.02.02/III/2020 tanggal 23 Maret 2020 untuk selanjutnya disebut PEMBANDING II semula TERGUGAT II ;

Selanjutnya disebut PARA PEMBANDING semula PARA TERGUGAT;

Melawan:

1. Ny.HARI ASTUTI, tempat kedudukan Jalan Kakap Raya No. 22, Rt.015/05, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Kota Jakarta Timur, Dalam hal ini bertindak selaku Ahli Waris dari almarhum Bapak Ir.Mas Soemadiono yang telah meninggal dunia pada tanggal 17 Agustus 2015, sebagaimana dimaksud dalam Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 11 November 2015, untuk selanjutnya disebut TERBANDING I semula PENGGUGAT I;

Hal. 1 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.Drs.PARWO SRIWIDODO, pekerjaan pensiunan, beralamat di Jalan Jati II, No.1,
Rt.001/04, Perumahan Pulogebang, Kelurahan Pulogebang,
Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur; untuk selanjutnya disebut
TERBANDING II semula PENGGUGAT II

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Ihsan Rauf Praja,SH.,
dkk Para Advokat pada Kantor Hukum Ihsan Rauf Praja & Rekan, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus yang masing-masing tertanggal 12 Desember 2019
selanjutnya disebut PARA TERBANDING semula PARA PENGGUGAT;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 05 Agustus 2021
Nomor 456/PDT/2021/PT DKI tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk
memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Penunjukkan Panitera Pengganti tanggal 05 Agustus 2021 Nomor
456/PDT/2021/PT DKI untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan
perkara tersebut;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut turunan resmi
putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1030/Pdt.G/2019/PN Jkt Brt.
tanggal 26 Nopember 2020 dalam perkara para pihak tersebut di atas;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal
18 Desember 2019, dan terdaftar di **Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat** di bawah register perkara No.1030/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt. tanggal 20
Desember 2019, telah mengajukan gugatan kepada Tergugat-Tergugat dengan
uraian sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Penggugat I bersama Penggugat II adalah pemilik bidang-bidang
tanah Girik C No.469 Persil 26 Blok D.II dan Girik C No.206 Persil 26 Blok
D.II dengan luas total ± 8.800 M2(delapan ribu delapan ratus meter persegi),
setempat saat ini terletak di Jalan H.Lebar,RT.002/01Kelurahan Meruya
Selatan, Kecamatan Kembangan Kota Jakarta Barat,dengan batas-batas
sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Lapangan Jebat ;

Hal. 2 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Jalan H.Lebar ;
- Sebelah Selatan : Tanah Leah bin Atin ;
- Sebelah Barat : Tanah Penghijauan PLN ;

2. Bahwa Para Penggugat memiliki bidang-bidang tanah tersebut berdasarkan pembelian-pembelian yaitu :

- a. Penggugat I membeli dari Para Ahli Waris Muhammad bin Apit, tanah Girik C No.469 Persil 26 Blok D.II seluas 1.602,75 M2 (seribu enam ratus dua koma tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli No.15/Kembangan/1999 tanggal 26 Februari 1999 yang dibuat dihadapan John Leonard Waworuntu, SH. PPAT di Jakarta ;
- b. Penggugat I membeli dari Para Ahli Waris Muhammad bin Apit, tanah Girik C No.469 Persil 26 Blok D.II seluas 1.849,75 M2 (seribu delapan ratus empat puluh sembilan koma tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli No.16/Kembangan/1999 tanggal 26 Februari 1999 yang dibuat dihadapan John Leonard Waworuntu,SH PPAT di Jakarta ;
- c. Penggugat I membeli dari Para Ahli Waris Leah bin Atin, tanah Girik C No.206 Persil 26 Blok D.II seluas 1.400 M2 (seribu empat ratus meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli No.19/Kembangan/1999 tanggal 26 Februari 1999 yang dibuat dihadapan John Leonard Waworuntu, SH PPAT di Jakarta ;
- d. Penggugat II membeli dari Para Ahli Waris Muhammad bin Apit, tanah Girik C No.469 Persil 26 Blok D.II seluas 310 M2 (tiga ratus sepuluh meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli No.17/Kembangan/1999 tanggal 26 Februari 1999 yang dibuat dihadapan John Leonard Waworuntu,SH PPAT di Jakarta ;
- e. Penggugat II membeli dari Para Ahli Waris Muhammad bin Apit, tanah Girik C No.469 Persil 26 Blok D.II seluas 3.437,50 M2 (tiga ribu empat ratus tiga puluh tujuh koma lima puluh meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli No.18/Kembangan/1999 tanggal 26 Februari 1999 yang dibuat dihadapan John Leonard Waworuntu,SH PPAT di Jakarta ;

3. Bahwa riwayat kepemilikan Para Ahli Waris Muhammad bin Apit dan Para Ahli Waris Leah bin Atin atas tanah Girik C No.469 Persil 26 Blok D.II dan Girik C No.206 Persil 26 Blok D.II yang kemudian dijual kepada Para

Hal. 3 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah diakui dan dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, sebagaimana Surat Keterangan/Riwayat Tanah No.58/1.711.5 s/d No.61/1.711.5 tertanggal 4 Oktober 1999 ;

4. Bahwa atas bidang-bidang tanah yang dimiliki Para Penggugat tersebut, kemudian Para Penggugat pada tanggal 3 November 1999 telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat (Tergugat II) dan menyerahkan inidokumen-dokumen kepemilikan kepada Tim Ajudikasi Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat yang hingga saat ini belum Tergugat II kembalikan kepada Para Penggugat ;
5. Bahwa Para Ahli Waris Muhammad bin Apit dan Para Ahli Waris Leah bin Atin telah menguasai secara terus menerus sebelum menjual tanah-tanah girik tersebut kepada Para Penggugat, dan begitupun Para Penggugat menguasai tanah tersebut hingga pada tahun 2016 Tergugat I melakukan pemagaran dengan tanpa hak dan dengan melawan hukum pada lokasi tanah milik Para Penggugat tersebut ;
6. Bahwa kemudian bidang-bidang tanah milik Para Penggugat tersebut pada tahun 2010 terkena pembebasan Jalan Tol Jakarta Lingkar Luar (JORR) oleh PU Bina Marga seluas \pm 700 M2 (tujuh ratus meter persegi), sehingga sisa luas bidang tanah milik Para Penggugat adalah \pm 7.900 M2 (tujuh ribu sembilan ratus meter persegi) ;
7. Bahwa ternyata atas bidang-bidang tanah milik Para Penggugat tersebut, ternyata diketahui kemudian telah terdapat Sertifikat Hak Guna Bangunan No.263/Meruya Udik atas nama PT.Copylas Indonesia (Tergugat I) yang mengaku memiliki tanah berdasarkan :
 - a. Girik C No.206 seluas 2.596 M2 (dua ribu lima ratus sembilan puluh enam meter persegi) berdasarkan Akta Pelepasan Hak No.342/Cop/MU/1979 ;
 - b. Girik C No.206 seluas 3.220 M2 (tiga ribu dua ratus dua puluh meter persegi) berdasarkan Akta Pelepasan Hak tanggal 10 Juli 1975 No.736/J/JB/1975 ;
 - c. Girik C No.206 seluas 2.244 M2 (dua ribu dua ratus empat puluh empat meter persegi) berdasarkan Akta Pelepasan Hak tanggal 5 Oktober 1972 No.42/Cop/Las/JB/1973 ;

Hal. 4 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa kemudian atas Sertifikat HGB No.263/Meruya Udik telah dilakukan pemecahan menjadi Sertifikat HGB No.935/Meruya Selatan dan selanjutnya dilakukan perpanjangan Sertifikat menjadi HGB No.2843/Meruya Selatan dan dari tanah tersebut dipecah kedalam 6 (enam) Sertifikat HGB menjadi HGB No.2844/Meruya Selatan, HGB No.2845/Meruya Selatan, HGB No.2846/Meruya Selatan, HGB No.2847/Meruya Selatan, HGB No.2848/Meruya Selatan, dan HGB No.2849/ Meruya Selatan, yang kesemuanya adalah atas nama PT.Copylas Indonesia (Tergugat I) ;
9. Bahwa kepemilikan Tergugat I atas tanah tersebut, sebagaimana uraian Para Penggugat pada angka 7 diatas ternyata telah dibantah oleh Para Ahli Waris Muhammad bin Apit dan Para Ahli Waris Leah bin Atin yang menyatakan almarhum Muhammad bin Apit dan almarhum Leah bin Apit semasa hidupnya maupun para ahli warisnya tidak pernah menjual tanah-tanah tersebut kepada Tergugat I ;
10. Bahwa berdasarkan uraian diatas, yaitu pada angka 7 dan angka 8 diatas, Para Penggugat kemudian mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat HGB No.263/Meruya Udik dan Sertifikat HGB No.935/Meruya Selatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang terdaftar dengan Nomor Perkara :99/G/2006/PTUN-JKT tertanggal 18 Juli 2006 ;
11. Bahwa PTUN Jakarta dalam putusannya dengan Nomor Perkara : 99/G/2006/PTUN-JKT tanggal 31 Januari 2007 sebagaimana dikuatkan dengan Putusan PT TUN Jakarta No.54/B/2007/PT.TUNJKT tanggal 13 Juni 2007 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.475 K/TUN/2007 tanggal 1 Juni 2009 dalam amar putusannya pada pokoknya adalah membatalkan Sertifikat HGB No.263/Meruya Udik dan Sertifikat HGB No.263/Meruya Udik dan Sertifikat HGB No.935/Meruya Selatan ;
12. Bahwa kemudian Tergugat I telah mengajukan Permohonan PK pada Mahkamah Agung RI, yang dalam putusannya dengan Nomor Perkara : 156 PK/TUN/2010 tanggal 8 April 2011 telah membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI No.475 K/TUN/2007 tanggal 1 Juni 2009 dan Putusan PT TUN Jakarta No.54/B/2007/PT.TUN.JKT tanggal 13 Juni 2007 dan Putusan PTUN Jakarta No.99/G/2006/PTUN.JKT tanggal 31 Januari 2007, dengan putusan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dengan pertimbangan menyatakan sengketa sebagai kewenangan peradilan umum dan gugatan Para Penggugat telah

Hal. 5 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kadaluarsa (lewat waktu) ;

13. Bahwa perbuatan Tergugat I yang mengaku memiliki bidang-bidang tanah yang terasal dari Girik C No.469 Persil 26 Blok D.II dan Girik C No.206 Persil 26 Blok D.II telah nyata adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan bukti-bukti kepemilikan yang dimiliki Para Penggugat yang diakui Para Ahli Waris Muhammad bin Apit dan Para Ahli Waris Leah bin Atin yang dibenarkan Pejabat Pemerintahan setempat, oleh karenanya perbuatan Tergugat I tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat (onrechmatigedaad) ;
14. Bahwa selanjutnya terhadap Tergugat II selaku lembaga yang mempunyai kewenangan dalam pendaftaran hak atas tanah juga telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatigedaad) dengan cara telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I diatas tanah milik Para Penggugat, yaitu Sertifikat HGB No.2844/Meruya Selatan, HGB No.2845/Meruya Selatan, HGB No.2846/Meruya Selatan, HGB No.2847/Meruya Selatan, HGB No.2848/Meruya Selatan, dan HGB No.2849/Meruya Selatan ;
15. Bahwa Sertifikat-sertifikat HGB sebagaimana uraian Para Penggugat pada angka 14 tersebut diatas adalah berasal dari pemecahan Sertifikat HGB No.2843/Meruya Selatan yang diterbitkan dari perpanjangan Sertifikat HGB No.935/Meruya Selatan dan berasal dari pemecahan Sertifikat HGB No. 263/Meruya Udik, sementara Tergugat II telah mengetahui jika Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang-bidang tanah Girik C No.469 Persil 26 Blok D.II dan Girik C No.206 Persil 26 Blok D.II seluas \pm 8.600 M2 (delapan ribu enam ratus meter persegi) ;
16. Bahwa Tergugat II yang mengetahui pula jika Sertifikat HGB No.935/ Meruya Selatan telah habis masa berlakunya, ternyata tetap memproses penerbitan perpanjangan sertifikat tersebut, sehingga perbuatan Tergugat II pun nyata menambah kerugian yang diderita Para Penggugat ;
17. Bahwa ketentuan Pasal 1365 KUHPdata berbunyi "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut ", sementara pengertian Perbuatan Melawan Hukum telah pula diperluas dalam oleh Hoge Raad tahun 1919 dengan suatu keyakinan baru yang sekalipun masih bersandar pada pasal dengan redaksi lama dalam

