



PUTUSAN

Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MUHAMAD FUAD ASRORI, bertempat tinggal di Jl. P. Antasari, No. 1, RT 004/RW 009, Cipete Utara, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **PRAMATARAM RBS, S.H., M.AP, WIESMA MARA RANGGA, S.H., SUGIANTO, S.H., SAKTI ATHITA MANDALA, S.H.**, dan **SEKARRESSIE PATHRIA ZHAHRA, S.H.**, Advokat yang berkantor di Kantor Hukum **PRAMATARAM RBS & REKAN**, Alamat Jl. Kamal Raya Outer Ring Road, Mutiara Taman Palem, Blok D-1/66, Lantai II, Cengkareng - Jakarta Barat 11730, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 02 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

PRAMINDA SADIKIN SE, bertempat tinggal di BTN Pondok Surya Kencana Blok A No. 9 RT 001/RW 010, Kelurahan Desa Bubulak, Kota Bogor Barat, Jawa Barat, dan atau Jalan Kostrad, Gang Sukun No. 45 B, RT 010/RW 005, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**

RUDY SETIAWAN SADIKIN, bertempat tinggal di Jalan Kostrad, Gang Sukun No. 45 B, RT 010/RW 005, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Desember 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 13 Desember 2019 dalam Register Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat / MUHAMAD FUAD ASRORI pemilik sah tanah Sertipikat Hak Milik / SHM NO 381 /Petukangan Utara, Gambar Situasi tanggal 6-4-1987, No. 53/1987, Luas 1215 M² (Seribu dua ratus lima belas meter persegi) terbit tanggal 14 September 1987, berikut segala sesuatu yang ada dan berdiri diatas tanah SHM Nomer tersebut, terletak di Jl. Kostrad, Gang Sukun, No. 45 B, RT/RW : 010/05, Kel. Petukangan Utara, Kec. Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan Batas tanah sbb :
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Adat;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Adat;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Adat;
2. Bahwa, Penggugat / MUHAMAD FUAD ASRORI, juga nama Wajib Pajak SPPT-PBB NOP. 31.71.011.005.018 – 0123.0, dan PBB telah dibayar lunas hingga saat ini tahun 2019, dengan Obyek Pajak bidang tanah Sertipikat Hak Milik / SHM Nomer tersebut, terletak sebagaimana tersebut;
3. Bahwa, Penggugat / MUHAMAD FUAD ASRORI, juga secara nyata dan itikad baik sebagai yang menguasai fisik bidang tanah Sertipikat Hak Milik / SHM Nomer tersebut, dari sejak diperoleh secara SAH, melalui jual beli SAH, dibuat dihadapan PPAT SAH / berwenang, berdasar Akta Jual Beli SAH, yang dibuat tahun 1992, hingga 2010, selanjutnya bidang tanah SHM Nomer tersebut oleh Turut Tergugat tiba tiba DIAKU TANPA HAK dan DIKUASAI TANPA HAK;
4. Bahwa, bidang tanah SHM yang DIAKU TANPA HAK dan DIKUASAI TANPA HAK oleh Turut Tergugat tersebut, sebagian diatasnya

Halaman 2 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



terdapat bangunan bekas tempat menjalankan kegiatan usaha Penggugat, penyimpanan material / Barang barang milik Penggugat, yang disewa-sewakan TANPA HAK, sebagian lainnya lagi didirikan bangunan TANPA HAK, dan lagi lagi sebagian lainnya lagi juga TANPA HAK disewakan kepada Telkomsel / Telekomunikasi seluler untuk Menara;

5. Bahwa, Penggugat / MUHAMAD FUAD ASRORI, mengetahui bidang tanah SHM Nomer tersebut diaku TANPA HAK, dikuasai TANPA HAK, dan disewa-sewakan TANPA HAK, oleh Turut Tergugat, pada saat Penggugat ke lokasi tanah sengketa a quo, sekitar tahun 2010, ketika berkesempatan ke Jakarta dari luar Jakarta / Kalimantan menjalankan kegiatan roda usaha yang cukup lama;
6. Bahwa, Penggugat / MUHAMAD FUAD ASRORI, kemudian meminta dan memerintahkan kepada Turut Tergugat dan Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat, atas :
 - Bidang tanah SHM yang DIAKU TANPA HAK, DIKUASAI TANPA HAK oleh Turut Tergugat tersebut, dan bangunan bekas tempat menjalankan kegiatan usaha Penggugat, penyimpanan material / Barang barang milik Penggugat yang disewa-sewakannya TANPA HAK, serta sebagian tanah yang disewakan TANPA HAK kepada Telkomsel / Telekomunikasi seluler untuk Menara tersebut, berikut uang hasil sewa yang dikuasai TNPA HAK tersebut;
7. Bahwa, Perintah Penggugat sebagaimana butir 6 tersebut, diabaikan Turut Tergugat dan Tergugat, dengan alasan Turut Tergugat mendapat HIBAH dari Tergugat;
8. Bahwa, ternyata Tergugat tidak pernah membuat dan tidak pernah memberi Hibah kepada Turut Tergugat, dan jika Turut Tergugat mengku menerima Hibah maka Surat Hibah tidak berdasar karena tidak ada alas haknya apalagi SHM Nomer tersebut ada di Penggugat;
9. Bahwa, dengan demikian Perintah Penggugat kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk menyerahkan :
 - Bidang tanah SHM yang DIAKU TANPA HAK, DIKUASAI TANPA HAK oleh Turut Tergugat tersebut, dan bangunan bekas tempat menjalankan kegiatan usaha Penggugat, penyimpanan material /

Halaman 3 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Barang barang milik Penggugat yang disewa-sewakannya TANPA HAK, serta sebagian tanah yang disewakan TANPA HAK kepada Telkomsel / Telekomunikasi seluler untuk Menara tersebut, berikut uang hasil sewa yang dikuasai TNPA HAK tersebut;

Diabaikan Tergugat dan Turut Tergugat, dan karenanya Gugatan a quo didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk diputus dengan seadil adilnya;

10. Bahwa, Perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat, sebagaimana butir 6, butir 7, butir 8 dan butir 9 tersebut, adalah sebagai suatu perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan yang baik dan kepatutan yang harus dihormati dalam pergaulan hidup di masyarakat atau dengan yang dianggap pantas dalam pergaulan hidup ditengah-tengah masyarakat serta melanggar hak subyektif Penggugat, sehingga karenanya perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut adalah merupakan Perbuatan melawan hukum, melanggar Pasal 1365 KUHPerdara dan merugikan Penggugat;

11. Bahwa, akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat, Penggugat menderita / mengalami kerugian sebesar Rp. 11. 157. 500.000,- (Sebelas miliar seratus lima puluh tujuh juta, lima ratus ribu rupiah) terdiri dari :

11.1. KERUGIAN MATERIIL :

- KERUGIAN MATERIIL sebesar Rp 10.657.500.000,- (Sepuluh miliar enam ratus lima puluh tujuh juta, lima ratus ribu rupiah) terdiri dari :

11.1.1. Bahwa, Penggugat kehilangan hak memperoleh hasil penjualan tanah SHM Nomer tersebut, sebesar Rp 7. 897.500.000,- (Tujuh miliar delapan ratus Sembilan puluh tujuh juta, Lima ratus ribu rupiah), dengan rincian, Harga tanah minimal Rp 6. 500. 000,- / M², sehingga luas Tanah 1215 M² x Rp 6. 500. 000,- = Rp 7. 897.500.000,-

11.1.2. Bangunan bekas tempat menjalankan roda usaha Penggugat, disewakan TANPA HAK sebesar Rp 1.260. 000.000, selama 9 (Sembilan) tahun, terhitung dari



2010 s/d 2019, dengan uang sewa setiap tahun sebesar
Rp 140. 000.000,- / Tahun,-

11.1.3. Tanah SHM Nomer tersebut disewakan TANPA HAK,
dengan uang sewa sebesar Rp 1. 500. 000.000,-
selama 6 (enam) tahun, terhitung dari 2010 s/d 2016,
dengan uang sewa setiap tahun sebesar Rp 250. 000.
000,- / Tahun;

11.2. KERUGIAN IMMATERIIL :

- Bahwa, akibat Perbuatan Melawan Hukum tersebut telah menimbulkan kesalahfahaman didalam keluarga dan tetangga, dan penderitaan batin ini tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi layak kiranya ditaksir sebesar Rp 500. 000 000,- (Lima ratus juta rupiah);

12. Bahwa, jumlah kerugian sebagaimana butir 11 tersebut, wajib dibayar secara tunai, tanggung renteng dan seketika, oleh Tergugat dan Turut Tergugat, kepada Pengugat, pada saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

13. Bahwa, gugatan ini diajukan berdasar bukti-bukti outentik kuat, yang mustahil dapat disangkal kebenarannya, oleh karenanya Penggugat mohon kepada Yth. Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara ini, menjatuhkan putusan :

- Menyatakan sah menurut hukum, Penggugat / M Fuad Asrori, pemilik sah tanah Sertipikat Hak Milik / SHM NO 381 /Petukangan Utara, Gambar Situasi tanggal 6-4-1987, No. 53/1987, Luas 1215 M² (seribu dua ratus lima belas meter persegi) terbit tanggal 14 September 1987, berikut segala sesuatu yang ada dan berdiri diatas tanah SHM Nomer tersebut, terletak di Jalan Kostrad, Gang Sukun, No. 45 B, RT/RW : 010/05, Kel. Petukangan Utara, Kec. Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan Batas batas tanah sbb :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Adat;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Adat;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Adat;

Halaman 5 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



14. Bahwa, adalah adil jika Penggugat mengajukan Permohonan Provisi, untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi di kemudian hari, sehingga oleh Tergugat

- Bidang tanah SHM yang DIAKU TANPA HAK, DIKUASAI TANPA HAK, dan bangunan bekas tempat menjalankan kegiatan usaha Penggugat, penyimpanan material / Barang barang milik Penggugat yang disewa-sewakannya TANPA HAK, serta sebagian tanah yang disewakan TANPA HAK kepada Telkomsel / Telekomunikasi seluler untuk Menara tersebut, berikut uang hasil sewa yang dikuasai TANPA HAK tersebut;

Tidak diaku TANPA HAK, dikuasai TANPA HAK, dan tidak disewa sewakan TANPA HAK, serta tidak didirikan bedeng bedeng tanpa IMB dll oleh Turut Tergugat, dan pada pokoknya menghentikan semua kegiatan atau tidak ada kegiatan apapun tanpa kecuali diatas tanah Sengketa a quo, yaitu diatas bidang tanah :

- Sertipikat Hak Milik / SHM NO 381 /Petukangan Utara, Gambar Situasi tanggal 6-4-1987, No. 53/1987, Luas 1215 M² (seribu dua ratus lima belas meter persegi) terbit tanggal 14 September 1987, berikut segala sesuatu yang ada dan berdiri diatas tanah SHM Nomer tersebut, terletak di Jalan Kostrad, Gang Sukun, No. 45 B, RT/RW : 010/05, Kel. Petukangan Utara, Kec. Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan Batas batas tanah sbb :
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Adat;
 - Sebelah Selatan: Jalan;
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Adat;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Adat;

15. Bahwa, gugatan ini diajukan berdasar bukti-bukti outentik kuat, dan mustahil dapat disangkal kebenarannya, oleh karenanya Penggugat mohon kepada Yth. Ketua / Majelis Hakim, yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara ini, menjatuhkan putusan :

- Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat atau kuasanya atau Pihak Pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat dan Turut Tergugat atau Kuasanya, untuk menyerahkan tanah sengketa



dalam keadaan kosong tanpa syarat / tanpa kecuali kepada Penggugat, terhitung sejak Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap / Pasti - inkracht van gewijsde;

16. Bahwa, gugatan ini diajukan berdasar bukti-bukti outentik kuat yang mustahil dapat disangkal kebenarannya, oleh karenanya Penggugat mohon kepada Yth. Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara ini, menjatuhkan putusan :

- Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat, untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat sebesar Rp 5.000.000,- (Lima juta rupiah) setiap hari lalai melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan di bacakan;

17. Bahwa, untuk menghindari putusan ini sia-sia, serta dialihkannya Tanpa hak (melalui Jual Beli, dijaminan / dijadikan Hak Tanggungan / Hipotik, tukar menukar dll), atas bidang tanah SHM Nomer tersebut, maka Penggugat mohon kepada Yth Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara ini, menjatuhkan putusan :

- Meletakkan Sita Jaminan / Conservatoir Beslaag / CB, sekaligus dinyatakan sah dan berharga terhadap bidang tanah :
- Sertipikat Hak Milik / SHM NO 381 /Petukangan Utara, Gambar Situasi tanggal 6-4-1987, No. 53/1987, Luas 1215 M² (seribu dua ratus lima belas meter persegi) terbit tanggal 14 September 1987, atas nama M Fuad Asrori, berikut segala sesuatu yang ada dan berdiri diatas tanah SHM Nomer tersebut, terletak di Jalan Kostrad, Gang Sukun, No. 45 B, RT/RW : 010/05, Kel. Petukangan Utara, Kec. Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan Batas batas tanah sbb :
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Adat;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Adat;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Adat;

18. Bahwa, gugatan ini diajukan berdasar bukti-bukti outentik kuat yang mustahil dapat disangkal kebenarannya, oleh karenanya adil jika



dimohonkan suatu putusan secara serta merta (Uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada Bantahan, Banding dan Kasasi;

19. Bahwa, adalah adil Tergugat dan Turut Tergugat, sebagai Pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya-biaya perkara ini;

20. Bahwa, segala upaya telah dicoba untuk menyelesaikan persoalan secara musyawarah namun sia-sia;

Berdasarkan hal - hal yang telah diuraikan diatas, Pengugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menghentikan semua kegiatan atau tidak ada kegiatan apapun tanpa kecuali diatas bidang tanah Sengketa, yaitu :
 - Sertipikat Hak Milik / SHM NO 381 /Petukangan Utara, Gambar Situasi tanggal 6-4-1987, No. 53/1987, Luas 1215 M² (seribu dua ratus lima belas meter persegi) terbit tanggal 14 September 1987, atas nama **Muhamad Fuad**, berikut segala sesuatu yang ada dan berdiri diatas tanah hak milik SHM nomer tersebut, terletak di Jalan Kostrad, Gang Sukun No 45 B RT/RW : 010/05, Kel. Petukangan Utara, Kec. Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan Batas batas tanah sbb :
 - Sebeleh Utara : Tanah Milik Adat;
 - Sebeleh Selatan : Jalan;
 - Sebeleh Barat : Tanah Milik Adat;
 - Sebeleh Timur : Tanah Milik Adat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan / Conservatoir Beslaag yang diletakkan;
3. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan Penggugat;



4. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat / Muhamad Fuad / Muhamad Fuad Asrori, adalah Pemilik bidang tanah Sertipikat Hak Milik / SHM NO 381 /Petukangan Utara, Gambar Situasi tanggal 6-4-1987, No. 53/1987, Luas 1215 M² (seribu dua ratus lima belas meter persegi) terbit tanggal 14 September 1987, tercatat atas nama **Muhamad Fuad**, berikut segala sesuatu yang ada dan berdiri diatas tanah SHM nomer tersebut, terletak di Jalan Kostrad Gang Sukun No 45 B RT/RW : 010/05, Kel. Petukangan Utara, Kec. Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan Batas batas tanah sbb :
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Adat;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Adat;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Adat;
5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat atau Kuasanya atau Pihak Lain yang mendapat hak dari Tergugat dan Turut Tergugat atau kuasanya untuk menyerahkan tanah sengketa a quo dalam keadaan kosong tanpa syarat / tanpa kecuali kepada Penggugat, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap / Pasti;
6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 11. 157. 500.000,- (Sebelas miliar seratus lima puluh tujuh juta, lima ratus ribu rupiah) secara tunai, tanggung renteng, dan seketika, kepada Pengugat, pada saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, terdiri dari:
 - 6.1. Kerugian MATERIIL sebesar Rp 10.657.500.000,- (Sepuluh miliar enam ratus lima puluh tujuh juta, lima ratus ribu rupiah), dan :
 - 6.2. Kerugian IMMATERIIL sebesar Rp 500 000 000,- (Lima ratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat membayar uang paksa / dwangsoom kepada Penggugat sebesar Rp 5.000.000,- (Lima juta rupiah) setiap sehari lalai melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;



8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (Uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada Bantahan, Banding dan Kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili dan Memutuskan dalam Perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari Persidangan Penggugat hadir dengan Kuasa Hukumnya yaitu **PRAMATARAM RBS, S.H., M.AP, WIESMA MARA RANGGA, S.H., SUGIANTO, S.H., SAKTI ATHITA MANDALA, S.H., dan SEKARRESSIE PATHRIA ZAHRA, S.H.**, Advokat yang berkantor di Kantor Hukum **PRAMATARAM RBS & REKAN**, Alamat Jl. Kamal Raya Outer Ring Road, Mutiara Taman Palem, Blok D-1/66, Lantai II, Cengkareng - Jakarta Barat 11730, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 02 Desember 2019, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat hadir sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mery Taat Anggarasih, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 07 April 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan Jawabannya sebagai berikut :

1. Tanah tersebut diatas dibeli untuk pertama kalinya oleh saya Praminda Sadikin (pada tanggal 16 Desember 1980 dari Bpk Mugeni dengan AJB no 1045/12/1980 dihadapan Notaris bernama Ny. Yetty.- Taher SH, dengan luas tanah 602 m2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. 5 tahun kemudian saya membeli kembali tanah bpk.Mugeni seluas 537 m2 pada tanggal 26 April 1985, dengan AJB no 342/1.711/03/1985;
3. Tanah tersebut kemudian dibuatkan sertifikatnya atas nama Praminda Sadikin dengan no 381 tahun 1987. Lalu pada tahun 1992 dikarenakan ada satu keperluan, saya mengagunkan sertifikat tersebut kepada sdr. Muh. Fuad. Asrori yang memang terbiasa meminjamkan uang, sebesar kurang lebih Rp 125 juta (seratus dua puluh lima juta rupiah).

Pada tahun 2015 saya dikagetkan bahwa sertifikat tersebut sudah berganti nama (dipalsukan) dan berganti kepemilikan atas nama Muh.Fuad.Asrori. Bahkan ada AJB palsu yang dibuat dihadapan Notaris HMD Harahap SH dg no 160/pesanggrahan/1992,yang menyatakan bahwa telah terjadi jual beli tanah tersebut diatas antara Praminda Sadikin dengan Muh.Fuad.Asrori.

4. Pertu saya tegaskan bahwa saya tidak pernah :-Melakukan transaksi apapun dan dengan siapapun terkait tanah tersebut diatas,terkecuali hanya urusan hutang piutang seperti dijelaskan diatas.-Membuat hibah kepada siapapun-Kenal atau bertemu dengan sdr Notaris HMD Harahap.SH.Dan semua sudah saya jelaskan dalam reflik maupun duplik dalam persidangan sebelumnya.
5. Dalam AJB palsu disebutkan bahwa saya saat menjual tanah tersebut dalam usia 24 tahun yang mana jelas-jelas ini berbeda dengan AJB asli maupun data diri saya, mohon untuk jadi perhatian
6. Saudara Muh.Fuad Asrori tidak pernah sekalipun menempati tanah tersebut yang beralamatkan di Jl.Kostrad gg.Sukun no 45 Petungan Utara, apalagi menggunakannya sebagai usaha seperti yang diakuinya dalam draft gugatannya. Hal ini bisa dipertanyakan kepada RT/RW dan masyarakat setempat.
7. Dalam kasus ini sdr.Muh.Fuad.Asrori telah saya laporkan kepada Bareskrim pada tgl 30 Mei 2018 dengan pasal 263 dan 266 KUHP (Sumpah palsu dan keterangan palsu). Laporan no :LP/B/716/2018/BARESKRIM. Yang kemudian dilimpahkan ke Polda Metro Jaya dengan surat perintah penyelidikan a Juli 2018.

Halaman 11 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. kemudian Tergugat mengajukan pemblokiran atas tanah tsb ke BPN yang beralamat di jalan Haji.Alwi no 99 Tanjung Barat Jagakarsa Jakarta Selatan, maka pada tgl 3 Desember 2018 menerbitkan surat pemblokiran atas tanah tsb dengan No : 7783/S.31-7a.300/XII/201S.
9. Akibat tindakan yang dilakukan Penggugat, maka Tergugat mengalami kerugian baik secara IMMATERIIL maupun MATERIIL. Dimana Tergugat tidak bisa menjual tanah tsb, dan Tergugat secara psikis merasa sangat tertekan dan banyak membuang waktu juga biaya. Oleh karena itu Tergugat memohon Yang Mulia Bpk. Hakim untuk menghukum penggugat agar membayar ganti rugi yang terdiri dari :
 - a. Kerugian Materiil (karena tidak bisa menjual tanah tsb) luas tanah 1.215 x RP 8.000.000/m² = RP 9.720.000.000 (sembilan miliar tujuh ratus dua puluh ribu rupiah)
 - b. Kerugian Immateriil sebesar RP 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah)

Untuk itu Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

4. Pertu saya tegaskan bahwa saya tidak pernah :
 - Melakukan transaksi apapun dan dengan siapapun terkait tanah tersebut diatas, terkecuali hanya urusan hutang piutang seperti dijelaskan diatas.
 - Membuat hibah kepada siapapun
 - Kenal atau bertemu dengan sdr Notaris HMD Harahap.SH.Dan semua sudah saya jelaskan dalam reflik maupun duplik dalam persidangan sebelumnya.
5. Dalam AJB palsu disebutkan bahwa saya saat menjual tanah tersebut dalam usia 24 tahun yang mana jelas-jelas ini berbeda dengan AJB asli maupun data diri saya, mohon untuk jadi perhatian;
6. Saudara Muh.Fuad Asrori tidak pernah sekalipun menempati tanah tersebut yang beralamatkan di Jl.Kostrad gg.Sukun no 45 Petungan Utara, apalagi menggunakannya sebagai usaha seperti yang di-

Halaman 12 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



akuinya dalam draft gugatannya. Hal ini bisa dipertanyakan kepada RT/RW dan masyarakat setempat.

7. Dalam kasus ini sdr.Muh.Fuad.Asrori telah saya laporkan kepada Bareskrim pada tgl 30 Mei 2018 dengan pasal 263 dan 266 KUHP (Sumpah palsu dan keterangan palsu). Laporan no :LP/B/716/2018/BARESKRIM.