Hal. 6 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



perkara Lindenbaum V. Cohen dengan memberikan pengertian Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut :

- 1). Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
- 2). Melanggar hak subyektif orang lain ;
- 3). Melanggar kaidah tata susila ;
- 4). Bertentangan dengan kepantasan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau harta benda lain ;

18. Bahwa perbuatan Tergugat I yang mengaku memiliki dan menguasai bidang-bidang tanah Girik C No.469 Persil 26 Blok D.II dan Girik C No.206 Persil 26 Blok D.II seluas \pm 7.900 M2 (tujuh ribu sembilan ratus meter persegi) nyata pula telah menimbulkan kerugian baik Materiil maupun Immateriil bagi diri Para Penggugat, yang mana kerugian tersebut harus dibebankan kepada Tergugat I untuk dibayarkan kepada Para Penggugat, sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIIL :

Para Penggugat tidak dapat menikmati manfaat ekonomi atas tanah-tanah yang telah dimilikinya tersebut sejak tahun 2006 (sejak Para Penggugat mengajukan gugatan pada PTUN Jakarta) hingga saat ini, yaitu selama 13 tahun (tiga belas tahun), seandainya tanah-tanah tersebut disewakan pada pihak lain yaitu sebesar Rp.1.000.000.000,-/tahun (satu milyar rupiah per tahun) x 13 tahun yaitu sebesar Rp.13.000.000.000,- (tiga belas milyar rupiah) ;

KERUGIAN IMMATERIIL

Para Penggugat pun menderita kerugian Immateriil sebagai akibat perbuatan Tergugat telah membuat Para Penggugat harus memikirkan masalah ini yang tidak dapat dinilai dengan materi termasuk hingga Bapak Ir. Mas Soemadiono meninggal dunia, namun jika ditaksir adalah sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) ;

19. Bahwa untuk menghindari gugatan Para Penggugat sia-sia (illusioner) akit Tergugat I mengalihkan hak atas bidan-bidang tanah kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah Sertifikat HGB No.2844/Meruya Selatan, HGB No.2845/Meruya Selatan, HGB No. 2846/Meruya Selatan, HGB

Hal. 7 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.2847/Meruya Selatan, HGB No.2848/Meruya Selatan, dan HGB No.2849/Meruya Selatan atas nama PT.Copylas Indonesia, setempat saat ini terletak di Jalan H.Lebar, RT.002/01 Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde) ;

20. Bahwa oleh karena kepemilikan Tergugat I atas bidang-bidang tanah tersebut dilakukan dengan melawan hukum, maka adalah beralasan hukum jika Para Penggugat mohon agar terhadap bidang-bidang tanah Sertifikat HGB No.2844/Meruya Selatan, HGB No.2845/Meruya Selatan, HGB No.2846/Meruya Selatan, HGB No.2847/Meruya Selatan, HGB No.2848/Meruya Selatan, dan HGB No.2849/Meruya Selatan atas nama PT.Copylas Indonesia dinyatakan tidak sah dan cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan pembuktian ;
21. Bahwa untuk menjamin agar putusan perkara ini dilaksanakan tepat waktu, maka Para Penggugat mohon agar Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tiap-tiap harinya kepada Para Penggugat jika terlambat melaksanakan putusan ini ;
22. Bahwa agar Para Penggugat tidak mengalami hambatan dan halangan untuk menguasai bidang-bidang tanah Girik C No.469 Persil 26 D.II dan Girik C No.206 Persil 26 Blok D.II, dengan luas total ± 7.900 M2 (tujuh ribu sembilan ratus meter persegi) milik Para Penggugat, maka adalah beralasan hukum jika Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar Tergugat I atau siapapun yang menguasai tanah tersebut untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan baik, tanpa syarat dan tanpa beban hak apapun setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde) ;
23. Bahwa untuk menghindari terulangnya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II diatas tanah milik Para Penggugat tersebut, maka adalah beralasan jika terhadap Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini walaupun ada upaya verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;
24. Bahwa selanjutnya karena gugatan Tergugat I dan Tergugat II adalah pihak yang kalah, maka adalah beralasan jika Tergugat I dan Tergugat II dihukum

Hal. 8 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar biaya perkara yang timbul ;

25. Bahwa oleh karena gugatan diajukan dengan bukti-bukti yang cukup, maka Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa perkara ini agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk melakukan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap bidang-bidang tanah Sertifikat HGB No.2844/Meruya Selatan, HGB No.2845/Meruya Selatan, HGB No.2846/Meruya Selatan, HGB No.2847/Meruya Selatan, HGB No.2848/Meruya Selatan, dan HGB No.2849/Meruya Selatan atas nama PT.Copylas Indonesia, setempat saat ini terletak di Jalan H.Lebar, RT.002/01 Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, sampai adanya putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatiggedaad) yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat ;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah bidang-bidang tanah Girik C No.469 Persil 26 Blok D.II dan Girik C No.206 Persil 26 Blok D.II dengan luas total ± 7.900 M2 (tujuh ribu sembilan ratus meter persegi), setempat saat ini terletak di Jalan H.Lebar RT.002/01 Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan Lapangan Jebat ;
 - Sebelah Timur : Jalan H.Lebar ;
 - Sebelah Selatan: Tanah Leah bin Atin ;
 - Sebelah Barat : Tanah Penghijauan PLN ;
4. Menyatakan Sertifikat HGB No.2844/Meruya Selatan, HGB No.2845/Meruya Selatan, HGB No.2846/Meruya Selatan, HGB No.2847/Meruya

Hal. 9 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Selatan, HGB No.2848/Meruya Selatan, dan HGB No.2849/Meruya Selatan atas nama PT.Copylas Indonesia tidak sah dan catat hukum serta tidak mempunyai kekuatan pembuktian ;

5. Menghukum Tergugat I membayar kerugian yang diderita Para Penggugat sejak tahun 2006 hingga saat ini berupa :

KERUGIAN MATERIIL

Membayar Kerugian Materiil sebesar Rp.13.000.000.000,- (tiga belas milyar rupiah) ;

KERUGIAN IMMATERIIL:

Membayar Kerugian Immateriil yang tidak ternilai, namun jika ditaksir adalah sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) ;

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservator beslag) atas bidang-bidang tanah Sertifikat HGB No.2844/Meruya Selatan, HGB No.2845/Meruya Selatan, HGB No.2846/Meruya Selatan, HGB No.2847/Meruya Selatan, HGB No.2848/Meruya Selatan, dan HGB No.2849/Meruya Selatan atas nama PT.Copylas Indonesia, setempat saat ini terletak di Jalan H.Lebar RT.002/01 Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat ;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tiap-tiap harinya kepada Para Penggugat jika terlambat melaksanakan putusan ini ;
8. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang menguasai bidang-bidang tanah bidang-bidang tanah Girik C No.469 Persil 26 Blok D.II dan Girik C No.206 Persil 26 Blok D.II dengan luas total \pm 7.900 M2 (tujuh ribu sembilan ratus meter persegi) milik Para Penggugat untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan baik, tanpa syarat dan tanpa beban hak apapun setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkraht van gewijsde) ;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini walaupun ada upaya verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

Hal. 10 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan/Atau;

Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban tertulis sebagaimana surat tertanggal 24 Maret 2020, yang berisi uraian sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dan Para Penggugat, kecuali apa yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I ;
- Bahwa oleh karena alasan/dalil-dalil dalam Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak jelas dan tidak sistematis, maka Tergugat I tidak akan memberikan jawaban/tanggapan terhadap dalil-dalil dalam Gugatan tersebut Penggugat secara satu persatu, melainkan memberikan jawaban/tanggapan secara langsung pada pokok permasalahan yang berkaitan dengan pihak Tergugat I ;
- Bahwa segala hal apa yang tidak dijawab dan/atau tidak tanggap oleh Tergugat I, hal tersebut bukan berarti diakui kebenarannya, akan tetapi semata-mata karena Tergugat I menganggap bahwa dalil-dalil dalam "Gugatan" tersebut sama sekali tidak ada relevansinya dengan perkara aquo ;
- Bahwa alasan/dalil-dalil dari Para Penggugat tersebut sungguh sangat tidak masuk akal, tidak beralasan, sifatnya hanya mengada-ada, memaksa kehendak dan melawan hukum, oleh karenanya Gugatan aquo harus dikesampingkan/ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM PROVISI :

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil Permohonan Provisi berupa sita jaminan sebagaimana disampaikan Para Penggugat dalam gugatan pada poin 19 gugatan aquo dikarenakan tidak berdasar hukum dan tidak memenuhi kriteria sebagaimana diatur dalam pasal 227 HIR (pasal 261 RBg) tentang sita jaminan (Conservatoir Beslaag), yang berbunyi sebagai berikut :

("Dikutip")

"Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi ada putusan yang

Hal. 11 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengalahkannya belum dapat dijalankan mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya, baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan, Ketua Pengadilan Negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan Pengadilan Negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya” ;

2. Bahwa ketentuan dalam pasal 227 HIR (pasal 261 RBg) tersebut telah diperkuat dan sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 597 K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1984, yang menyatakan: (“Dikutip”)

“Sita jaminan yang diadakan bukan atas alasan yang diisyaratkan pasal 227 HIR ayat (1) tidak dibenarkan”;

Bahwa berdasarkan dalil hukum diatas, maka permohonan peletakan sita jaminan atas tanah milik Tergugat I sebagaimana didalilkan dalam gugatan haruslah dinyatakan ditolak atau seidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Bahwa demi hukum tidak ada alasan mendesak dan tidak alasan apapun yang dapat dibenarkan untuk memenuhi permohonan dalam Provisi tersebut diatas, dan terlebih lagi yang melandasi gugatan perdata dalam perkara ini adalah adanya itikad tidak baik dari Para Penggugat yaitu keinginan untuk menguasai sesuatu yang bukan haknya oleh karena itu gugatan termasuk permohonan dalam Provisi tersebut harus ditolak ;

DALAM EKSEPSI :

I.EKSEPSI KOMPETENSI TIDAK BERWENANG MENGADILI SECARA ABSOLUT.

1. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak memiliki kewenangan obsolut untuk mengadili perkara aquo. Hal tersebut terlihat dalam Posita dan Petitum Gugatan aquo, Para Penggugat meminta Majelis Hakim agar menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
2. Bahwa hal tersebut sebagaimana dalil Posita dan Petitum gugatan aquo antara lain : (“Dikutip”)
 - Posita poin 14 halaman 6 : (“dikutip”)

Hal. 12 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



14. Bahwa selanjutnya terhadap Tergugat II selaku lembaga yang mempunyai kewenangan dalam pendaftaran hak atas tanah juga telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad) dengancara telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I diatas tanah milik Para Penggugat, dst.....