Yang kemudian dilimpahkan ke Polda Metro Jaya dengan surat perintah penyelidikan No: SP.Lidik/1811/VII/2018/Distkrimum, tertanggal 4 Juli 2018.

8. kemudian Tergugat mengajukan pemblokiran atas tanah tsb ke BPN yang beralamat di jalan Haji.Alwi no 99 Tanjung Barat Jagakarsa Jakarta Selatan,maka pada tgl 3 Desember 2018 menerbitkan surat pemblokiran atas tanah tsb dengan No :7783/S.31-7a.300/XII/201S.
9. Akibat tindakan yang dilakukan Penggugat, maka Tergugat mengalami kerugian baik secara IMMATERIIL maupun MATERIIL. Dimana Tergugat tidak bisa menjual tanah tsb,dan Tergugat secara psikis merasa sangat tertekan dan banyak membuang waktu juga biaya.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka dengan ini Tergugat memohon kepada yang Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menghukum Penggugat agar membayar ganti rugi yang terdiri dari :
 - a. Kerugian Materiil (karena tidak bisa menjual tanah tsb) luas tanah $1.215 \times \text{RP } 8.000.000/\text{m}^2 = \text{RP } 9.720.000.000$ (sembilan miliar tujuh ratus dua puluh ribu rupiah)
 - b. Kerugian Immateriil sebesar RP 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah)
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan Jawabannya sebagai berikut :

1. Pada tahun 1978, orang tua saya membeli tanah hak milik Bapak Mugeni, tanah hak milik adat nomor C. 722 yang terletak di Jalan Sukun RT 10/RW 05, Petukangan Utara, Pesanggrahan, Jakarta Selatan. Sebidang tanah seluas 602 M² Persil nomor 23, Kohir nomor C. 722 , Blok B.I. Dengan akte jual beli nomor 10-45-12-1980 di notaris Ny. Yeti Taher, SH. Yang mana saat itu menandatangani di akte jual belinya adalah kakak saya yang bernama Praminda Sadikin yang pada saat itu sudah memiliki KTP dan masih sebagai pelajar SMA. Fotokopi dilampirkan.
2. 5 tahun kemudian, orang tua saya membeli lagi tanah dari Bapak Mugeni yang terletak tepat di sebelah tanah pembelian pertama. Dengan luas 537 IV1² , dengan akte jual beli nomor 342-/1.711.03/ 1985 dari camat Sjahrin Lumbantoruan, Kepala Wilayah Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. Yang mana saat itu yang mendandatangani di akte jual belinya adalah kakak saya juga yang bernama Praminda Sadikin. Fotokopi dilampirkan.
Pada tahun 1987 tanah tersebut disertifikatkan oleh orang tua saya, fotokopi dilampirkan.
3. Pada tahun 1999, Hajjah Zuraida Sadikin meninggal dunia, dan pada saat itu H. Sadikin membagikan semua asetnya kepada ahli warisnya, yaitu ketujuh putra-putrinya Yang terdiri dari 4 orang wanita dan 3 orang pria. Semua sudah menerima hak warisnya masing-masing karena bapak saya H. Sadikin tidak ingin ada masalah dikemudian hari. Bapak H. Sadikin dan 1--14jjah Zuraida Sadikin semasa hidup tinggal bersama saya (H. Rudy S. Sadikin) sebagai anak bungsu dari beliau.
4. Setelah hak waris dibagikan, tidak ada satupun kakak-kakak saya yang datang ke rumah untuk mengurus orang tua. Sampai akhirnya pada tahun 2009, bapak saya, H. Sadikin,

Halaman 14 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



meninggal dunia. Sebelum meninggal, beliau pernah berpesan kepada saya dan istri saya bahwa sertifikat tanah hak milik yang terletak di jalan sukun itu dicuri oleh kakak saya yang bernama Praminda Sadikin. Apabila tidak dikembalikan sertifikat tanah tersebut, maka beliau/almarhum menyuruh saya untuk melaporkan kepada pihak berwajib (kepolisian) sertifikat an bukan haknya.

5. Pada tahun 2004, datang dari pihak Telkomsel ke rumah karena ingin menyewa/membeli tanah yang terletak di jalan sukun tersebut. Tanah itu tidak kami jual, tetapi untuk disewa kami berikan. Akhirnya, terjadi kesepakatan dengan pihak Telkomsel. Pada saat itu, kami hanya disuruh untuk menyiapkan dokumen kemilikan dan bayar pajak tanah tersebut, dan membuat keterangan bahwa tanah tersebut tidak sengketa. Pada saat itu, bapak saya mencari sertifikat tanah tersebut, tetapi tidak ditemukan. Yang dapat ditemukan hanya akte jual-beli dan dokumen lain. Tetapi, pihak Telkomsel tidak mempermasalahkan masalah sertifikat. Jadi, digantikan dengan akte jual-beli saja, ditambahkan dengan surat keterangan tidak sengketa dari kelurahan dan kecamatan, dan surat persetujuan dari bapak saya, Bapak H. Sadikin, Dan surat perjanjian sewa-menyewa tanah untuk penempatan BT S antara PT. Telkomsel dengan saya (H. Rudy S. Sadikin) dapat dilaksanakan, penyewaan 10 tahun dari tahun 2004-2014. Fotokopi dilampirkan.

6. Tetapi pada tahun 2013, ada pihak yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut, yaitu sdr. M Fuad A. yang telah mensomasi PT. Telkomsel sehingga perbuatan tersebut merugikan saya sebagai pemilik lahan yang telah dirugikan oleh sdr. M Fuad dan Telkomsel secara materiil milyaran rupiah, secara non-materiil tidak terhitung kerugian saya karena merusak dan memperalukan nama baik saya sebagai tokoh masyarakat.

7. Pada tahun 2013, sdr. M Fuad A, dan pengacaranya yang bernama Magdim Nainggolan, SH. Mereka datang dengan membawa sertifikat tanah asli, yang dimana sudah berubah nama dari Praminda Sadikin ke M Fuad A. Dan saya menanyakan darimana mendapatkan surat itu, dan mereka menjawab sudah membeli dari Bpk. Praminda Sadikin. Maka terjadi



keributan. Saya katakan bahwa tanah ini tidak pernah diperjual-belikan, dan ini adalah tanah waris milik orang tua saya. Kalau memang Praminda Sadikin menjual, itu cacat hukum. Dan saya juga mempertanyakan akte jual-belinya, tetapi mereka tidak bisa memperlihatkan akte tersebut. Akhirnya mereka pergi meninggalkan lokasi.

8. Berselang 3 bulan kemudian, datang panggilan dari Polda Metro Jaya untuk saya datang diperiksa dit reskrim unit 3 subdit harda Polda Metro Jaya dengan tuduhan pemalsuan dan memasuki pekarangan orang lain tanpa izin. Dan saya mendatangi subdit harda Polda Metro Jaya dengan membawa bukti-bukti kepemilikan tanah waris orang tua saya, alhamdulillah saya dapat menggugurkan semua tuntutan dan tuduhan yang ditujukan kepada saya karena saya memiliki berkas-berkas asli kwitansi pembelian tanah tersebut Bpk. Mugeni menerima uang dari H. Sadikin dan Hj. Zuraida, bukan dari Praminda Sadikin. Setelah itu, saya melaporkan balik Praminda Sadikin cs. ke Polda Metro Jaya dengan LP nomor / 1691/V/2013?PMJ/Dit reskrim tanggal 21 Mei 2013. Tetapi setelah itu, saudara-saudara saya yang lain mengajak saya untuk bermusyawarah, yang dimana kakak-kakak saya yang lain menjanjikan akan mengembalikan sertifikat yang diambil oleh Praminda Sadikin. Tetapi, sampai sekarang tidak bertanggung jawab, maka sekarang ini LP-nya saya lanjutkan. Fotokopi terlampir.

9. Pada bulan September 2016, saya diberikan surat pemberitahuan dari kelurahan bahwa ada yang akan memagari tanah di Jalan Sukun RT/IO RW/05 Petukangan Utara oleh kantor hukum Pramataran RBS & Rekan. Yang mana mereka merupakan kuasa hukum dari M Fuad A.

10. Seperti yang sudah, Pramataran SH dan oknum-oknum aparat yang terkait datang ke lokasi tanah tersebut. Dan hanya bisa menunjukkan buku sertifikat asli, tanpa ada riwayat tanah. Karena itu, saya usir semua dari lokasi. Dan mereka semua pergi melarikan diri dari lokasi.



11. Pada suatu malam, sdr. Pramataran, SH. dengan ditemani dengan oknum kanit intel Polsek Pesanggrahan datang ke rumah saya dengan maksud ingin berdamai dan ingin membayar berapa saya ingin menjual tanah di jalan sukun tersebut. Dan lagi, saya usir mereka karena tanah tidak akan pernah saya jual.
12. Kemudian pada bulan Maret 2017 saya mendapatkan surat panggilan dari walikota Jakarta Selatan, yang ditandatangani langsung oleh sekretaris kota administrasi Jakarta Selatan yaitu Bpk. Desi Putra. Fotokopi terlampir. Untuk datang ke kantor walikota atas dasar untuk melaksanakan pembongkaran bangunan di atas sertifikat hak milik yang terletak di Jalan Sukun RT 10/RW 05 Petukangan Utara, Pesanggrahan, Jakarta Selatan, yang dimana panggilan tersebut berdasarkan laporan permohonan dari M Fuad A. dan kuasa hukumnya, Pramataran RBS & Rekan. Lalu saya mendatangi panggilan tersebut ke kantor walikota Jakarta Selatan, dan diadakan rapat yang dipimpin langsung oleh Bpk. Desi Putra.
13. Dalam rapat tersebut, masing-masing pihak menunjukkan bukti-bukti kepemilikan atas lahan yang diklaim. Saya membawa bukti-bukti yang saya miliki. Dalam rapat tersebut, akhirnya saya melihat akte jual-beli dari kakak saya sdr. Praminda Sadikin dengan sdr. M .Fuad A. yang mana akte jual-beli tersebut adalah produk dari mafia-mafia tanah. Dan itu adalah produk pemalsuan dokumen negara dengan bantuan oknum-oknum dari BPN. Hasil dari rapat tersebut, permohonan dari sdr. M Fuad A. dan pengacaranya Pramataran RBS & Rekan digugurkan., dan saya sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut.
14. Dan pada tahun 2019, datang panggilan dari Pengadilan Negeri Jakarta elatan. anggi an yang pertama adalah antara penggugat dan tergugat, yaitu sdr. M Fuad A. dan sdr. Praminda Sadikin yang mana gugatannya gugur. Dan, pihak penggugat sempat banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, namun ditolak dan dikembalikan berkasnya ke pemilik masing-masing. Dan kebetulan karena tergugat/kakak saya masih memakai alamat KTP Jalan Kostrad no. 45 Petukangan Utara, Pesanggrahan, Jakarta Selatan, yang kebetulan merupakan alamat rumah saya.



Jadi, saya mengetahui bahwa pihak penggugat gugatannya telah gugur. Setelah itu, ada panggilan lagi dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan gugatan yang sama dengan gugatan yang pertama. Hanya, untuk sidang yang kedua ini, mereka menambahkan turut tergugat yang kebetulan adalah saya, dengan nomor perkara no. 869/Pdt. G/2019/PN Jaksel.