- Petitum poin 2 halaman 10 : ("dikutip")

2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum(onrechtmatigedaad) yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;

3. Bahwa hal yang disampaikan dan dimohonkan Para Penggugat dalam pada poin 14 halaman 6 dan petitum poin 2 halaman 10 dalam gugatan aquo adalah suatu tindakan atau perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara dan merupakan kewenangan Badan Peradilan Tata Usaha Negara. Hal tersebut sesuai dengan pasal 2

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige Overheidsdaad) : ("Dikutip")

"Perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatigeOverheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara"

4. Dikarenakan hal yang disampaikan dan dimohonkan Para Penggugat dalam pada poin 14 halaman 6 dan petitum poin 2 halaman 10 dalam gugatan aquo adalah perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan yang merupakan objek sengketa tata usha negara, maka Pengadilan yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal rersebut sebagaimana diatur pada pasal 4 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Jo 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan : {"dikutip")

"Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha negara".

5. Bahwa berdasarkan dalil dan fakta hukum tersebut, maka dengan

Hal. 13 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukannya gugatan aquo ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat maka Penggugat telah salah mendaftarkan gugatannya dikarenakan tidak berwenang mengadili perkara aquo dan telah bertentangan dengan Kewenangan Absolut, dan oleh karenanya sudah sepatut dan selayaknya gugatan aquo dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

6. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, dengan ini Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memberikan Putusan Sela/ Terdahulu terhadap eksepsi kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat I sebagaimana dimaksud dalam pasal 134 HIR yang berbunyi :

“Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk kuasa pengadilan negeri, maka pada sebarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku dirinya tidak berkuasa dan hakim itupun wajib pula mengaku karena jabatannya bahwa ia tidak berkuasa”.

II. EKSEPSI SYARAT FORMIL

GUGATAN KURANG PIHAK (Exceptio Error In Persona).

- TIDAK DIJADIKANNYA BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI TERGUGAT

1. Bahwa dalam Posita gugatan aquo Para Penggugat mendalilkan kepemilikan Tergugat I atas tanah aquo adalah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 263/Meruya Udik yang telah dilakukan pemecahan menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.935/Meruya Selatan yang telah diperpanjang dan/atau sebagian berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.2843/Meruya Selatan.
2. Bahwa Sertifikat HGB 263/Meruya Udik diterbitkan berdasarkan SK Menteri Dalam Negeri tanggal 29 Desember 1984 No.SK 112/HGB/DA/84 yang sekarang fungsinya beralih ke Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Surat Keputusan Presiden No.26/M/1988 Jo Peraturan Presiden Nomor 10 tahun 2008 tanggal 11 April 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.
3. Bahwa yang menerbitkan dan memberikan Hak Atas Tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 263/Meruya Udik sebagai dasar diperbitkannya/dipecahnya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan

Hal. 14 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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



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

No.935/Meruya Selatan yang telah diperpanjang dan/atau sebagian berubah menjadi Sertifikat Hak Gunan Bangunan (SHGB) No. 2843/Meruya Selatan adalah Badan Pertanahan Nasional ;

4. Bahwa sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, Tergugat II (Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat) hanya sebagai Pelaksana Pendaftaran Tanah, sedang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah adalah Badan Pertanahan Nasional. Hal tersebut dengan tegas disebutkan dalam pasal 5 dan pasal 6 yang menyatakan :

Pasal 5

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 6

(1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.

(2) Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

5. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak dalam perkara aquo maka menyebabkan gugatan aquo menjadi kurang pihak dan oleh karenanya demi hukum gugatan aquo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Veerklard) ;

- PENGUGAT I TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) DALAM MENGAJUKAN GUGATAN AQUO.

5. Bahwa dalam suatu gugatan, pihak Penggugat haruslah merupakan orang yang berkepentingan terhadap suatu objek gugatan.
6. Bahwa Penggugat I dalam gugatan aquo mengaku sebagai ahli waris dari Tuan Ir.Mas Soemadiono (Alm) serta bagaimana dasar penentuan Penggugat I dapat dinyatakan sebagai ahli waris.
7. Bahwa sebagaimana ketentuan Hukum Perdata dan Hukum Islam yang berlaku di Indonesia, maka yang dimaksud ahli waris adalah orang-orang yang mempunyai hubungan darah dengan pewaris, baik itu berupa

Hal. 15 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keturunan langsung maupun orang tua, saudara, nenek/kakek atau keturunannya dari saudara-saudaranya.

8. Bahwa demi hukum Penggugat I haruslah mengajukan penetapan ahli waris melalui permohonan ke Pengadilan Agama terlebih dahulu sebelum menggugat, sehingga penetapan ahli waris tersebut bisa menjadi alas hak atau bukti untuk menggugat dalam perkara aquo.
9. Bahwa dengan tidak ditariknya dan dijadikan ahli waris Ir.Mas Soemadiono (Alm) sebagai Para Penggugat dalam gugatan aquo mengakibatkan gugatan yang diajukan cacat formil, dan sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan No.1078 K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975 yang secara tegas menyatakan sebagai berikut :

Bahwa Tergugat II Pembanding mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dijual kepadanya oleh Paultje Pinontoan dan ia minta agar Saartje dan Paultje P perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat-Terbanding dan Saartje Pinontoan berhak penuh inontoan juga dipanggil dalam perkara ini;

Bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu diikut sertakan dalam perkara sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat-Terbanding dan Saartje Pinontoan berhak penuh atas wariisan yang belum dibagi itu;

Bahwa berdasarkan kekurangan formil ini gugatan Penggugat-Terbanding harus dinyatakan tidak diterima ;

6. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, telah terbukti gugatan yang diajukan oleh Penggugat terdapat cacat formal, sehingga demi hukum gugatan aquo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvakerlijke Varklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA

5. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi secara mutatis mutandis juga termasuk dalam pokok perkara ini ;
6. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali apa yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat ;
7. Bahwa ternyata dalil-dalil pihak Penggugat dalam Gugatannya tersebut merupakan pemutarbalikan fakta yang sebenarnya dan telah mengingkari adanya bukti otentik serta fakta hukum yang terjadi, dan segala tuntutan yang

Hal. 16 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disampaikan oleh pihak Penggugat adalah semakin menunjukkan bentuk adanya itikad tidak baik/licik demi untuk mendapatkan sesuatu yang bukan menjadi haknya ;

8. Bahwa dalam mengajukan Gugatan aquo Penggugat memiliki maksud yang tidak baik/licik (Exceptio Doli Praeentis), karena Penggugat sadar dengan sesungguhnya bahwa gugatan yang diajukan sebenarnya tidak memiliki dasar hukum (ongeground), akan tetapi ternyata Penggugat tetap mengajukan gugatan tersebut dengan memaksakan kehendak sehingga hal tersebut telah merugikan pihak Tergugat ;
9. Bahwa gugatan aquo secara melawan hukum dan telah memutarbalikan fakta yang sebenarnya, oleh karena itu berarti dalam Gugatan aquo melekat Penyalahgunaan Hukum Acara (Abuse Of Legal Procedure), sehingga pengajuan gugatan aquo bertentangan dengan hukum dan didalamnya melekat tindakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata, karenanya Gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak ;
10. Bahwa untuk menjawab dan membantah seluruh dalil Para Penggugat dalam gugatannya aquo, berdasarkan bukti-bukti otentik dan fakta hukum, secara kronologis sistematis dapat Tergugat I uraikan dibawah ini :
 - 1). Bahwa Tergugat I (PT.Copylas Indonesia) adalah suatu Badan Hukum Indonesia yang didirikan dengan memenuhi segala ketentuan hukum yang berlaku, yang bergerak dalam bidang usaha pembangunan perumahan beserta segala fasilitasnya (Developer) ;
 - 2). Bahwa berkaitan dengan bidang usaha Tergugat I tersebut, dalam melakukan perolehan hak atas tanah/kepemilikan atas tanah, Tergugat I telah melalui prosedur dan memenuhi segala persyaratan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, dimulai dengan mendapat Surat Izin Penunjukkan Penggunaan Tanah (SIPPT) sampai dengan memperoleh Sertifikat Hak Atas Tanah yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang ;
 - 3). Bahwa semenjak tahun 1972 pihak Tergugat I sudah mendapat Surat Izin Penunjukkan Penggunaan Tanah (SIPPT) berdasarkan Surat Gubernur Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta No.2701/A/K/B/BKD/1972 tanggal 16 Desember 1972 tentang "Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) terletak di Kelurahan Joglo dan Meruya

Hal. 17 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Udik, Kecamatan Kebon Jeruk, Wilayah Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, untuk pembangunan Real Estate (Perumahan)” ;

- 4). Bahwa Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) tersebut disempurnakan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No.829/A/K/BKD/1977 tertanggal 20 April 1977, tentang “Penyempurnaan Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah No.2701/A/K/BKD/72 tertanggal 16 Desember 1972 atas nama PT.Copylas Indonesia” ;
- 5). Bahwa selanjutnya SIPPT tersebut diatas diperbaharui berdasarkan Surat Gubernur DKI Jakarta No.1601/-1.711.5 tanggal 26 Mei 1993, perihal “Pembaharuan Surat Ijin Penunjukkan Penggunaan Tanah yang terletak di Jalan Raya Meruya Ilir dan Jalan Raya Joglo, Kelurahan Meruya Selatan dan Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kotamadya Jakarta Barat, terhadap bidang tanah seluas +/-978.360 M2” ;
- 6). Bahwa selanjutnya SIPPT tersebut diatas disempurnakan berdasarkan Surat Gubernur DKI Jakarta No.2477/-1.711.5 taggal 1 Oktober 1997, perihal “Penyempurnaan Surat Ijin Penggunaan Tanah dan Persetujuan Rencana Perpetakan terhadap bidang tanah seluas +/- 978.360 M2 menjadi seluas +/- 1.352.085 M2 yang terletak di Jalan Raya Joglo dan Meruya Selatan,KelurahanJoglo dan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan Kotamadya Jakarta Barat, guna membangun perumahan beserta fasilitasnya”;
- 7). Bahwa berdasarkan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) tersebut diatas, Tergugat I (PT.Copyas Indonesia) melakukan pembebasan terhadap tanah-tanah sesuai yang dimaksud dalam SIPPT tersebut diatas, dan selanjutnya oleh pihak yang berwenang diterbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah atas nama Tergugat I(PT.Copylas Indonesia), yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 263/Meruya Udik sebagai dasar diterbitkannya/dipecahnya menjadi Sertifikat Hak Guna Bnagunan No.935/Meruya Selatan yang telah diperpanjang dan/atau sebagian berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.2843/Meruya Selatan ;
- 8). Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 263/Meruya Udik sebagai dasar diterbitkannya/dipecahnya menjadi Sertifikat Hak Gunan

Hal. 18 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan No.935/Meruya Selatan yang telah diperpanjang dan/atau sebagian berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.2843/Meruya Selatan atas nama Tergugat I (PT.Copylas Indonesia) tersebut dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang (Badan Pertanahan Nasional) Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat) dan telah dikeluarkan/diterbitkan sesuai prosedur dan telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai pasal 19 ayat (2) Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria Jo Pasal 31 PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga merupakan alat bukti kepemilikan yang sah, mutlak dan otentik serta mempunyai kekuatan hukum yang sempurna ;

7. Bahwa sebagaimana fakta hukum yang telah diuraikan diatas, jelas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 263/Meruya Udik sebagai dasar diterbitkannya/dipecahnya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.935/Meruya Selatan yang telah diperpanjang dan/atau sebagian berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2843/Meruya Selatan atas nama Tergugat I (PT.Copylas Indonesia) tersebut merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan formil, kekuatan materiil dan kekuatn mengikat, sehingga sertifikat hak atas tanah tersebut merupakan alat bukti kepemilikan yang mutlak dan akurat serta jauh lebih kuat dibandingkan bukti berupa Girik yang bukan merupakan bukti kepemilikan. Hal tentang tersebut sebagaimana diatur dalam pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria Jo Pasal 32 ayat (1) PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 1870 KUH Perdata Jo Pasal 165 HIR ;

8. Hal ini telah ditegaskan pula dalam Yurisprudensi (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia) No.3176 K/Pdt/1988 tanggal 19-04-1990, yang menyatakan :

"Sertifikat tanah merupakan bukti otentik dan mutlak tentang kepemilikan sedangkan Surat Girik hanya sebagai tanda untuk membayar pajak".

9. Berdasarkan hal tersebut diatas, telah membuktikan fakta atau kenyataan yang sebenarnya, bahwa perolehan hak atas tanah-tanah tersebuttelah dilakukan menurut prosedur dan berdasarkan pada hukum yang berlaku, oleh karena itu demi hukum pihak Tergugat I

Hal. 19 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah pemegang hak yang sah dan merupakan pemilik dan pembeli yang beritikad baik, oleh karena itu pihak Tergugat I harus dilindungi hukum ;

10. Terlebih lagi selama ini ternyata tidak pernah ada pihak manapun yang membantah secara hukum atas penguasaan tanah-tanah milik Tergugat I tersebut dan sampai saat ini tidak ada Putusan dari Pengadilan manapun yang membatalkan dan/atau yang membantah keabsahan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 263/Meruya Udik sebagai dasar diterbitkannya/dipecahnya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.935/Meruya Selatan yang telah diperpanjang dan/atau sebagian berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB)No.2843/Meruya Selatan atas nama PT.Copylas Indonesia tersebut diatas ;
11. Bahwa terhadap bidang-bidang tanah Girik C No,206 Persil 26 Blok D.II telah dilakukan pelepasan hak/peralihan hak dan telah dicantumkan/disebutkan dalam petunjuk hak/asal tanah pada Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.263/Meruya Udik atas nama PT.Copylas Indonesia dan Lampiran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Direktur Jenderal Agraria tanggal 29 Februari 1984 No.SK.112/HGB/DA/84 sebagai berikut :
 - 1). Girik C No,206 seluas 2.596 M2 berdasarkan Akta Pelepasan Hak No.342/Cop/JB/73 tanggal 05 Oktober 1972;
 - 2). Girik C No.206 seluas 2.244M2 berdasarkan Akta Pelepasan Hak No.42/Copylas/JB/73 tanggal 05 Oktober 1972 ;
 - 3) Girik C No206 seluas 3.220 M2 berdasarkan Akta Pelepasan Hak No.736/Cop/JJB/75 tanggal 10 Juli1975;
12. Sehingga tanah-tanah Hak Milik AdatGirik C No.206 Persil 26 Blok D.II dengan total luas 8.060 M2 (delapan ribu enam puluh meter persegi) tersebut diatas telah berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 263/Meruya Udik sebagai dasar diterbitkannya/dipecahnya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.935/ Meruya Selatan yang telah diperpanjang dan/atau sebagian berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.2843/Meruya Selatan atas nama Tergugat I (PT.Copylas Indonesia) ;

Hal. 20 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa sejak dibebaskannya tanah-tanah terperkara tahun 1972 dan telah termasuk dalam Sertifikat Induk Hak Guna Bangunan No.263/Meruya Udik pada tahun 1984 tanah aquo sudah dikuasai oleh Tergugat I dan oleh karena itu Para Penggugat tidak pernah menguasai tanah tersebut. Hal tersebut dikarenakan Para Penggugat pada dasarnya mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat I ;
14. Bahwa fakta lain yang juga membuktikan bahwa Tergugat I adalah pemilik/pemegang hak atas tanah yang sah dan pihak yang beritikad baik adalah bahwa selama ini sejak timbulnya hak sampai dengan saat ini Tergugat I adalah pihak yang menguasai secara fisik tanah-tanah milik Tergugat I tersebut dan yang tidak ada pihak manapun yang membantah fakta hukum tersebut ;
15. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan pemagaran ditanah milik Para Penggugat. Hal tersebut dikarenakan Tergugat I hanya melakukan pemagaran ditanah milik Tergugat I sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 263/Meruya Udik sebagai dasar diterbitkannya/dipecahnya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.935/Meruya Selatan yang telah diperpanjang dan/ atausebagian berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.2843/Meruya Selatan atas nama Tergugat I (PT.Copylas Indonesia) ;
16. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil Para Penggugat yang menyatakan Girik 469 Persil 26 Blok D.II diakui sebagai milik Tergugat I dikarenakan Girik 469 Persil 26 Blok D.II tidak memiliki hubungan hukum dan objek tanah tersebut tidak termasuk di lokasi tanah milik Tergugat sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 263/Meruya Udik sebagai dasar diterbitkannya/ dipecahnya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.935/ Meruya Selatan yang diperpanjang dan/atau sebagian berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No,2843/Meruya Selatan atas nama Tergugat I (PT.Copylas Indonesia) ;
17. Bahwa gugatan aquo haruslah ditolak karena Para Penggugat tidak mempunyai hak, hal tersebut sebagaimana diatur dalam Peraturan

Hal. 21 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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



Pemerintah No.24 tahun 1997 pasal 32 ayat (2) menyatakan sebagai berikut :

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

18. Bahwa dalam putusan peninjauan kembali perkara Tata Usaha Negara Nomor 156 PK/TUN/2010 tanggal 08 April 2011 Jo Putusan Kasasi Nomor 475 K/TUN/2007 tanggal 01 Juni 2009 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 54//2007/PT.TUN.JKT tanggal 13 Juni 2007 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 99/G/2006/PTUN-JKT tanggal 31 Januari 2007, Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat adalah **Daluarsa dikarenakan perhitungan tenggang waktu tentang sejak kapan sebenarnya obyek sengketa diketahui seharusnya sejak tanggal 24 Juni 2003 bukan tanggal 3 Juli 2006 ;**
19. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim Peninjauan Kembali perkara Tata Usaha Negara Nomor 156 PK/TUN/2010 tanggal 08 April 2011 memutuskan dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI

Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PT. Copylas Indonesia tersebut ;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 475 K/TUN/2007 tanggal 01 Juni 2009 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 54/B/2007/PT.TUN.JKT tanggal 13 Juni 2007 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 99/G/2006/PTUN-JKT tanggal 31 Januari 2007 ;

MENGADILI KEMBALI

Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima;

Hal. 22 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

20. Bahwa dikarenakan Badan Peradilan Tata Usaha Negara pada tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menyatakan maka tidak ada putusan gugatan Pembatalan Sertifikat yang diajukan maka tidak ada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara ;

21. Bahwa sebagaimana dalil-dalil yang telah diuraikan diatas, maka terbukti bahwa Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak ada tindakan Tergugat I yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dalam penerbitan SHGB No.2843/Meruya Selatan, sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

- Harus ada perbuatan ;
- Perbuatan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
- Harus ada kerugian yang timbul sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum ;
- Harus ada kesalahan ;
- Harus ada hubungan kausalitas antara hubungan dengan kerugian yang diderita ;

22. Bahwa ternyata Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan dan tidak dapat membuktikan adanya kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat dan tidak dapat menjelaskan bagaimana terjadinya Perbuatan Melawan Hukum tersebut dan terhadap dan/atau peristiwa apa Perbuatan Melawan Hukum tersebut dilakukan, juga tidak adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Sehingga hal tersebut jelas tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana telah ditentukan dalam pasal 1365 KUHPerdara tersebut diatas, oleh karena itu gugatan aquo haruslah ditolak ;

23. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil gugatan poin 17 dan 18, dikarenakan didalam gugatan aquo Penggugat tidak dapat menjelaskan secara rinci dan jelas serta dapat dipertanggung jawabkan nilai kerugian yang dialami oleh Penggugat. Hal tersebut

Hal. 23 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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



dapat terlihat dalam gugatan aquo pada poin 5 posita halaman 4 menyatakan Tergugat I menguasai tanah sejak tahun 2016 (quod Non) sedangkan pada poin 5 halaman 10 Penggugat I menyatakan menderita kerugian karena tidak dapat menguasai dan memanfaatkan lahan sejak tahun 2006. Hal tersebut membuktikan Penggugat I tidak dapat menjelaskan secara rinci dan dapat dipertanggung jawabkan bentuk kerugian yang diderita ;

24. Bahwa berkaitan dengan harus adanya hubungan perbuatan dengan unsur perincian jumlah kerugian sebagaimana disebut diatas telah sesuai dengan kaidah hukum sebagaimana diatur dalam Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia antara lain sebagai berikut :

Putusan Mahkamah Agung RI No. 1954 K/Pdt/1987 tanggal 31 Agustus 1992 :

"gugatan perdata yang didasarkan pada posita (fundamentum petendi) yaitu perbuatan melawan hukum dan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) seharusnya dapat membuktikan adanya unsur kesalahan dan unsur besarnya kerugian yang diderita secara rinci oleh Termohon Kasasi.

Bila kedua salah satu unsur tersebut tidak terbukti dalam persidangan maka gugatan Termohon Kasasi seharusnya dinyatakan ditolak oleh Hakim".

Putusan Mahkamah Agung RI No.598.K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 :

"besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat yang tidak dapat dibuktikan secara terperinci sehingga gugatan untuk ganti kerugian uang telah diajukan harus ditolak oleh Pengadilan"

Putusan Mahkamah Agung RI No.219/1970 Perd/PTB tanggal 18 Maret 1970 :

"apabila jumlah kerugian yang diderita tidak dapat dibuktikan dengan jelas, maka permohonan atasganti rugi harus ditolak"

25. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak permohonan sita jaminan sebagaimana disampaikan Para Penggugat dalam gugatan pada poin 19 gugatan aquo dikarenakan tidak memenuhi kriteria sebagaimana diatur

Hal. 24 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pasal 227 HIR (pasal 261 RBg) tentang sita jaminan (Conservatoir beslaag), yang berbunyi sebagai berikut ("Dikutip")

"jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi ada putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan, ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya".

26. Bahwa ketentuan dalam pasal 227 HIR (pasal 261 RBg) tersebut telahdiperbuatn dan sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 597 K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1984, yang menyatakan ("Dikutip")

"sita jaminan yang diadakan bukan atas alasan yang disyaratkan pasal 227 HIR ayat (1) tidak dibenarkan".

Bahwa berdasarkan dalil hukum diatas, maka permohonan peletakan sita jaminan atas tanah milik Tergugat I sebagaimana didalilkan dalam gugatan haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

27. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil Para Penggugat pada poin 21 perihal Dwangsom, dikarenakan permohonan Para

Penggugat tersebut tidak memiliki dasar hukum. Hal tersebut telah sesuai dengan kaidah hukum yang terkandung dalam putusan sebagai berikut :

- Putusan Agung Republik Indonesia Nomor 34 K/Sip/1954 tanggal 28 September 1965 yang menyatakan :

"tuntutan pembayaran sejumlah uang paksa tidak dapat diterima karena tidak dijelaskan dasar hukumnya".

- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 172/G/Pdt/2009 yang menyatakan :

"Menimbangbahwa tuntutan uang paksa yang tidak berdasarkan hukum harus ditolak."