15. Pada sidang yang kedua dengan nomor perkara no. 869/Pdt. G/2019/PN Jaksel, gugatan dari penggugat keputusan dari sidang nomor perkara no. 869/Pdt. G/2019/PN Jaksel gugur. Kemudian datang lagi surat panggilan dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Nomor . 1079/Pdt. G/2019/PN Jaksel, yang merupakan panggilan untuk tanggal 5 Februari 2020, dan sampai saat ini sedang dalam fase mediasi yang dipimpin oleh hakim Ibu Merry, SH. dan kami masing-masing pihak disuruh untuk memberi proposal dasar pengakuan kepemilikan yang dipermasalahkan.

16. Semoga dalam sidang yang ketiga ini, yang mulia bapak dan ibu hakim dapat segera memberikan keputusan yang tegas, adil, dan amanah segera selesai, karena sudah sangat menyita waktu dan tenaga. Saya bolak-balik pengadilan yang dimana saya telah dirugikan oleh pihak penggugat yang merupakan pembohong yang ingin mengambil tanah yang bukan haknya, dan telah berbuat zholim kepada saya. Agar saya dapat segera menghentikan kezholiman ini agar proses LP saya di kepolisian dapat segera ditindaklanjuti tanpa terdapat hambatan dari pengadilan yang sudah memakan banyak waktu

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat yang telah dibacakan, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 06 Juli 2020;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Dupliknya pada tanggal 27 Juli 2020;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi yang telah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya kecuali bukti surat



bertanda : P.16, P.17, P.23, P.24, P.27, dan P.28. berupa kopi dari kopi, asli tidak bisa ditunjukkan dimuka persidangan, kemudian P.32 dan P.33 berupa kopi dari legalisir, asli tidak bisa ditunjukkan dimuka persidangan, serta P.34 dan P.35 berupa kopi dari photo, namun seluruh alat bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup, yaitu :

1. Foto kopi Sertifikat Hak Milik/SHM No.381/Petukangan Utara, Gambar Situasi tanggal 6-4-1987, No.53/1987, luas 1215 M2, terbit tanggal 14 September 1987, atas nama Muhammad Fuad, diberi tanda bukti P.1;
2. Foto kopi SPPT : PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang-Pajak Bumi dan Banunan) tahun 2020, NOP.31.71.011.005.018-0123.0, atas nama : Muhammad Fuad, diberi tanda bukti P.2;
3. Foto kopi SPPT : PBB tahun 2019, NOP.31.71.011.005.018-0123.0, atas nama : Muhammad Fuad, diberi tanda bukti P.3;
4. Foto kopi Resi Pembayaran SPPT : PBB tahun 2018, NOP.31.71.011.005.018-0123.0, atas nama : Muhammad Fuad, diberi tanda bukti P.4;
5. Foto kopi Pajak SPPT : PBB tahun 2017, NOP.31.71.011.005.018-0123.0, atas nama : Muhammad Fuad, berikut Resi Pembayaran Pajak tahun 2016, diberi tanda bukti P.5;
6. Foto kopi SPPT : PBB tahun 2016, NOP.31.71.011.005.018-0123.0, atas nama : Muhammad Fuad, berikut resi Pembayaran Pajak tahun 2016, diberi tanda bukti P.6;
7. Foto kopi Resi Pembayaran SPPT : PBB tahun 2015, NOP.31.71.011.005.018-0123.0, atas nama : Muhammad Fuad, diberi tanda bukti P.7;
8. Foto kopi SPPT : PBB tahun 2014, NOP.31.71.011.005.018-0123.0, atas nama : Muhammad Fuad, berikut resi Pembayaran Pajak Tahun 2014, diberi tanda bukti P.8;
9. Foto kopi Resi Pembayaran SPPT : PBB tahun 2013 atas Pajak/SPPT-PBB tahun 2013, NOP.31.71.011.005.018-0123.0, atas nama : Muhammad Fuad, diberi tanda bukti P.9;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Foto kopi SPPT : PBB tahun 2012, NOP.31.71.011.005.018-0123.0, atas nama : Muhammad Fuad, berikut resi Pembayaran Pajak Tahun 2012, diberi tanda bukti P.10;
11. Foto kopi SPPT : PBB tahun 2011 atas Pajak/SPPT-PBB tahun 2013, NOP.31.71.011.005.018-0123.0, atas nama : Muhammad Fuad, berikut resi Pembayaran Pajak Tahun 2011, diberi tanda bukti P.11;
12. Foto kopi SPPT : PBB tahun 2010, NOP.31.71.011.005.018-0123.0, atas nama : Muhammad Fuad, berikut resi Pembayaran Pajak Tahun 2010, diberi tanda bukti P.12;
13. Foto kopi SPPT : PBB tahun 2009, NOP.31.71.011.005.018-0123.0, atas nama : Muhammad Fuad, berikut resi Pembayaran Pajak Tahun 2009, diberi tanda bukti P.13;
14. Foto kopi SPPT : PBB tahun 2008, NOP.31.71.011.005.018-0123.0, atas nama : Muhammad Fuad, berikut resi Pembayaran Pajak Tahun 2008, diberi tanda bukti P.14;
15. Foto kopi Surat Keterangan Lurah Cipete Utara No.152/1.755.5/2018, tanggal 29 Januari 2018, bahwa nama yang tertera pada KTP& KK yaitu : Muhammad Fuad Asrori dan yang tertera pada SHM No.381 & SPPT-PBB NOP: 31.71.011.005.018-0123.0, yaitu : Muhammad Fuad adalah menerangkan orang yang sama, diberi tanda bukti P.15;
16. Foto kopi dari Foto kopi Somasi I /Pertama tanggal 18 Mei 2012, kepada Penghuni Tanah Sengketa a quo, diberi tanda bukti P.16;
17. Foto kopi dari Foto kopi Somasi II / kedua, tanggal 22 Mei 2012, kepada Penghuni Tanah Sengketa a quo, diberi tanda bukti P.17;
18. Foto kopi tanda terima dari KORAMIL tertanggal 13 September 2016 yaitu Penggugat/Kuasa membuat surat No. 019/KHP-P/13/IX/2016, tanggal 13 September 2020, ditujukan kepada KORAMIL, Perihal Permohonan Bantuan Pengamanan Pemagaran, diberi tanda bukti P.18;

Halaman 20 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Foto kopi tanda terima dari KAPOLSEK tertanggal 13 September 2016 yaitu Penggugat/Kuasa membuat surat No. 019/KHP-P/13/IX/2016, tanggal 13 September 2020, ditujukan kepada KAPOLSEK, Perihal Permohonan Bantuan Pengamanan Pemagaran, diberi tanda bukti P.19;
20. Foto kopi dari asli foto kopi musyawarah bersama atas tanah sengketa a quo, yaitu tampak terlihat :
- Sdr.Rudy Sadikin atau Adik Kandung Tergugat.Sdr. Praminda Sadikin dan;
 - Koramil/Babinsa setempat;
 - Kuasa Hukum Penggugat/M.Fuad;
 - Ketua RT setempat;
 - Koramil/Babinsa setempat;
 - Polsek/Binmas setempat;
 - Koramil/Babinsa setempat;
 - Polsek/Binmas setempat;
21. Foto kopi musyawarah atas tanah atas tanah sengketa a quo, yaitu tampak terlihat :
- Koramil/Babinsa setempat;
 - Sdr.Rudy Sadikin atau adik kandung Tergugat/Sdr.Praminda Sadikin dan;
 - Kuasa Hukum Penggugat/M.Fuad;
 - Ketua RT setempat;
 - Polsek/Binmas setempat;
 - Koramil/Babinsa setempat;

Diberi tanda bukti P.21;

22. Foto kopi musyawarah atas tanah atas tanah sengketa a quo, yaitu tampak terlihat :

Halaman 21 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kuasa Hukum Penggugat/M.Fuad;
- Kuasa Hukum Penggugat/M.Fuad;
- Sdr.Rudy Sadikin atau adik kandung Tergugat/Sdr.Praminda Sadikin dan;
- Saksi Sdr.Sugianto;

Diberi tanda bukti P.22;

23. Foto kopi SURAT HIBAH yang dibuat diatas kertas segel Rp.6.000,- tanggal 07 Februari 2003, antara Tergugat/Praminda Sadikin selaku Pemberi Hibah dan Rudy Setiawan Sadikin/Turut Tergugat selaku Penerima Hibah, diberi tanda bukti P.,23;
24. Foto kopi Surat Pernyataan tanggal 11 Maret 2004, tentang Turut Tergugat mengaku Pemilik Tanah Sengketa, diberi tanda bukti P.24;
25. Foto kopi Tanda Terima Surat Penggugat tanggal 29 Desember 2016, ditujukan kepada Gubernur Propinsi DKI Jakarta, Hal Pembongkaran Bangunan Tanpa IMB, diberi tanda bukti P.25;
26. Foto kopi Undangan Rapat dari Walikota Administrasi Jakarta Selatan tertanggal 19 Desember 2016, diberi tanda bukti P.26;
27. Foto kopi Undangan Rapat dari Walikota Administrasi Jakarta Selatan tertanggal 7 Maret 2017, diberi tanda bukti P.27;
28. Foto kopi Surat Walikota Administrasi Jakarta Selatan tanggal 7 Februari 2017, No. 144/-1.711.12, Perihal Penjelasan SHM No.381/Petukangan Utara, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, diberi tanda bukti P.28;
29. Foto kopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tanggal 22 Februari 2017, No.438/7-31.74-300/II/2017, Perihal : Mohon Penjelasan SHM No.381/Petukangan Utara, ditujukan kepada Walikota Administrasi Jakarta Selatan, diberi tanda bukti P.29;
30. Foto kopi Surat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.W.10.U3/1689/HK.02/7/2018, Perihal : Pemberitahuan kepada

Halaman 22 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



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

Lurah Petukangan Utara, Kec. Pesanggrahan- Jakarta Selatan,
diberi tanda bukti P.30;

31. Foto kopi Pemeriksaan Setempat/PS, Perkara Perdata
No.10/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel yaitu :

- Ketua/Majelis Hakim Perkara No.tersebut;
- Rudi Sadikin/Adik Kandung Praminda Sadikin;
- Saksi Sdr.Nurdin/Ketua RT;
- Anggota Majelis Hakim;
- Panitera Pengganti;
- Anggota Majelis Hakim;
- Sdr.Hadi/Ketua RW :

Catatan : - No.6 dan No.7 tidak tampak dalam foto;

Diberi tanda bukti P.31;

32. Foto kopi dari foto kopi Asli legalisir oleh EVA JUNAIDA,S.H, PPAT di Jakarta selaku Pemegang Protokoler HMD HARAHAHAP,S.H,PPAT di Jakarta atas : Akta Jual Beli /AJB No.160/Pesanggrahan/1992, tanggal 31 Desember 1992, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan HMD HARAHAHAP,S.H, selaku PPAT, di Jakarta, antara : Muhammad Fuad selaku PEMBELI dan Praminda Sadikin, selaku PENJUAL , diberi tanda bukti P.32;