Hal. 25 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bahwa, Tergugat I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada poin 23 yang meminta agar para pihak tunduk dan patuh pada putusan meskipun ada upaya verzet, Banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (uit voerbaar bij voorraad) dikarenakan tidak berdasar dan tidak memenuhi syarat yang ditentukan oleh pasal 180 ayat (1) Herzien Inlandsch Reglement ("HIR"), pasal 191 ayat (1) Reglement Voorde Buitengewesten ("RBg"), pasal 54 dan pasal 57 Reglement Op De Rechtsvordering ("Rv"), dan SEMA No.3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisional, serta SEMA No.4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, karena :

- a. Gugatan tidak didasarkan pada bukti surat autentik;
- b. Gugatan bukan mengenai hutang piutang;
- c. Gugatan bukan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang, dan lain-lain dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/ampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik ;
- d. Pokok gugatan bukan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono gini) ;
- e. Gugatan bukan merupakan tuntutan dasar putusan yang berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) ;

29. Bahwa setelah membaca, memperhatikan dan memahami gugatan aquo, gugatan Para Penggugat sama sekali tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 180 ayat (1) Herzien Inlandsch Reglement ("HIR"), pasal 191 ayat (1) Reglement Voorde Buitengewesten ("RBg"), pasal 54 dan pasal 57 Reglement Op De Rechtsvordering ("Rv"), dan SEMA No.3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisional, serta SEMA No.4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisional, dan oleh karenanya sudah selayaknya jika majelis Hakim Yang Mulia menolak dalil putusan serta merta tersebut ;

30. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka jelas dan terbukti bahwa tidak ada kesalahan dan tidak ada perbuatan apapun yang dilakukan oleh pihak Tergugat yang dapat digolongkan sebagai "Perbuatan Melawan Hukum" dan tidak ada kerugian yang diderita oleh pihak Penggugat, oleh karena itu tidak ada alasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan dan oleh karenanya gugatan aquo harus ditolak seluruhnya.

Hal. 26 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan semua dalil-dalil dan fakta hukum yang telah disampaikan tersebut diatas, maka Tergugat dengan hormat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima dalil-dalil dari Tergugat seluruhnya;
3. Menyatakan Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertulis sebagaimana surat tertanggal 28 April 2020, yang berisi uraian sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

A. GUGATAN PENGGUGAT KADALUARSA / LEWAT WAKTU (*EXEPTIO TEMPORIS*).

1. Bahwa yang menjadi Obyek Gugatan Penggugat adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2843/Meruya Selatan yang diterbitkan pada tanggal 13 May 2004 yang berdasarkan data Tergugat II tanah tersebut telah dipecah menjadi 6 (enam), yaitu Sertipikat HGB No. 2844, 2845, 2846, 2847, 2848 dan 2849 / Meruya Selatan yang kesemuanya tercatat atas nama PT. Cpylas Indonesia, yang diterbitkan pada tanggal 13 May 2004 atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Adm. Jakarta Barat, yang diterbitkan oleh Tergugat II.
2. Bahwa sebagaimana Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

Hal. 27 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



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

3. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka hak untuk menuntut dan/atau mengajukan gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 5 (lima) tahun yaitu telah daluarsa sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2843 / Meruya Selatan yang diterbitkan pada tanggal 13 May 2004 dan dari tanah tersebut telah dipecah ke dalam 6 (enam) sertipikat menjadi HGB No. 2844, 2845, 2846, 2847, 2848 dan 2849 / Meruya Selatan yang kesemuanya tercatat atas nama PT.C pylas Indonesia, atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Meruya Selatan, kecamatan Kembangan, Kota Adm. Jakarta Barat, yang menjadi dasar Gugatan aquo, oleh karenanya sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa perkara aquo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Met Ontvankelijke Verklaard/N.O.).

B. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM).

1. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada posisinya : pada hal 2 s/d 3 menerangkan bahwa Ny. HARJASTUTI dan Drs.Parwo Sriwidjojo adalah selaku ahli waris dari almarhum Bapak Ir. Mas Soemadiono pemilik Girik C No. 469 Persil 26 Blok D.II dan Girik C No. 206 Persil 26 D.II dengan luas kurang lebih 8.600 M2 atas bidang tanah yang terletak di Jalan H. Lebar, RT. 002/01 Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Adm. Jakarta Barat, yang diperoleh semula dari Para Ahli Waris Muhammad bin Apit dan Para Ahli Waris Leah bin Atin atas Girik C No. 469 Persil 26 Blok D.II dan Girik C No. 206 Persil 26 D.II yang dijual kepada Para Penggugat telah diakui dan dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta barat, sebagaimana Surat Keterangan /

Hal. 28 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Riwayat Tanah No. 58/1.711.5 s/d 61/1.711.5 tanggal 4 Oktober 1999.

2. Bahwa oleh karenanya sudah seharusnya Penggugat menarik Kepala Kelurahan Meruya Selatan dan Kepala Kecamatan Kembangan sebagai orang yang mengeluarkan Surat Keterangan / Riwayat tersebut di atas guna untuk membuktikan benar atau tidaknya bidang tanah yang permasalahan sudah dijual.

3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1977, yang pada dasarnya menyatakan :

"Gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak

diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan.

4. Bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik Kepala Kelurahan Meruya Selatan dan Kepala Kecamatan Kembangan sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), oleh karenanya sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa perkara aquo patut untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/N.O*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas Tergugat II.
2. Bahwa 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 Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, yang mengatakan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2483/Meruya Selatan yang selanjutnya telah dipecah menjadi 6 (enam), yaitu sertipikat HGB No.2844, 2845, 2846, 2847, 2848 dan 2849/Meruya Selatan yang kesemuanya tercatat atas nama PT. Cpylas Indonesia, yang diterbitkan pada tanggal 13 May 2004, telah melawan hukum, dan gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan fakta hukum, karena dalam penerbitan HGB No. 2843/Meruya Selatan telah mempertimbangkan fakta-fakta sesuai data-data yang ada, sebagai berikut:
 - a. Bahwa semula tanah berperkara adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan

Hal. 29 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 935/Meruya Selatan tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. Copylas Indonesia, berkedudukan di Jakarta, sesuai Gambar Situasi tgl. 19 Juli 1994 No. 7207/1994 seluas 35.375 M2, terbit pada tanggal 29 Juli 1994 yang telah berakhir haknya pada tanggal 25 Maret 2004, yang berasal Pemisahan dari 263/Meruya Udik pemisahan atas nama diri sendiri. yang terletak di Perumahan PT. Copylas Indonesia, Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Adm. Jakarta Barat.

- b. Bahwa selanjutnya terhadap Sertipikat HGB No. 935/Meruya Selatan yang telah berakhir haknya pada tanggal 25 Maret 2004 dan selanjutnya telah diperpanjang haknya dan telah terbit Surat Keputusan Kakanwil BPN DKI Jakarta tgl. 10-05-2004 No. 038/36-550.2-09.03-2004 diberikan Hak Guna Bangunan kepada Perseroan Terbatas PT. Copylas Indonesia, berkedudukan di Jakarta, terdapat Sertipikat HGB No. 2843/Meruya Selatan, sesuai Surat Ukur tgl. 19-7-1994 No. 7207 yang selanjutnya telah dipecah.
- c. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 263 / Meruya Udik tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. Copylas Indonesia, berkedudukan di Jakarta, sesuai Gambar Situasi tgl. 23 Maret 1984 No.12/1474/1984, seluas 321.396 M2, terbit pada tanggal 02 April 1984 yang telah berakhir haknya pada tanggal 25 Maret 2004, berasal Hak Guna Bangunan 20 tahun tanah bekas milik adat C No. 787, C. 176, C. 500, C. 25.....dst, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tgl. 29-2-1984 No.SK.112/HGB/ DA/84, yang terletak di Meruya Ilir, Kelurahan Meruya Selatan (dahulu Meruya Udik), Kecamatan Kembangan, Kota Adm. Jakarta Barat.
- d. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2843 / Meruya Selatan Sisa tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. Copylas Indonesia, yang semula adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 935 / Meruya Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 935 / Meruya Selatan berdasarkan dari pemisahan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 263 / Meruya Udik tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. Copylas Indonesia, berkedudukan di Jakarta yang terletak di Perumahan PT.Copylas Indonesia, Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Adm. Jakarta Barat, telah terbitkan dan diproses sesuai prosedur dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Pertanahan yang berlaku.

Hal. 30 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut di atas, bersama ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa Perkara Aquo untuk berkenan memutus perkara ini dengan putusan :

I. Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat II.
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima.

II. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah menjatuhkan putusan pada tanggal, 26 Nopember 2020 Nomor.1030/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Barat dengan amar sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak permohonan provisi yang diajukan oleh Para Penggugat/

DALAM EKSEPSI:

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatiggedaad) yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat ;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah bidang-bidang tanah Girik C No.469 Persil 26 Blok D.II dan Girik C No.206 Persil 26 Blok D.II dengan luas total ± 7.900 M2 (tujuh ribu sembilan ratus meter persegi), setempat saat ini terletak di Jalan H.Lebar RT.002/01 Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat , dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan Lapangan Jebat ;

Hal. 31 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Jalan H.Lebar ;
 - Sebelah Selatan : Tanah Leah bin Atin ;
 - Sebelah Barat : Tanah Penghijauan PLN ;
4. Menyatakan Sertifikat HGB No.2844/Meruya Selatan, HGB No.2845/Meruya Selatan, HGB No.2846/Meruya Selatan, HGB No.2847/Meruya Selatan, HGB No.2848/Meruya Selatan, HGB No.2849/Meruya Selatan atas nama PT.Copylas Indonesia tidak sah dan cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan pembuktian ;
 5. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang menguasai bidang-bidang tanah bidang-bidang tanah Girih C No.469 Persil 26 Blok D.II dan Girik C No.206 Persil 26 Blok D.II dengan luas total ± 7.900 M2 (tujuh ribu sembilan ratus meter persegi) milik Para Penggugat untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan baik, tanpa syarat dan tanpa beban hak apapun setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkraht van gewijsde) ;
 6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secaratanggung renteng yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 2,526.000,- (dua juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;
 7. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan banding sebagaimana Akta Permohonan Banding Nomor 125/SRT.PDT.BDG/2020/PN.Jkt.BrtJo Nomor.1030/Pdt.G/2019/PN/Jkt Brt tanggal,30 Nopember2020yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Relas Pemberitahuan Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama kepada Ihsan Rauf Praja,SH Dkk Advokat pada kantor Hukum "Ihsan Rauf Praja & Rekan Kuasa dari Ny.Hari Astutisebagai Terbanding I pada tanggal,29 Desember 2021 dan Drs.Parwo Sriwidodosebagai Terbanding II pada tanggal 29Desember 2020 serta kepada Badan pertanahan Kota Administrasi Jakarta pada tanggal, 25 Januari 2021 ;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan banding pada tanggal 5 Januari 2021 sebagaimana Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 1/SRT.PDT.BDG/2021/PN.Jkt.Brt. Jo.Nomor:1030/Pdt.G/20219/PN.Jkt.Brt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, dan telah diberitahukan secara seksama kepada Terbanding I dengan Relas pada tanggal 6 Januari

Hal. 32 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 dan kepada Terbanding II dengan Relas pada tanggal 6 Januari 2021 dan kepada Pembanding I dengan Relas tanggal 15 Pebruari 2021;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I telah mengajukan Memori banding tanggal 25 Januari 2021, diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal, 26 Januari 2021, dan Relas penyerahan Memori Banding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Barat kepada "Ihsan Rauf Praja & Rekan Kuasa dari Ny. Hari Astuti sebagai Kuasa Terbanding I pada tanggal, 26 Januari 2021 dan kepada Drs. Parwo Sriwidodo sebagai Kuasa Terbanding II pada tanggal, 26 Januari 2021, Kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta pada tanggal, 27 Januari 2021 sebagai Pembanding II;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat II telah mengajukan Memori banding tanggal 25 Januari 2021, diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal, 25 Januari 2021, dan telah diserahkan masing-masing kepada Terbanding I dan Terbanding II dengan Relas Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 26 Januari 2021, dan kepada Pembanding I dengan Relas Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 15 Pebruari;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I dan II telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 08 Februari 2021, dan diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 09 Februari 2021 dan disampaikan kepada Pembanding II dengan Relas tanggal 15 Pebruari 2021

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk diperiksa pada tingkat banding, kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana ternyata dari relas pemberitahuan untuk itu yang telah dijalankan oleh Jurusita Pengganti pengadilan Negeri Jakarta Selatan kepada Ronny L.D Janis SH., Sp.N dan Rekan advokat dan kuasa hukum dari PT. Copylas Indonesia sebagai Pembanding pada tanggal, 12 Januari 2021, kepada Ihsan Rauf Praja & Rekan Kuasa dari Ny. Hari Astuti sebagai Terbanding I pada tanggal, 29 Desember 2020 dan Drs. Parwo Sriwidodo sebagai Terbanding II pada tanggal, 29 Desember 2020, serta kepada Kepala Kantor Badan

Hal. 33 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Administrasi Jakarta sebagai PEMBANDING II pada tanggal, 25 Januari 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mencermati permohonan Banding dari Pembanding/ semula para Tergugat, atas putusan Pengadilan Hakim Tingkat pertama nomor 1030/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt, tanggal 26 Nopember 2020, dimana para Pembanding/ para Tergugat, telah mengajukan banding atas putusan tersebut sesuai dengan tenggang waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa para Pembanding/ para Tergugat telah mengajukan Memori bandingnya tertanggal 25 Januari 2021 yang pada pokoknya mengutarakan ha-hal sebagai berikut.

Pembanding I/ Tergugat I.

Dalam Eksepsi.

Tentang kewenangan kompetensi Absolut.

1. Bahwa Tergugat I telah mengakui ada kekeliruan mengenai penguasaan Tergugat I atas Tanah Hak Milik Adat Girik C-206, dan ternyata Tergugat II tidak pernah mengindahkan adanya laporan Hasil Penelitian Permasalahan Tanah HGB No. 936/Meruya Selatan tanggal 30 Oktober 2001 (bukti 40) dan tidak mengeluarkannya dari SHGB tersebut.

Bahwa Pembanding/ Tergugat II, tidak mengeluarkan Tanah Milik Adat Girik tersebut adalah merupakan tindakan Perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara yang penyelesaiannya merupakan kewenangan Peradilan tata Usaha Negara bukan merupakan Kewenangan Peradilan Umum.

Kurang cukup pertimbangan Hukum (onvoldoende gemotiveerd).

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak ada mempertimbangkan Fakta-fakta bahwa Terbanding I dan Terbanding II dalam melakukan perolehan Tanah a quo dengan itikad baik, Hakim tidak dengan teliti mempertimbangkannya.

Bahwa pada saat Terbanding I dan Terbanding II membeli tanah sengketa, mengetahui bahwa objek jual-beli sedang ada sengketa di Pengadilan.

Hal. 34 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa terbanding I dan Terbanding II tidak dapat membuktikan kepemilikan atas tanah sengketa.

Bahwa tidak ada pengakuan dari Pemanding I/ Tergugat I perihal kepemilikan Terbanding I/Terbanding II atas Tanah Bekas Hak Milik Adat C-206 Meruya Selatan Persil 26 D.II, karena tanah tersebut telah dibebaskan dan termasuk dalam SHGB nomor 263 milik Pemanding I/ Tergugat I. Dan pengakuan dimaksud dalam bukti P-27 s.d. P-45 seluruhnya copy dari fotocopy tanpa didukung alat bukti lain.

Pemanding I/ Tergugat I juga tidak ada pengakuan dan menolak secara tegas bahwa Girik 469 Persil 26 blok D tidak memiliki hubungan hukum dan tidak termasuk tanah Pemanding I sebagaimana dalam SHGB 263/ Meruya Udik yang kemudian menjadi Sertifikat HGB No. 935/Meruya Selatan yang kemudian diperpanjang dan berubah menjadi SHGB 2843/ Meruya Selatan atas nama Pemanding I.

2. Bahwa Pemanding I/ Tergugat I tidak mengakui jika tanah Milik Adat Girik C-469 Persil 26 D-II terletak dit tanah Pemanding I , Terbanding I dan Terbanding II tidak dapat membuktikannya dan tidak dapat menunjuk lokasinya dan Pemanding I pun tidak pernah merasa membebaskannya dan tidak terdapat pada SHgb nomor 263/ Meruya Selatan.
3. Bahwa Terbanding I dan Terbanding II yang mendalilkan membeli tanah- tanah tersebut bukanlah pembeli yang beritikad baik karena mereka membeli tanah tersebut adalah milik orang lain yaitu milik Pemanding I/ Tergugat I, mereka pembeli yang kurang berhati-hati.
4. Bahwa pemanding I merupakan pemilik tanah yang telah melepaskan Hak atas Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bahwa Pemanding I mendapatkan ijin Gubernur DKI Jakarta untuk mengelola tanah seluas 150 Ha terletak di Meruya Udik dan Kelurahan Joglo untuk pembanguna perumahan (real state) sejak tahun 1972 dan termasuk tanah Girik C No.206 Blok D II dengan luas 8060 M2.

5. Bahwa tanah girik C No. 206 Persil 26 Blok D II telah dilakukan pelepasan Hak dan sudah termasuk dalam SHGB No. 263/Meruya Selatan atasnama Pemanding I (PT. Copylas Indonesia) dan SHGB tersebut dikeluarkan

Hal. 35 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Instansi yang berkompeten dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

6. Bahwa pembanding I adalah pembeli yang beritikad baik dan sewaktu dilakukan pemeriksaan setempat ternyata Terbanding I , Terbanding II/ para Penggugat, tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah Girik C 206 Persil 26 D-II dan letak tanah girik 469 persil 26 D-II.
7. Bahwa pembanding I tidak terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan Terbanding I dan Terbanding II.

Memori banding Pembanding II.

Dalam Eksepsi.

1. Bahwa gugatan para Terbanding/ para Penggugat telah kadaluarsa (exemptio Temporis).

Bahwa yang dipermasalahkan para Terbanding/ semula para Penggugat adalah tentang SHGB No. 2843/ Meruya Selatan, yang diterbitkan pada tanggal 13 Mei 2004 dan berdasarkan data Pembanding II/ Tergugat II tanah tersebut telah dipecah menjadi 6 sertifikat HGB yaitu No. 2844, 2845, 2846, 2847 , 2848 dan 2849/ Meruya Selatan semuanya atas nama PT. Copylas Indonesia, terbit pada tahun 2004 yang diterbitkan pembanding II/Tergugat II, dan tuntutan para Penggugat/ para Terbanding atas SHGB tersebut telah daluarsa karena melebihi tenggang waktu 5 tahun (sudah lewat 30) tahun, maka bertentangan dengan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 1967 KUHPerdota.

2. Bahwa gugatan para Terbanding/ para Penggugat kurang pihak.

Seharusnya juga menggugat Kelurahan Meruya Selatan dan Kepala Kecamatan Kembangan yang telah mengeluarkan Surat Keterangan/ Riwayat tanah tersebut.

3. Bahwa para Terbanding/ semua para Penggugat tidak berkualitas, karena menggugat SHGB No. 2843 yang telah pecah menjadi 6 SHGB, dimana para Terbanding/ semula para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah tersebut.
4. Bahwa gugatan para Terbanding/ semula para Penggugat adalah kabur.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Pembanding II/ semula Tergugat II yang menerbitkan SHGB No. 2843 dengan pemecahannya menjadi 6 SHGB dinilai cacat dan tidak sah

Hal. 36 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Hakim Tingkat pertama adalah pertimbangan hukum yang keliru, tidak cermat karena penerbitan SHGB tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan sesuai fakta-fakta yang ada.

2. Bahwa terhadap tanah Girik C No. 206 Persil 26 Blok D-II dan Girik C No. 469 persil 26 blok D-II/ Meruya Selatan para Terbanding/semula Penggugat sudah mengajukan pembatalan SHGB No. 935/ Meruya Selatan dan telah ditolak oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 24 Juni 2003.
3. Bahwa tanah girik C No. 206 Persil 26 Blok D- II , telah dialihkan kepada PT. Cpylas Indonesia dengan pelepasan Hak dan sesuai dengan prosedur peraturan perundang-undangan Pertanahan yang berlaku, yaitu UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 40 tahun 1996, PP No. 24 tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Ka. BPN No. 3 tahun 1997 dan No. 9 tahun 1999.

Menimbang, bahwa atas memori Banding dari para Pembanding/ semula para Tergugat, pihak Terbanding/ para Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 8 Februari 2021, yang pada pokoknya menyatakan telah membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dan menolak permohonan Banding dari para Pembanding/ para Tergugat.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mempelajari secara cermat pertimbangan-pertimbangan hukum yang tertuang dalam Putusan Perkara Hakim Tingkat pertama Nomor 456/ Pdt. G/2019/PN.Jkt.Brt, tanggal 26 Nopember 2020 tersebut, Pengadilan Tinggi tidaklah sependapat dengan putusan dimaksud, dan setelah mempelajari memori Banding dari para Pembanding/ para Tergugat dan Kontra Memori Banding dari para Terbanding/ para Penggugat dan selanjutnya akan mempertimbangkan sebagai berikut.

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa adapun eksepsi dari para Pembanding/ para Tergugat sebagaimana telah diuraikan diatas.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari eksepsi-eksepsi tersebut, dan eksepsi-eksepsi dimaksud oleh Pengadilan Tingkat Pertama telah dipertimbangkan secara benar dan tepat dalam putusannya, sehingga pertimbangan Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan menjadi pertimbangan tersendiri, dengan demikian Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa

Hal. 37 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi dari para Pembanding/ para Tergugat haruslah dinyatakan tersebut tidak beralasan dan ditolak seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi gugatan para Terbanding/ semula para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas.

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara para Terbanding/ para Penggugat dengan para Pembanding/ para Tergugat, adalah mengenai kepemilikan atas bidang tanah Girik C No. 469 Persil 26 Blok D.II dan Girik C No. 206 Persil 26 Blok D.II dengan luas total +/- 8000 M2 dan setelah dikurangi pembebasan Jalan seluas 700 M2 menjadi +/- 7900 M2 yang terletak di Jalan H.Lebar Kelurahan Meruya Selatan yang dibeli oleh para Terbanding/ semula para Penggugat dari para ahli waris Muhamad bin Apit dan para ahli waris Leah bin Atin pada tahun 1999 yang dibuat dengan akta notaris/ akta jual-beli, Jhon Leonard Woworuntu,SH., dan sejak tahun 2016 ternyata bidang-bidang tanah tersebut telah dipagari oleh Tergugat I/ Pembanding I;

Bahwa atas bidang tanah-tanah tersebut tidak pernah dijual oleh para Penggugat/ para Terbanding maupun oleh para ahli waris Muhammad bin Apit dan para ahli waris Leah bin Apit dan atas tanah tersebut telah terbit SHGB No. 263/ Meruya Udik yang kemudian dilakukan pemecahan menjadi SHGB No. 935/Meruya Selatan dan selanjutnya diperpanjang menjadi yaitu SHGB No. 2843/ Meruya Selatan yang kemudian dipecah menjadi 6 (enam) SHGB yaitu No. 2844, 2845, 2846, 2847, 2848 dan 2849 / Meruya selatan yang semuanya atasnama Tergugat I/ Pembanding I (PT. Cpylas Indonesia), atas perbuatan tersebut, Tergugat I/ Pembanding I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan juga Tergugat II/ Pembanding II telah menerbitkan SHGB diatas tanah milik para Terbanding/ semula para Penggugat.