33. Foto kopi dari foto kopi Asli Legalisir oleh EVA JUNAIDA,S.H, PPAT di Jakarta selaku Pemegang Protokoler HMD HARAHAHAP,S.H,PPAT di Jakarta atas : Surat Persetujuan Jual Istri Penjual /Praminda Sadkin, diberi tanda bukti P.33;

34. Foto kopi foto musyawarah bersama dengan pemangku wilayah tanah sengketa setempat, di lokasi tanah sengketa a quo, diberi tanda bukti P.34;

35. Foto kopim foto musyawarah bersama dengan pemangku wilayah tanah sengketa setempat, di lokasi tanah sengketa a quo , diberi tanda bukti P.35;

Halaman 23 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



36. Foto kopi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.10/Pdt.G/2018/PN Jkt.Sel, antara Penggugat (Muhammad Fuad Asrori atau Muhammad Fuad) lawan Tergugat (Praminda Sadikin,SE), diberi tanda bukti P.36;

Menimbang, bahwa Tergugat dipersidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi yang dicocokkan sesuai dengan surat aslinya ternyata bukti surat bertanda T.1 s/d T.5 berupa kopi dari kopi asli tidak diperlihatkan dimuka persidangan kecuali bukti surat bertanda T.5 sesuai aslinya, dan T.6 berupa kopi dari kopi, asli tidak diperlihatkan dimuka persidangan, namun seluruh alat bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup, yaitu:

1. Foto kopi AJB No. 1045/12/1980 dengan luas tanah 602 M2, diberi tanda bukti T.1;
2. Foto kopi AJB No.342/1.711/03/1985, diberi tanda bukti T.2;
3. Foto kopi Sertifikat Hak Milik/SHM No.381/Petukangan Utara Gasambar Situasi tanggal 6-4-1987 No.53/1987, luas 1.215 M2. Terbit tanggal 14 September 1987 atas nama Paramida Sadikin, diberi tanda bukti T.3;
4. Foto kopi Surat Tanda terima Laporan Bareskrim dengan Laporan LP/B/716/V/2018/Bareskrim tanggal 30 Mei 2018 dengan pasal sumpah palsu dan keterangan palsu, diberi tanda bukti T.4;
5. Foto kopi pemblokiran Hak Milik Nomor 381/Petukangan Utara No.7783/8.31-74.300/XII/2018, diberi tanda bukti T.5;
6. Foto kopi Akta Jual Beli No.160/Pesanggrahan/1992, diberi tanda bukti T.6;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dipersidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi yang telah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya ternyata bukti surat bertanda TT.1 s/d TT.4, TT.12, TT.13, dan TT.14 sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat bertanda TT.5 s/d TT.11 berupa kopi dari kopi, asli tidak diperlihatkan dimuka persidangan kecuali bukti surat bertanda TT.9 sesuai aslinya namun lampirannya kopi dari kopi, namun seluruh alat bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto kopi Akta Jual Beli dari pemilik asal tanah milik adat C.722, diberi tanda bukti TT.1;
2. Foto kopi Kwitansi pembelian tanah hak milik adat tersebut, diberi tanda bukti TT.2;
3. Foto kopi Surat Hibah, diberi tanda bukti TT.3;
4. Foto kopi Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanah untuk penempatan BTS (Sistem Telekomunikasi Seluler GSE) antara PT.Telkomsel (Telekomunikasi Seluler) dengan Rudy Setiawan Sadikin, diberi tanda bukti TT.4;
5. Foto kopi Surat Persetujuan dari H.Sadikin pada Rudy Setiawan Sadikin yang diketahui oleh Lurah Petukangan Utara, diberi tanda bukti TT.5;
6. Foto kopi Surat Pernyataan tidak sengketa yang diketahui oleh Lurah Petukangan Utara dan Camat Pesanggrahan, diberi tanda bukti TT.6;
7. Foto kopi Surat Somasi dari Magdim Nainggolan,SH,MH selaku Kuasa Hukum dari M.Fuad Aasrori, diberi tanda bukti TT.7;
8. Foto kopi Surat Panggilan dari Direktorat Polda Metro Jaya, berdasarkan Laporan dari Magdim Nainggolan,SH,MH selaku Kuasa Hukum M.Fuad Asrori, diberi tanda bukti TT.8;
9. Foto kopi Surat Laporan adanya tindak pidana penggelapan sertifikat hak milik nomor 381 atas nama Praminda Sadikin Nomor 5-3-1987 seluas 1215 M2, diberi tanda bukti TT.9;
10. Foto kopi Surat Permohonan bantuan pengamanan yang dimohon oleh M.Fuad Asrori dengan pengacaranya Pramataran Rbs,SH.M.Ap dan Rekan, diberi tanda bukti TT.10;
11. Foto kopi Surat Undangan Rapat dari Kantor Walikota Jakarta Selatan, diberi tanda bukti TT.11;
12. Foto kopi Surat Permintaan Banding Penggugat dari Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, diberi tanda bukti TT.12;

Halaman 25 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



13. Foto kopi Surat Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor 869/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, diberi tanda bukti TT.13;
14. Foto kopi stempel Lurah Petukangan Utara, Jakarta Selatan, diberi tanda bukti TT.14;

Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. **SAKSI-1 dari Penggugat : H. ABD MANAN ROCHIMAN**

- Bahwa aksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga, (saksi sebagai Penghubung atau Makelar) sedangkan dengan Turut Tergugat saksi sebelumnya tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa awal mulanya ada satu makelar juga ibu ibu menawarkan, bahwa pak Praminda Sadikin mau jual tanahnya di Kebayoran Lama, dia butuh uang, lalu saya tawarkan ke pak M.Fuad Asrori;
- Bahwa kemudian ngorol ngobrol, coba ayo dilihat, bolak balik 2 (dua) kali lalu tidak tahu gimana kejadiannya..... terus ada jual beli jadi tanah tersebut dibeli oleh pak M.Fuad, Pak Praminda Sadikin terima uang dari Pak M.Fuad Asrori;
- Bahwa setahu saksi uang yang diterima pak Praminda Sadikin sejumlah Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah)
- Bahwa saksi mengetahui pembayarannya di Kantor Notaris namanya Notaris Pak HMD Harahap,S.H;
- Bahwa pada saat itu saksi mengetahui, Pak Praminda Sadikin menerima uang tersebut dikantornya Pak Harahap tersebut;
- Bahwa Pak Notaris Harahap,S.H itu adalah PPAT yang membuat Akta jual beli ?
- Bahwa saksi ke kantor pak Harahap,SH tapi tidak masuk kedalam, yang masuk kedalam penjual dan pembeli, saksi berada diruang tunggu didepan ruangnya Kantor pak Nataris tersebut;
- Bahwa saksi bertanya kepada pak **Muhammad Fuad Asrori**, dan jawabnya sudah beres;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi juga bertanya kepada pak Praminda Sadikin (Tergugat), dan dia bilang sudah dibayar lunas;
- Bahwa jumlah yang dibayar sebanyak Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah)
- Bahwa pembayarannya bentuknya cek dan banyaknya 2-3 lembar;
- Bahwa yang dijual tanahnya tersebut berbentuk sertifikat atas nama Praminda Sadikin;
- Bahwa yang saksi tahu hanya foto kopi sertifikat;
- Bahwa waktu dibaut akta jual beli itu ditahun 1992, bulan Desember, tanggal 2;
- Bahwa yang keluar dari ruangan pak Notaris adalah pak Muhammad fuad Asrori, pak Praminda Sadikin dan 1 (satu) orang perempuan;
- Bahwa saksi pak Fuad beli tanah tersebut tahun 1992 apakah setelah itu saksi melihat lokasi tanah tersebut lagi ?
- Bahwa saksi menerangkan setelah pak fuad beli tanah tersebut pada tahun 1992 setelah itu beberapa bulan saksi tidak melihat lokasi tanah tersebut tetapi belakangan ada kayu kayu
- Bahwa setelah dibeli pak Fuad lalu pak Fuad menggunakan tanahnya itu untuk ditaruh kayu kayu dan lain-lain;
- Bahwa saksi menerangkan setelah pak Fuad membeli tanah tersebut ditahun 1992 setelah itu pak Fuad tidak nongol nongol katanya keluar pulau (di Kalimantan) lalu pada tahun 2010 pak Fuad datang ke Jakarta lalu manggil saksi untuk diajak lihat tanah yang dia beli ternyata dilokasi tersebut sudah ada bangunan kontrakan dan tower handphone;
- Bahwa tahun 2010 setelah bekerja di Kalimantan, ke Jakarta disana melakukan usaha setelah krisis ekonomi;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat/Praminda Sadikin dan Turut Tergugat sekitar tahun 2010 telah ditegur/diperingatkan oleh M.-Fuad melalui Kuasanya (bukan kuasa hukum yang saat ini) untuk mengosongkan tanah sengketa yang disewa sewakan, namun hingga tahun 2015 belum juga ada penyelesaian;
- Bahwa di tahun 2010 saksi diajak ke lokasi tanah tersebut dan disana sudah ada Bangunan kontrakan2 dan tower Hand Phone;

Halaman 27 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tingginya Tinggi sekali;
- Bahwa pada tahun 1992 waktu dibeli tanah tersebut kosong, namun didepan ada rumah kontrakan juga berupa bedeng bedeng;
- Bahwa yang menunjukkan waktu melihat tanah tersebut adalah Pak Praminda lalu belakangan datang lagi tanya orang lingkungan bener itu milik pak Praminda (itu sebelum dibeli) tapi setelah dibeli orang mengetahui kalau tanah tersebut milik pak Muhammad fuad Asrori;
- Bahwa saksi menerangkan alamat tanah tersebut di Jalan Kostrad Gg Sukun No 45 Petukangan Utara, Kebayoran Lama
- Bahwa luasnya sekitar 1215 M2;
- Bahwa saksi tidak tahu batas batasnya, setahu saksi ada batas tembok dan ada kontrakan kontrakan;
- Bahwa kontrakan-kontrakan tersebut ada di depannya pas mau masuk tanah tersebut;
- Bahwa saksi lupa berapa Nomor Sertifikatnya;
- Bahwa informasi dari masyarakat disitu bahwa yang membangun kontrakan kontrakan tersebut adalah pak Rudi Setiawan Sadikin (Turut Tergugat);
- Bahwa pembayarannya sejumlah Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) tersebut sudah lunas dan dibayar tunai;
- Bahwa pembelinya sudah menerima pembayaran tersebut sebesar Rp.125.000.000,-
- Bahwa saksi mengetahui karena saksi tanya kepada Pak Fuad dan dijawab katanya : SUDAH BERES;
- Bahwa saksi melihat kan dikasih Ceknya sebanyak 2-3 lembar
- Bahwa sampai sekarang tidak ada keluhan cek tersebut;
- Bahwa saksi juga mendapat fee dari Penggugat;
- Bahwa pak Praminda memberi fee kepada makelar satunya perempuan bernama Ibu Hana sekarang sudah meninggal;
- Bahwa makelarnya ada 2 yaitu saksi dan bu Hana;
- Bahwa bu Hana cerita kepada saksi kalau iya mendapat fee dari Pak Praminda Sadikin;
- Batas batasnya ada tembok samping depan ada rumah sewa orang , jadi tanah tersebut sudah terkurung;