Menimbang, bahwa Pembanding I/ Tergugat I pada dalil-dalilnya menyatakan atas bidang tanah tersebut diperoleh dengan jelas atas penunjukan Penggunaan Tanah berdasarkan SK Gubernur Kepala Daerah DKI Jakarta semenjak tahun 1972 dan disempurnakan dengan SK Gubernur berikutnya dan selanjutnya Pembanding I/ Tergugat I melakukan pembebasan Hak/ pelepasan atas tanah-tanah tersebut yang kemudian terbit SHGB No. 263/Meruya Udik pada tahun 1984 atasnama Tergugat I/ Pembanding I (PT. Cpylas Indonesia) yang kemudian berubah menjadi SHGB No. 935/Meruya Selatan dan diperpanjang

Hal. 38 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi SHGB No. 2843 dan selanjutnya dipecah menjadi 6 sertifikat HGB, yaitu No. 2844, 2845, 2846, 2847, 2848 dan 2849 / Meruya Selatan dan Sertifikat tersebut dikeluarkan/ diterbitkan Badan Pertanahan Nasional (Pembanding II/ Tergugat II, sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.

Bahwa terhadap tanah Girik C No. 206 Persil 26 Blok D.II telah dilakukan pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam SHGB No. 263, dengan luas 8.060 M2 dan selama itu tidak ada yang berkeberatan. Sedangkan Girik C 469 Persil 26 Blok D-II, tidak memiliki hubungan hukum karena tidak terdapat pada SHGB No. 263 atas nama Tergugat I/ Pembanding I.

Dengan demikian Pembanding I/ semula Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat I/ Pembanding I adalah sebagai pemilik yang sah atas bidang-bidang tanah tersebut.

Menimbang, bahwa kepemilikan atas tanah tersebut, telah dilakukan Pembanding I/ Tergugat I sudah sesuai dengan prosedur dan tata cara sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan dan penerbitan SHGB tersebut sesuai dengan fakta-fakta yang mendukung penerbitan SHGB tersebut, dan Pembanding II/ Tergugat II menolak gugatan para Terbanding/ para Penggugat dan tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil para Terbanding/ para Penggugat dibantah oleh para Tergugat, maka sesuai ketentuan Pasal 163 HIR, masing-masing pihak yang mendalilkan sesuatu hak haruslah dapat membuktikannya.

Menimbang, bahwa mencermati dalil-dalil tersebut, para Terbanding/para Penggugat, haruslah dapat membuktikan bahwa bidang-bidang tanah dimaksud yaitu Girik C No. 496 Persil 26 Blok D.II dan Girik C No. 206 Persil 26 Blok D.II yang dibeli dari para Ahli waris Muhammad bin Apit dan para ahli waris Leah bin Atin terletak di kelurahan / desa Meruya Selatan pada tahun 1999 telah dikuasai oleh Pembanding I/ Tergugat I dan menjadi milik Pembanding I/ Tergugat I dengan timbulnya sertifikat HGB No. 2843 yang kemudian dipecah menjadi 6 (enam) SHGB yaitu No. 2844, 2845, 2846, 2847, 2848 dan 2849/ Meruya Selatan.

Menimbang, bahwa Pembanding II/ Tergugat I akan membuktikan bahwa bidang-bidang tanah dimaksud telah dibeli dan telah dilepaskan haknya, dan yang dilepaskan haknya adalah Girik C No. 206 Persil 26 Blok D.II dengan luas +- 8.800 m2, sedangkan Girik C No. 469 persil dan bidang tanah tersebut sah milik Pembanding I/ Tergugat I dan terbitnya SHGB tersebut sesuai dengan proses

Hal. 39 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan dan diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan Undang-Undang yang mengatur tentang Pertanahan.

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan bukti-bukti para Terbanding/ para Penggugat.

Menimbang, bahwa bukti P1,P2,P3,P4,dan P5, berupa Akta Jual-beli No. 15/Kembangan/1999, Akta Jual-beli No. 16/Kembangan 1999, Akta Jual Beli No. 19/ Kembangan/1999 dan Akta Jual-beli No. 17 /Kembangan/ 1999, Akta Jual beli No. 18/Kembangan /1999, bukti-bukti mana dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Notaris / PPAT) dan bukti tersebut telah membuktikan bahwa atas tanah adat, Girik C No. 469 Persil No. 26 Blok D.II terletak desa Meruya Selatan(P1) dan Girik C No. 469 Persil No. 26 Blok D.II desa Meruya Selatan (P2) , Girik C No. 469 persil 26 blok D.II desa Meruya telah terjadi Jual-beli antara H.Muhamad Lebar bin Muhamad (Penjual) dengan Ir. Soemadiono (Pembeli).

Menimbang, bahwa bukti , P4, dan P5, telah membuktikan bahwa atas bidang tanah berupa Girik C No. 206 persil No. 26 Blok D.II Meruya Selatan dan Girik C No. 496 persil No. 26 Blok D.II Meruya Selatan dan Girik C No. 469 blok D.II Meruya Selatan telah terjadi Jual-beli antara H.Muhamad Lebar bin Muhamad (Penjual) dengan Drs. Parwo Sri Widodo (Pembeli, Penggugat II).

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti – bukti tersebut terbukti tanah-tanah tersebut yang menjadi objek sengketa telah dibeli oleh para Terbanding/ para Penggugat dari para ahli waris Muhamad bin Apit dan para Ahli waris Leah bin Atin yang dibeli pada tahun 1999.

Menimbang, bahwa bukti Penggugat/ Terbanding berikutnya yaitu bukti P6 berupa Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 39/G/2006/PTUN/ jo Putusan PT TUN No. 54/B/2007/PT.TUN.Jkt. jo Putusan Kasasi No. 475/K/TUN/2007. Jo Putusan PK No. 156/PK/TUN/2010, bukti mana menurut Pengadilan Tinggi tidaklah relevan untuk dipertimbangkan karena tidak berhubungan dengan materi perkara gugatan a quo dan disamping itu Putusan

Hal. 40 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali atas perkara tersebut memutuskan bahwa gugatan Penggugat I dan Penggugat II/ para terbanding, adalah Tidak dapat diterima, oleh karenanya bukti tersebut haruslah dikesampingkan.

Menimbang, bahwa bukti lainnya yaitu bukti P10 s.d. P15 berupa tanda terima berkas sehubungan dengan sertifikasi Hak atas tanah dalam rangka proyek administrasi pertanahan, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa bukti-bukti ini juga tidak relevan dengan substansi gugatan a quo tentang kepemilikan oleh karenanya bukti-bukti tersebut haruslah dikesampingkan.

Menimbang, bahwa bukti-bukti lainnya berupa bukti P18,P19,P20, P21, P22,P23, bukti-bukti tersebut juga tidak relevan untuk dipertimbangkan karena bukti-bukti tersebut hanya menerangkan tentang adanya Surat Pernyataan Bersama dan bukti-bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan karenanya harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa demikian juga bukti P 24 s.d. 39, berupa bukti surat yang menerangkan berupa adanya berita acara tentang musyawarah yang dilakukan antara para Terbanding/para Penggugat dengan para Pembanding/ para Tergugat tentang status atas tanah sengketa dan berupa surat keterangan/ riwayat atas tanah sengketa yang dikeluarkan Lurah setempat, Pengadilan Tinggi berpendapat bukti-bukti ini juga harus dikesampingkan karena kurang relevan dengan materi gugatan yang mempermasalahkan tentang kepemilikan.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah meneliti bukti-bukti lainnya dan yang relevan untuk dipertimbangkan karena berhubungan dengan dalil-dalil gugatan para Penggugat adalah bukti P40 dan bukti P46 dan P47.

Menimbang, bahwa bukti P40, berupa laporan hasil penelitian permasalahan tanah HGB No. 935/ Meruya selatan, atas nama PT.Copylas Indonesia (Pembanding I/Tergugat I) atas tanah Girik C No. 206 persil 26 D.II, luas 1600 M2 dan Girik C No. 469 persil No. 26 D.II luas 7600 M2, terletak di Meruya Selatan (tanah objek sengketa) yang dilakukan oleh Kantor Wilayah Badan

Hal. 41 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional DKI Jakarta tanggal 30 Oktober 2001 yang dihadiri oleh pihak-pihak yang bersengketa dan pemerintahan setempat dan kesimpulan dari Penelitian tersebut menyebutkan :

1. Bahwa yang disengketakan adalah tanah seluas +- 8600 M2 yang merupakan sebagian dari SHGB No. 935/Meruya Selatan an. PT. Copylas Indonesia.
2. Bahwa HGB No. 935/Meruya Selatan merupakan pemisahan dari HGB No. 263/Meruya Udik.
3. Bahwa girik C No. 206 persil D.II tertulis atas nama Leah bin Atim, Girik C No. 469 persil 26 D. II atas nama Muhamad bin Apit.
4. Bahwa hasil musyawarah kedua bidang tanah tersebut belum pernah di bebaskan oleh PT. Copylas Indonesia.
5. Bahwa kewenangan untuk meninjau kembali SHGB No. 935 adalah berada pada Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Menimbang, bahwa bukti P47, berupa surat pelepasan hak atas tanah berupa Girik C No. 206 persil 26 D.II, yang menerangkan bahwa atas tanah girik C No. 206 persil 26 D.II telah dilepaskan haknya oleh Samat binti Sia Atim kepada PT. Copylas Indonesia, namun bukti tersebut hanya berupa pernyataan sepihak yang haruslah dikuatkan dengan bukti lain karena bukti mana hanya copy dari fotocopy dan terdapat adanya tindasan/ penebalan dalam pengisiannya.

Menimbang, bahwa atas bukti-bukti Penggugat tersebut khusus menunjuk bukti P40, berupa hasil penelitian atas tanah sengketa yang dilakukan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta sebagaimana diuraikan diatas, dan oleh pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional wilayah Kotamadya Jakarta Barat (Pembanding II/ Tergugat II) menyangkal kesimpulan penelitian tersebut dan tidak membenarkan.

Hal. 42 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian apakah bukti P40 tersebut dapat menguatkan dalil-dalil para Terbanding/para Penggugat haruslah dikuatkan dengan bukti-bukti lainnya hingga dapat diyakini kebenarannya.

Menimbang, bahwa didengar keterangan saksi-saksi Penggugat dalam persidangan sebanyak 3 orang, masing - masing bernama Saksi RIMAN, Drs. Winarno, saksi Hariman Ripai, keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa dibeli oleh para Terbanding/ para Penggugat dari ahli waris alm. Leah bin Atin dan dari ahli waris alm. H. Lebar pada tahun 1999, dan atas tanah sengketa tersebut belum pernah dijual/ dilepaskan haknya pada PT. Copylas Indonesia dan sewaktu akan mengurus sertifikatnya pada Badan Pertanahan, ternyata tanah-tanah tersebut sudah dikuasai dan dihaki oleh PT. Copylas Indonesia berdasarkan SHGB.

Menimbang, bahwa atas bukti-bukti para Terbanding/ para Penggugat tersebut belum didapat suatu bukti yang dominan dalam meneguhkan dalil-dalil gugatannya yang kemudian akan dihubungkan dengan bukti-bukti berikut dari pihak para Pemanding/ para Tergugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan bukti-bukti para Pemanding/para Tergugat, apakah bukti-bukti para Pemanding/para Tergugat dapat membuktikan sangkalannya yang mendalilkan bahwa bidang tanah yang menjadi sengketa dalam perkara gugatan a quo benar telah dilepaskan haknya yang kemudian telah diterbitkan SHGB oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta barat atas nama PT. Copylas Indonesia secara benar dan sesuai prosedur yang ditentukan peraturan perundang-undangan.