Halaman 28 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga, saksi sebagai penghubung (makelar) jual beli tanah tersebut
- Bahwa saksi membawa Tergugat kepada pak Fuad itu dalam rangka jual beli tanah bukan pinjam meminjam;
- Bahwa Pak M.Fuad Asrori menaruh kayu kayu tersebut pada tahun 1993 (itu titip) karena tahun 1992 jual belinya, setelah itu pak Fuad Asrori pergi keluar dan tidak nongol nongol;

2. **SAKSI-2 dari Penggugat : ENDANG PONIMAN, S.H.**

- Bahwa saksi menerangkan benar ada di Bukti P-1 dan mohon diperlihatkan kepada saksi;
- Bahwa Bukti P-1 lalu diperlihatkan kepada saksi;
- Bahwa benar Kantor Pertanahan Jakarta Selatan menerima surat Walikota Administrasi Jakarta Selatan, tanggal 7 Februari 2017, No.144/1.711.12, Perihal Penjelasan SHM No.381/ Petukangan Utara, ditujukan kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan;
- Bahwa Kantor Pertanahan Jakarta Selatan telah menjawab Surat Walikota Administrasi Jakarta Selatan tersebut, dengan Surat tanggal 22 Februari 2017, No.438/7-31.74-300/II/20176, Perihal Mohon Penjelasan SHM No.381/Petukangan Utara, ditujukan kepada Walikota Administrasi Jakarta Selatan yang isinya pada pokoknya :
 - Benar . Asli Sertifikat Hak Milik/SHM No.381/Petukangan Utara, Gambar Situasi tanggal 6-4-1987, No.53/1987, luas 1215 M2 terbit tanggal 14 September 1987, tercatat atas nama M.Fuad dan telah DIVALIDASI/DISAHKAN sesuai dengan Daftar di Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, dibalik nama/mutase berdasar Akta Jual Beli/AJB No.160/Pesanggrahan/1992, tanggal 31 Desember 1992, dibuat dan ditandatangani PPAT, yang dilegalisir oleh Eva Junaida,S.H, Pemegang Protokol HMD Harahap,S.H selaku PPAT di Jakarta antara : Muhammad Fuad selaku Pembeli dan Praminda Sadikin sebagai Penjual;
 - Bahwa benar Asli Sertifikat Hak Milik/SHM No.381/Petukangan Utara, Gambar Situasi tanggal 6-4-1987, No.53/1987, luas 1215 M2 terbit tanggal 14 September 1987, tercatat atas nama M.Fuad semula tercatat atas nama Praminda Sadikin,SE adalah peng-

Halaman 29 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gabungan SHM Nomor 379 dan SHM Nomor 380/Kelurahan Petukangan Utara, ke-2 (dua) SHM Nomer tersebut, uraiannya sebagai berikut :

- SHM No.379/Petukangan Utara, dicatat pertama kali atas nama Mugeni, kemudian saat itu juga nama MUGENI di COREK, langsung diganti atas nama Praminda Sadikin, karena Tergugat/Praminda Sadikin selaku Pihak Pemohon Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomer tersebut, berdasar AJB No.342/1.711.03/1985 Tgl.26 April 1985 yang dibuat dihadapan Sjahrin Lumban Toruan, selaku PPAT Camat Kebayoran Lama- Jakarta Selatan, dengan Obyek Tanah Girik/Tanah Adat, seluas 555 M2 atas nama Mugeni/Penjual;
- SHM Nomor 380/Petukangan Utara, dicatat pertama kali juga atas nama Mugeni, kemudian saat itu juga nama MUGENI DICOREK, diganti langsung atas nama Praminda Sadikin. Karena Tergugat/Praminda Sadikin selaku Pihak Pemohon Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomer tersebut, berdasar AJB No.1045/12/1980, Tgl.16 Desember 1980, yang dibuat dihadapan Ny.Yetty Taher,S.H selaku PPAT, dengan obyek tanah Girik/Tanah Adat, seluas 660 M2, atas nama Mugeni/Penjual;
- Bahwa saksi mengenali bukti P-28;
- Bahwa kalau surat yang dimaksud dari Walikota ke kami disini memang tidak tercatat;
- Bahwa kalau riwayat tanah SHM 381 atas nama Muhamad Fuad sebelumnya atas nama Praninda Sadikin yang sebelumnya Praninda Sadikin juga memperoleh dari Mugeni yang berdasarkan 2 (dua) sertipikat yang kemudian dijadikan 1 (satu) ke atas nomor 381;
- Bahwa atas nama Mugeni memang tahun 1987 tetapi peralihan yang sampai akhirnya ke Muhammad Fuad karena beralih pada tahun 2002 saja;
- Bahwa sertipikat atas nama mugeni;

Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti surat tersebut, Tergugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. **SAKSI-1 dari Tergugat : IR. IRMANSYAH DJAM'AN**

Halaman 30 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat (Praminda Sadikin) namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal dengan tergugat sebagai teman dan bertempat tinggal di Bogor;
- Bahwa Tergugat (Praminda Sadikin) pernah hutang kepada Penggugat (Muhammad Fuad Asrori)
- Bahwa Saksi pernah mendengar cerita tentang Penggugat (Muhammad Fuad Asrori) namun tidak tahu orangnya;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat, sejak kerjasama dengan Tergugat pada tahun 1985;
- Bahwa sejak tahun 1985 saksi sudah mendengar cerita dari tergugat kalau Tergugat mempunyai hutang kepada Penggugat
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa hutangnya Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu berkenaan dengan apa;
- Bahwa saksi pernah melihat surat surat pembelian tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang dimaksud adalah tanah yang diperkarakan ini;
- Bahwa tanah tersebut yang membeli adalah tergugat (Pak Parminda Sadikin) sedangkan yang menjual adalah pak Muji;
- Bahwa tanah tersebut lokasinya didaerah Kebayoran Lama namun RT RW nya saksi tidak tahu;
- Bahwa bentuknya saksi tidak pernah mengecek di lokasi tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luasnya tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perkara ini diperkarakan tentang apa yang saksi ketahui adalah pada tahun 1985 Tergugat (Pak Praminda Sadikin) pernah berperkara dengan adiknya kandungnya sendiri tapi nama adiknya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat beli tanahnya dengan siapa;

Halaman 31 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

Disclaimer

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

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



- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut sudah beralih kepihak lain atau belum;
- Bahwa saksi mengetahui karena dapat cerita dari Pak Praminda Sadikin, saksi tidak melihat langsung;
- Bahwa saksi melihat surat surat tanah tersebut pada tahun 1999 tetapi hanya foto kopinya saja;

Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti surat tersebut, Turut Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. **SAKSI-1 dari Turut Tergugat : NURDIN SOMAD**

- Bahwa Turut tergugat (Rudi Sadikin) adalah adik kandung Tergugat (Praminda Sadikin);
- Bahwa Saksi asli orang daerah situ dari awal mulanya Bapak H. Sadikin yang beli;
- Bahwa setahu saksi pas saksi menjabat Ketua RT saksi menerima PBB, PBB sudah global atas nama H. Mugeni belum terpecah, saksi sebagai pengurus PTSL untuk pembuatan sertipikat untuk tingkat RW 05, saksi sebagai Ketua RT ditunjuk baru mau mengajukan penerbitan Sertipikat tanahnya karena sudah dibagi-bagi dengan ahli warisnya;
- Bahwa Sertifikatnya belum dibuat;
- Bahwa kalau masalah harga relatif kalau menurut logika untuk tanah DKI tahun 90an harga 100 ribu tidak mungkin sudah pasti jutaan;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang bertransaksi dengan Bapak H. Mugeni pada awalnya dan apa suratnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu Surat tanah H. Mugeni berbentuk Girik atau Sertipikat;
- Bahwa Saksi adalah Ketua RT;
- Bahwa Saksi sebagai Ketua RT sejak tahun 2014 sampai sekarang;
- Bahwa Saksi sebagai Ketua RT 010 Rw. 05 Petukangan Utara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum saudara saksi menjadi Ketua RT Saksi tetap tinggal di daerah situ;
- Bahwa ada hubungan H. Mugeni dan H. Sadikin hanya karena bertetangga saja;
- Bahwa H. Mugeni yang punya tanah sedangkan H. Sadikin yang membeli;
- Bahwa H. Sadikin adalah orang tua Tergugat dan Turut Tergugat;
- Bahwa si tidak tahu, tetapi kalau orang kampung yang membeli tanah Pak H. Sadikin, yang menjual H. Mugeni;
- Bahwa Tanah yang dijual ke H. Sadikin ada terdaftar;
- Bahwa Saksi baru menjabat Ketua RT di tahun 2014 jadi saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi ada datanya di Kelurahan;
- Bahwa PBB turunnya dari Kelurahan ke Rw lalu dibagi ke RT-RT sejak tahun 2014 saksi tahu bahwa PBB atas nama Muhammad Fuad;
- Bahwa sampai sekarang masih dan dibayarkan oleh Muhamad Fuad;
- Bahwa pernah ada diatas tanah tersebut berdiri menara Telkomsel;
- Bahwa saksi mengetahui ada bongkaran menara telkomsel tersebut;
- Bahwa saksi tidak ada saat musyawarah pengosongan;
- Bahwa ada musyawarah sebelum ke Pengadilan;
- Bahwa sebelum menjabat jadi Ketua RT, Saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu tentang pembongkaran tower;
- Bahwa harus didatangkan Polisi menurut saksi takut terjadi keributan;
- Bahwa Tower dari Telkomsel;
- Bahwa Saksi tidak tahu karena saksi belum menjabat sebagai Ketua RT;
- Bahwa yang saksi ketahui menguasai secara fisik Bapak Rudi;

Halaman 33 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawha kurang lebih 1.200 M2;
- Bahwa selain tower tidak ada kosong;
- Bahwa dibongkar karena sudah lama tidak aktif karena akinya rusak mau meledak;
- Bahwa pertama untuk menjaga keamanan disamping tower itu ada rumah banyak takutnya kena warga karena itu harus cepat-cepat dibongkar;
- Bahwa yang membongkar adalah dari PT langsung mengajukan ke saksi bahwa warga-warga keberatan agar langsung di bongkar;
- Bahwa Tower berdiri sudah puluhan tahun;
- Bahwa setahu saksi ijinnya dengan Pak Rudi karena fisiknya dikuasai Pak Rudi;
- Bahwa saksi tidak melihat proses izin dari Telkom;
- Bahwa sekarang yang menguasai Bapak Rudi;
- Bahwa ada bangunan kontrakan;
- Bahwa ada 30 pintu;
- Bahwa Saksi tahu ada batas-batas tanahnya;
- Bahwa utara berbatasan dengan Bapak H. Mugeni;
- Bahwa selatan berbatasan dengan Jalan Sukun;
- Bahwa barat berbatasan dengan kontrakan H. Mugeni;
- Bahwa timur berbatasan dengan tanah Pak Gasmon;
- Bahwa setahu saksi belum sertipikat;
- Saksi tahu saat menerima PBB dan juga fotocopy sertipikat tanah pertama sertipikat tanah atas nama Bapak Pram dicoret diganti nama Muhamad Fuad;
- Bahwa Saksi tidak tahu dasar pencoretannya;
- Bahwa Saksi tidak tahu musyawarah yang hadir selain saudara saksi;
- Bahwa Saksi sudah tahu kalau Tower sudah rusak;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada pengajuan permintaan pembongkaran;

Halaman 34 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



- Bahwa dari saksi menjabat tahun 2014 Pak Fuad yang membayar PBB;

2. SAKSI-2 dari Turut Tergugat : SUPRAPTO

- Bahwa saksi kenal dengan tergugat namun tidak tahu nama aslinya dan saksi kenal dengan Turut Tergugat sebagai teman sekolah SMA;
- Bahwa saksi kenal dengan Turut tergugat sejak tahun 1981 sebagai teman sekolah sewaktu SMA;
- Bahwa saksi mengetahui dimana rumah Turut tergugat
- Bahwa rumah Turut tergugat di Jalan Petukangan Kostrad, Jakarta Selatan;
- Bahwa itu rumah Alm Bapak Sadikin;
- Bahwa saksi tinggal dibelakang rumah;
- Bahwa Saksi tahu latar belakang rumah Alm. Sadikin;
- Bahwa didepan ada Rumah orang;
- Bahwa ada jalan
- Bahwa nama jalannya jalan Sukun;
- Bahwa belakangnya berbatasan dengan Rumah;
- Bahwa Saksi tidak tahu rumah siapa;
- Bahwa samping rumah adalah rumah H. Mug;
- Bahwa sebelah kirinya adalah Rumah kontrakan tetapi dulunya tanah H. Mug;
- Bahwa saksi mengetahui mengapa Pak Sadikin digugat oleh Penggugat yaitu masalah tanah;
- Bahwa masalah tanah yang ditempat yang dibeli dari H. Mugeni;
- Bahwa Jadi tanah kosong, saksi tinggal disitu didirikan yang namanya bengkel;
- Bahwa tanahnya Alm H. Sadikin;
- Bahwa letaknya di pinggir jalan raya Kostrad Petukangan;
- Bahwa tanahnya pak Sadikin Luas;
- Bahwa Rumah Alm Pak Sadkin, lalu ada rumah orang baru tanah itu;
- Rumah kontrakan;

Halaman 35 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada rumah kontrakan H. Sadikin;
- Bahwa ada 50 meter;
- Bahwa tanah yang ada bengkel yang saksi tahu punya Alm H. Sadikin;
- Saksi tidak pernah lihat surat-suratnya;
- Bahwa saksi mengetahui karena saksi tinggal disitu;
- Bahwa Saksi disuruh Alm H. Sadikin untuk menjaga tanahnya;
- Bahwa saksi disuruh untuk menjaga tanahnya sejak Tahun 1981;
- Bahwa Saksi waktu itu membuat peternakan ayam, lele lalu dibuatkan Saung atau Gubug dan kolam kolam;
- Bahwa Yang punya adalah Pak Rudi;
- Bahwa benar saksi pekerja disitu;
- Bahwa yang saksi tahu tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi tahun 2000 telah pindah ke Maja Provinsi Banten dan sudah tidak lagi tinggal di Jakarta, setelah tahun 2000 bersama Turut tergugat menyelesaikan Surat Keterangan Tidak sengketa “ di Kantor Kelurahan Petukangan Utara-Jakarta Selatan, atas tanah sengketa, yang ditugaskan oleh orang tua Turut Tergugat;
- Saksi sudah tidak bekerja lagi;
- Saksi tidak bekerja lalu kembali ke tanah itu;
- Bahwa Saksi setelah tidak bekerja lagi tetap tinggal di bengkel itu;
- Bahwa saksi kembali lagi ke Jakarta Tahun 2015 dan bertempat tinggal di salah satu bangunan bangunan kamar yang disewa sewakan oleh Turut Tergugat;
- Bahwa saksi tahun 2000 telah pindah ke Maja Provinsi Banten dan sudah tidak lagi tinggal di Jakarta, setelah tahun 2000 bersama Turut tergugat menyelesaikan Surat Keterangan Tidak sengketa “ di Kantor Kelurahan Petukangan Utara-Jakarta Selatan, atas tanah sengketa, yang ditugaskan oleh orang tua Turut Tergugat;
- Bahwa sudah tidak ada lagi;
- Bahwa sudah berganti menjadi Kontrakan;
- Sebelumnya saksi yang membangun;
- Bahwa yang menyuruh adalah Pak Rudi;

Halaman 36 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau pada tahun 1979 tanah tersebut sudah dijual;
- Bahwa saksi tidak tahu Turut Tergugat membayar atau tidak membayar pajak /PBB atas bangunan-bangunan kamar yang disewa sewakan oleh Turut Tergugat tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Turut Tergugat memiliki atau tidak memiliki surat tanah atas bangunan –bangunan kamar yang disewa sewakan oleh Turut tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui beteng beteng dibangun tanpa IMB;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui Turut Tergugat memiliki atau tidak memiliki IMB/Ijin mendirikan bangunan ketika bangunan bangunan kamar yang disewa sewakan Turut Tergugat tersebut;
- Bahwa benar saksi tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat pihak Telkomsel menemui Turut Tergugat dan orang tuanya;
- Bahwa secara fisik saksi tidak tahu tetapi ada keributan;
- Bahwa hilangnya sekitar tahun 2004-2005 setelah ada masalah itu;
- Bahwa orang yang tinggal disitu adalah : Mengontrak;
- Bahwa membayarnya kepada Pak Rudi;
- Bahwa sekarang ini yang menguasai adalah Pak Rudy;
- Bahwa selama ini tidak ada yang keberatan;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal 02 November 2021 dan akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan kesimpulan tertanggal 02 November 2021 dan akhirnya Tergugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Halaman 37 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 381 / Petukangan Utara, Gambar Situasi tanggal 06 April 1987, No. 53/1987, luas 1215 m² (seribu dua ratus lima belas meter persegi) terbit tanggal 14 September 1987 berikut segala sesuatu yang ada di atas tanah tersebut yang terletak di Jalan Kostrad, gang sukun No. 45 B, RT/RW : 010/005, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Adat
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Barat : Tanah Milik Adat
- Sebelah Timur : Tanah Milik Adat

Menimbang, bahwa wajib pajak SPPT-PBB NOP. 31.71.011.005.018-0123.0 dan PBB adalah atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan pula bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut adalah dengan cara membeli berdasar Akta Jual Beli yang dibuat pada tahun 1992 dan telah terbit Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut, dan pada tahun 2010 oleh Turut Tergugat diakui sebagai tanah miliknya, dan barang-barang milik Penggugat berupa penyimpanan materiil disewakan oleh Turut Tergugat dan serta di atas tanah tersebut telah disewakan tanpa hak kepada Telkomsel, dan Turut Tergugat mengklaim bahwa Turut Tergugat menguasai tanah yang menjadi objek sengketa karena mendapat hibah dari Tergugat;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum karena bertentangan dengan kepentingan hukum Penggugat, melanggar hak subjektif dari Penggugat sehingga merugikan Penggugat, dan Penggugat bermohon agar seluruh kegiatan Turut Tergugat dan Tergugat di atas tanah objek sengketa tersebut dihentikan;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan dalil bahwa pada tahun 1992, Tergugat mengagunkan sertifikat atas nama Tergugat tersebut kepada Penggugat

Halaman 38 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



dengan meminjam uang sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan Tergugat terkejut karena pada tahun 2015 Sertifikat Tergugat telah berganti ke atas nama Penggugat padahal Tergugat tidak pernah melakukan transaksi apapun dan dengan siapapun terkait tanah tersebut, terkecuali hanya urusan hutang piutang dengan Penggugat sehingga menurut Tergugat Akta Jual Beli yang dimiliki oleh Penggugat adalah palsu, dan hal tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Tergugat;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat juga telah menanggapi dengan mendalilkan bahwa orang tua Turut Tergugatlah membeli tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dari bapak Mugeni, tanah hak milik adat No. C. 722 yang terletak di jalan sukun RT. 010/RW. 005 Petukangan Utara, Pesanggrahan, Jakarta Selatan atas sebidang tanah seluas 602 m²(enam ratus meter persegi) persil No. 23, nomor C. 722 Blok B.I. Dengan Akte Jual Beli tersebut adalah Tergugat sebagai Kakak kandung dari Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa 5 (lima) tahun kemudian orang tua Turut Tergugat membeli lagi tanah milik Mugeni yang terletak di sebelah tanah pembelian pertama, dengan luas 537 m² (lima ratus tiga puluh tujuh meter persegi) dengan Akta Jual Beli No. 342/1.711/03/1985 dan yang menandatangani adalah Tergugat dan pada tahun 1987 tanah tersebut di sertifikatkan oleh orang tua Turut Tergugat atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, Turut Tergugat maka sebagaimana disebutkan dalam pasal 163 HIR, maka Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-36 dan 2 (dua) orang saksi yang bernama H. Abdul Manan Rochiman dan Endang Poniman, S.H., untuk membuktikan dalil sangkalan Tergugat telah mengajukan bukti surat yang dibeti tanda T-1 dan T-6 dan 1 (satu) orang saksi yang bernama Ir. Irmansyah Djam'an, serta Turut Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT-1 sampai dengan TT-14 dan 2 (dua) orang saksi yang bernama Nurdin Somad, dan Suprpto;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat dapat dikabulkan ataukah tidak;



Menimbang, bahwa dari bukti surat dan keterangan saksi-saksi dalam persidangan baik yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat diperoleh fakta hukum bahwa pada tahun 1978 tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dimana orang tua Tergugat dan Turut Tergugat membeli tanah milik Mugeni, tanah hak milik adat nomor C.722 yang terletak di jalan sukun RT. 010/RW. 005 Petungkang Utara, Pesanggrahan, Jakarta Selatan seluas 602m² persil No. 23, Kohir nomor C. 722 , Blok B.I. Dengan akte jual beli nomor 10-45-12-1980 di notaris Yetty Taher, S.H., dan akan tetapi yang menandatangani Akta Jual Beli No. 10-45-12-1980 adalah Praminda Sadikin (Tergugat); (bukti TT-1, TT-2, T-1, T-2, T-3)

Menimbang, bahwa selanjutnya pada 5 tahun kemudian orang tua Tergugat dan Turut Tergugat membeli lagi tanah Mugeni yang terletak tepat di sebelah tanah pembelian pertama dengan Akta Jual Beli No. 342/1.711/03/1985, membeli tanah hak milik adat No. C.722 seluas 537m² (lima ratus tiga puluh tujuh meter persegi) persil No. 23, kohir nomor C.722 blok D.I yang berbatas dengan :

- Utara : Drs. Priyanto
- Timur : Praminda Sadikin
- Selatan : H. Pur
- Barat : Darwin / H. Mugeni

Menimbang, bahwa pada akhirnya atas 2 (dua) bidang tanah sebagaimana disebutkan dalam Akta Jual Beli Nomor 10-45-12-1980 dan Akta Jual Beli Nomor 342/1.711/03/1985 tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 381, gambar situasi No. 53 Tahun 1987 tanggal 6 April 1987 seluas 1.215 m² (seribu dua ratus lima belas meter persegi) atas nama Praminda Sadikin; (T-3)

Menimbang, bahwa surat bukti yang diajukan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut adalah berupa fotokopi tanpa diperlihatkan asli suratnya;