Menimbang, bahwa bukti T1-3, berupa Surat ijin Penunjukan Penggunaan Tanah seluas 150 Ha, didesa Joglo Kelurahan Meruya Udik yang dikeluarkan oleh Gubernur DKI Jakarta , tanggal 16 desember 1972 No. 2701/A/k/BKD/1972 yang ditujukan kepada Tergugat I/ Pemanding I, bukti T4, berupa penyempurnaan surat ijin penunjukan penggunaan tanah No. 2701/A/k/BKD/1972 diatas, bukti T5,

Hal. 43 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Sk.112/ HGB/DA/84, tanggal 29 -2-1984, bukti-bukti tersebut telah membuktikan bahwa Pemanding I/ Tergugat I, telah mendapat ijin dari Gubernur Kepala Daerah DKI Jakarta untuk penggunaan tanah seluas 150 Ha, yang terletak di kelurahan Joglo dan kelurahan Meruya udik dan sesuai Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri (bukti T5) dan telah memberikan hak kepada PT. Copylas Indonesia untuk dipergunakan pembangunan perumahan (real state) dan kepadanya diberikan untuk menguasai dengan Hak Guna Bangunan untuk selama 20 tahun;

Menimbang, bahwa terbukti bahwa Pemanding I/ Tergugat I, mendapat haknya dengan adanya pelepasan Hak dari pemiliknya pada tahun 1972 dan tanah-tanah yang diperoleh PT. Copylas Indonesia(pemanding I/ Tergugat I) berada di Kelurahan Meruya Udik, dikenal dengan Meruya Selatan dimana tanah yang dipersengketakan dalam perkara a quo terletak.

Menimbang, bahwa bukti T1-6, berupa Lampiran Keputusan Menteri Dalam Negeri , tanggal 29-2-1984, telah membuktikan bahwa tanah milik adat yang diperoleh Pemanding I/ Tergugat I tersebut terletak di Meruya Udik, yang diperoleh dengan cara Pelepasan Hak, disamping tanah-tanah girik lainnya, terdapat Girik C No. 206, luas 2.596 M2, tanggal 5-10-1972 No. 342/Cop/JB/73, girik C No. 206, kel. Meruya Udik luas 3.220 M2, tanggal 10 -7-1975 No. 736/JJB/75, girik C No. 206 kel. Meruya Udik luas 2.244 M2 tanggal 5 -10-1972 No. 47/copylas/JB/73, dan terbukti luas seluruhnya kurang lebih hampir sama dengan luas yang dipersengketakan oleh Para Terbanding/ Para Penggugat dalam gugatan a quo.

Menimbang, bahwa berdasar bukti T1-7 dan T1-8, berupa bukti surat dari Gubernur Kepala Daerah khusus Ibu kota Jakarta, yang ditujukan kepada PT. Copylas Indonesia , yang membuktikan bahwa perijinan untuk penggunaan Tanah tersebut telah diperbaharui kembali oleh Gubernur DKI masing-masing tanggal 21-5-1993 tanggal 1-10- 1997.

Hal. 44 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bahwa bukti T1-9(sama dengan bukti TII-2) berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 263/ Meruya Udik, bukti mana telah membuktikan tanah-tanah hak milik adat yang telah dilepaskan Haknya oleh Pembanding I/ Tergugat I, yang luas keseluruhan +- 321.396 Ha, telah terbit SHGB No. 263/ Meruya Udik pada tanggal 2 April 1984 untuk jangka waktu 20 tahun , atas nama PT.Copylas Indonesia.

Menimbang, bahwa bukti TII-1 berupa SHGB No. 935/ Meruya selatan, telah memuat dan membuktikan bahwa SHGB No. 263 dipecah menjadi SHGB No. 935/ Meruya selatan , tanggal 24-9-1997 untuk jangka waktu 20 tahun atas nama PT.Copylas Indonesia dan membuktikan bahwa tanah-tanah milik adat yang telah dilepaskan oleh Pembanding I/ Tergugat I berasal dari tanah milik adat antara lain dari girik C No. 206 dan pada SHGB tersebut tidak menguraikan nomor persil atas tanah-tanah dimaksud.

Menimbang, bahwa dengan demikian terbukti yang telah dilepaskan haknya menjadi milik dan penguasaan PT. Copylas Indonesia adalah Girik C No. 206 / Meruya Selatan.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TII-3 berupa SHGB No. 2843/Meruya selatan, terbukti bahwa SHGB No. 935/ Meruya selatan telah diperpanjang dan atau sebagian telah berubah menjadi SHGB No. 2843/Meruya Selatan atas nama Tergugat I (PT. Copylas Indonesia) dan dipecah menjadi 6 (enam) SHGB seluas 5.151 M2 yaitu SHGB No. 2844, 2845, 2846, 2847, 2848 dan 2849/ Meruya Selatan atas nama PT. Copylas Indonesia (Pembanding I/ Tergugat I).

Menimbang, bahwa atas bukti-bukti para Pembanding/para Tergugat, maka terbukti bahwa tanah-tanah milik adat telah dilepaskan haknya oleh Pembanding I/ Tergugat I, sejak tahun 1972 dan sejak tahun 1984 telah terbit Hak untuk menempati dan menguasai tanah-tanah dimaksud dengan terbitnya SHGB No. 263, yang berubah menjadi HGB No. 935 dan kemudian dipecah/

Hal. 45 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperpanjang menjadi HGB No. 2843 yang kemudian dipecah lagi menjadi 6 SHGB atas nama PT. Copylas Indonesia hingga saat ini dikuasai Tergugat I.

Menimbang, bahwa apabila bukti-bukti para Pembanding/ para Tergugat dihubungkan dengan bukti-bukti Terbanding/ para Penggugat, dalam persidangan terungkap fakta hukum yang tidak tak terbantah kebenarannya bahwa Terbanding/ para Penggugat mengaku telah membeli tanah sengketa dari penjualnya yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sejak tahun 1999, dan sebaliknya tanah -tanah milik adat dimaksud telah dikuasai secara dejure oleh Pembanding I/ Tergugat I, sejak tahun 1972 dan kemudian sejak tahun 1984 terbit HGB No. 263/ Meruya Selatan, dan membuktikan bahwa tanah-tanah dimaksud sudah dikuasai Pembanding I/ Tergugat I baik secara dejure maupun secara de facto.

Menimbang, bahwa apabila fakta tersebut dikonstatir maka dapat disimpulkan bahwa para Terbanding/para Penggugat membeli tanah bidang tersebut padahal tanah dimaksud sudah dikuasai dan dimiliki oleh pihak lain yaitu Pembanding I/ Tergugat I (PT. Copylas Indonesia) dengan alas hak yang Sah berupa SHGB, kiranya dapat dianggap para Terbanding/para Penggugat sebagai pembeli yang kurang berhati-hati dalam melakukan jual-beli tersebut.

Menimbang, bahwa dalil Pembanding/ Tergugat I harus dianggap beralasan, karena penguasaan tanah tersebut oleh Pembanding I/ Tergugat I sejak tahun 1972 hingga terbitnya SHGB tahun 1984, tidak pernah ada pihak-pihak yang mengklaim tentang status kepemilikan tanah tersebut.

Menimbang, bahwa bukti P.40 berupa hasil penelitian yang menyimpulkan bahwa atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo belum dilakukan pelepasan Haknya oleh Pembanding I/ Tergugat I.

Menimbang, bahwa atas bukti tersebut Pengadilan Tinggi mempertimbangkan bahwa hasil penelitian tersebut haruslah didukung bukti-bukti lainnya yang mendukung kesimpulan dimaksud.

Hal. 46 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti P.40, berupa hasil penelitian yang dilakukan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta, adalah merupakan suatu kegiatan yang berusaha untuk mencari suatu solusi / kebenaran atas tanah sengketa dan secara teoritik hasil penelitian hanya merupakan suatu hypotesa, dimana kebenarannya harus diuji lebih lanjut dengan suatu tindakan-tindakan hukum guna mengkonkritkan kesimpulan tersebut dan terbukti hal tersebut tidak terungkap dalam persidangan.

Menimbang, bahwa bukti P40 tersebut, dibantah hasilnya oleh Pembanding II/ Tergugat II (Kantor Badan Pertanahan Jakarta barat) dan tidak membenarkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti para Pembanding/ para Tergugat berupa sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah sengketa HGB 263, menjadi HGB 935, berubah menjadi HGB 2843, yang kemudian dipecah menjadi 6 SHGB, sebagaimana telah dipertimbangkan diatas adalah merupakan bukti otentik dan kuat dan dapat dipegang kebenarannya sepanjang pihak lain tidak dapat membuktikan sebaliknya.

Menimbang, bahwa bukti sertifikat tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 32(1)(2) PP No. 24 tahun 1967, menyebutkan Sertifikat adalah merupakan tanda bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data-data fisik dan yuridis yang termuat didalamnya.

Menimbang, bahwa dengan demikian bukti-bukti SHGB tersebut diatas atas nama Pembanding I/ Tergugat I, telah memuat data fisik dan data yuridis atas tanah sengketa dan sah menjadi milik Pembanding I/ Tergugat I karena telah dilepaskan haknya oleh pemilik.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa dalil-dalil para Terbanding/ para Penggugat

Hal. 47 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak didukung oleh bukti-bukti dalam persidangan, oleh karena itu seluruh dalil-dali gugatan para Terbanding/ para Penggugat haruslah dinyatakan tidak beralasan dan harus ditolak seluruhnya.

Menimbang, bahwa sebaliknya bukti-bukti para Pembanding/para Tergugat, adalah beralasan dan dapat mendukung dan menguatkan dalil-dalil jawabannya.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa para Terbanding/ para Penggugat adalah sebagai pihak yang tidak mampu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebagai pihak yang dikalahkan dan selanjutnya akan dihukum untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pemeriksaan perkara ini untuk kedua tingkat pengadilan.

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding/ para Tergugat.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 26 Nopember 2020 No. 1030/ Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt, yang dimohonkan banding tersebut, dan selanjutnya

MENGADILI SENDIRI

Dalam provisi

- Menolak gugatan Provisi dari para Terbanding/para Penggugat.

Dalam eksepsi

- Menolak eksepsi dari para Pembanding/ para Tergugat.

Hal. 48 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Dalam pokok perkara

- Menolak gugatan para Terbanding/para Penggugat seluruhnya.
- Menghukum para Terbanding/para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat Pengadilan, dan untuk tingkat Banding ditaksir sebesar Rp. 150.000.- (Seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari: **S e l a s a**, tanggal **7 September 2021** oleh kami **Dr. ANDRIANI NURDIN, SH., MH.** selaku Ketua Majelis, **BERLIN DAMANIK., S.H., MHum** dan **Dr. DIAH SULASTRI DEWI., S.H., M.H.** masing-masing Hakim Tinggi selaku Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari: **J u m' a t**, tanggal **10 September 2021**, oleh Hakim Ketua, dan Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu **H. SUTRISNO BARDI, SH., MH** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara tersebut di atas.

Hakim – Hakim Anggota

Hakim Ketua

BERLIN DAMANIK, S.H., MHum.

Dr. ANDRIANI NURDIN, S.H., M.H.

Dr. DIAH SULASTRI DEWI., S.H., M.H.

Panitera Pengganti

H. SUTRISNO BARDI, SH. MH.

Hal. 49 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya :

1. Meterai : Rp. 10.000,00
2. Redaksi : Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses : Rp.130.000,00
- Jumlah : Rp.150.000,00(*seratus lima puluh ribu rupiah*).

Hal. 50 dari hal 50 Putusan Nomor 456/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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