Menimbang, bahwa dalam dalil jawabannya baik Tergugat maupun Turut Tergugat I, menyangkal telah menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dengan alasan tidak pernah manual kepada siapapun dan Tergugat mendalilkan bahwa Tergugat pernah meminjam uang kepada Penggugat dengan jaminan tanah objek sengketa sebagaimana disebut dalam bukti P-2 berupa Sertifikat Hak Milik No. 381, Gambar Situasi No. 53 tahun 1985, dan Tergugat membantah telah menjual tanah tersebut kepada



Penggugat, yang ada hubungannya antara Penggugat dan Tergugat adalah hubungan hutang-piutang;

Menimbang, bahwa karena Tergugat dan Turut Tergugat membantah tanah objek sengketa pernah dijual kepada Penggugat akan tetapi, berdasarkan bukti P-33 adalah surat persetujuan tertanggal 30 Desember 1992, dimana Nadya Sakima selaku istri dari Praminda Sadikin, S.E. (Tergugat) memberi persetujuan dan atau kuasa kepada Tergugat sebagai suami dari Nadya Sakima untuk menjual sebidang tanah hak milik No. 381/Petukangan Utara yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta wilayah Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kelurahan Petukangan Utara seluas 1215 m² (seribu dua ratus lima belas meter persegi), tertulis atas nama Praminda Sadikin (Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Penggugat yang bernama H. Abd Manan Rochiman yang menerangkan bahwa saksi adalah seorang makelar tanah yang menghubungkan antara Penggugat dan Tergugat dimana Tergugat berniat menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat seharga Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan jual beli tersebut terjadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-32, berupa Akta Jual Beli No 160/Pesanggrahan/1992 dimana Praminda Sadikin (Tergugat) selaku penjual dan Tn Muhammad Fuad selaku pembeli menandatangani Akta Jual Beli tersebut terkait sebidang tanah Hak Milik No. 381/Petukangan Utara sebagaimana Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 6 Paril 1987 No. 53/1987 seluas 1215 m² (seribu dua ratus lima belas meter persegi) terletak di kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-15 berupa Sertifikat Hak Milik No. 381, Gambar situasi No. 53 Tahun 1987 desa Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, nama pemehak hak semula atas nama Praminda Sadikin (Tergugat) terjadi pencoretan nama Praminda Sadikin (Tergugat) menjadi Muhammad Fuad berdasarkan jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu H. M. D. Harahap, S.H. tanggal 31 Desember 1992 No. 160/Pesanggrahan/1992; (bukti P-32)

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Penggugat yaitu Endang Poniman, S.H., dihubungkan P-29 dan P-28, menerangkan pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya Sertifikat Hak Milik No. 381/Petukangan Utara, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987, No. 53/1987 luas 1.215m² (seribu dua ratus lima belas meter persegi) tercatat atas nama Muhammad Fuad dan telah divalidasi atau disahkan sesuai dengan daftar di kantor Pertanahan Jakarta Selatan, dibalik nama atau mutase berdasarkan Akta Jual Beli No. 160/Pesanggrahan/1992, tanggal 31 Desember 1992, dihadapan dan ditandatangani Eva Junaida, S.H. pemegang protokoler, H.M.D. Harahap, S.H. selaku PPAT di Jakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Tergugat yang menyatakan bahwa hubungan antara Penggugat dan Tergugat adalah hubungan hutang-piutang, akan tetapi Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat mempunyai hubungan hutang-piutang tersebut, dan Penggugat dapat membuktikan bahwa Tergugat telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat, sehingga dengan demikian Penggugat dapat membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 381/Petukangan Utara, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987, No. 53/1987 luas 1.215 m² (seribu dua ratus lima belas meter persegi) tercatat atas nama Muhammad Fuad, tanah yang terletak di Jalan Kostrad, Gang Sukun No. 45 B, RT 010/RW 005, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda TT-3 telah terjadi hibah atas tanah objek sengketa antara Tergugat kepada Turut Tergugat yang ditandatangani pada tanggal 07 Februari 2003;

Menimbang, bahwa akan tetapi sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, dari bukti surat P-1, P-15, P-33 dan saksi Penggugat yaitu H. Abdul Manan Rochiman maka telah diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat telah menjual tanah objek sengketa tersebut seharga Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat sebagaimana jual beli dihadapan Akta Pejabat Tanah yaitu H.M.D. Harahap, S.H. tanggal 31 Desember 1992 No. 160/Pesanggrahan/1992;

Menimbang, bahwa dengan terjadinya jual beli terlebih dahulu daripada hibah yang terjadi antara Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, maka hibah tersebut tidak berdasar hukum, sehingga oleh karena petitum 4 dari gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan di atas Penggugat dapat membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah objek sengketa, maka tanah yang menjadi objek sengketa tersebut telah dikuasai oleh Turut

Halaman 42 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan Turut Tergugat pula menyewakan sebagian tanah objek sengketa kepada pihak telkomsel tanpa seizin Penggugat dan Turut Tergugat telah menyewakan rumah-rumah atau petakan yang ada di tanah objek sengketa, maka hal tersebut telah merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut di atas, maka petitum gugatan Penggugat point 3 dapat dikabulkan;

Menimbang, Penggugat telah mendalilkan bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian sebesar Rp11.157.500.000,00 (sebelas miliar seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dengan rincian terdiri dari :

1. Kerugian Materiil sebesar Rp10.657.500.000,00 (sepuluh miliar enam ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
2. Penggugat telah kehilangan hak memperoleh hasil penjualan tanah objek sengketa tersebut sebesar Rp7.897.500.000,00 (tujuh miliar delapan ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dengan rincian harga tanah minimal Rp6.500.000,00/m² (enam juta lima ratus ribu rupiah per meter persegi) dengan luas 1.215 m² (seribu dua ratus lima belas meter persegi) = 1.215 x 6.500.000 = Rp7.897.500.000,00 (tujuh miliar delapan ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
3. Bangunan bekas tempat menjalankan roda usaha Penggugat, disewakan tanpa hak sebesar Rp1.260.000.000,00 (satu miliar dua ratus) selama 9 tahun dihitung dari tahun 2010 sampai dengan 2019 dengan uang sewa setiap tahun sebesar Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah) per tahun;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, Penggugat telah mensomasi pihak yang tinggal, menyewa di tanah objek sengketa agar meninggalkan tanah objek sengketa, akan tetapi pihak-pihak tersebut tidak meninggalkan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang merasa kehilangan hak memperoleh hasil penjualan tanah objek sengketa adalah sebesar Rp7.897.500.000,00 (tujuh miliar delapan ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah, menurut Majelis Hakim selama persidangan tidak dibuktikan oleh Penggugat bahwa Penggugat telah berupaya untuk menjual

Halaman 43 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang menjadi objek sengketa kepada orang lain, dan upaya Penggugat untuk menjual tanah tersebut tidak berhasil adalah karena perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat, sehingga hal tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat telah berupaya menjual tanah objek sengketa dan tidak berhasilnya menjual tanah tersebut adalah karena pihak Tergugat dan Turut Tergugat maka dalil dan tuntutan Penggugat sebagaimana dalil poin II.1:1 dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu H. Abdul Manan Rochiman menerangkan bahwa di atas tanah terdapat rumah kontrakan berupa gedung-gedung yang dibangun oleh Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Turut Tergugat yaitu Nurdin Somad di atas tanah objek sengketa pernah didirikan tower telkomsel akan tetapi telah dibongkar karena warga sekitar merasa keberatan karena sudah tidak aktif lagi dan akhirnya di khawatirkan akan meledak, dan telkomsel tersebut telah berdiri sejak puluhan tahun; (TT-4)

Menimbang, bahwa Turut Tergugat juga telah membangun kontrakan sekitar 30 (tiga puluh) pintu dan yang menyewanya membayar uang sewa kepada Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa selama dalam persidangan baik dari bukti surat-surat para pihak Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat, maupun dari keterangan para saksi dapat dibuktikan bahwa di atas tanah objek sengketa tersebut telah di sewakan kepada pihak Telkomsel dan Turut Tergugat telah pula menyewakan rumah-rumah bedeng-bedeng dan yang menerima yang sewanya adalah Turut Tergugat, akan tetapi tentang besaran nilai uang sewa atas menara Telkomsel dan tersebut tidak terungkap besaran nilainya;

Menimbang, bahwa karena tidak dapat dibuktikan bahwa uang sewa setiap tahun adalah sebesar Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah) per tahun, sebagaimana posita gugatan Penggugat point II.1.2 dan II.1.3, maka dengan demikian kerugian materiil yang dituntut oleh Penggugat sebagaimana point II.1.2 tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap kerugian immaterial yang dituntut oleh Penggugat adalah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) karena tidak dirinci oleh Penggugat, maka tuntutan immaterial tersebut juga ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka petitum gugatan Penggugat point 6 ditolak;

Halaman 44 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1079/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat point 6 ditolak maka tuntutan Penggugat point 7 yang meminta agar menghukum Tergugat dan Turut Tergugat membayar uang paksa atau *dwangsom* kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari lalai melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ditolak;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat point 8 menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) meskipun ada bantahan, banding, dan kasasi, karena tidak berdasar hukum maka petitum point 8 di tolak;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan Majelis Hakim tidak melakukan sita jaminan atau *conserveitoir beslag* maka petitum gugatan Penggugat point 2 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya untuk sebagian, maka Tergugat dan Turut Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Penggugat juga memohon agar Tergugat dan Turut Tergugat menghentikan semua kegiatan atau tidak ada kegiatan apapun tanpa kecuali di atas tanah sengketa, yaitu L

- Sertifikat Hak Milik No. 381/Petukangan Utara, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. No. 53/1987, luas 1.215m² (seribu dua ratus lima belas meter persegi) terbit tanggal 14 September 1987 atas nama Muhammad Fuad, berikut segala sesuatu yang ada dan berdiri di atas tanah hak milik SHM nomot tersebut, terletak di Jalan Kostrad, Gang Sukun No. 45 B, RT/RW : 010/005, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Adat
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Barat : Tanah Milik Adat
- Sebelah Timur : Tanah Milik Adat

Menimbang, bahwa tuntutan Provisi dikabulkan apabila memenuhi syarat formil, alasan yang diajukan sebagai dasar tuntutan memiliki relevansi



dan urgensi terkait gugatan pokok, dan jika tindakan sementara yang dimohonkan tidak dilakukan apabila timbul kerugian yang sangat besar;

Menimbang, bahwa persyaratan formil dalam gugatan provisional antara lain gugatan provisional harus mengemukakan dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya, gugatan provisional harus mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan serta gugatan provisional tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan dalam provisional Penggugat, menurut Majelis Hakim hal tersebut apa yang dimohonkan oleh Penggugat dalam gugatan Provisional tersebut adalah telah menyangkut materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Provisional tersebut telah menyangkut materi pokok perkara maka gugatan Provisional dari Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Mengingat peraturan-peraturan yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI :

DALAM PROVISI :

1. Menyatakan Gugatan Provisi
Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan Penggugat;
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat atau Muhammad Fuad Asrori, adalah pemilik bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 381/Petungkungan Utara, Gambar Situasi Tanggal 6 April 1987, No. 53/1987, luas 1.215m² (seribu dua ratus lima belas meter persegi) terbit tanggal 14 September 1987, tercatat atas nama Muhammad Fuad, berikut segala sesuatu yang ada dan berdiri di atas tanah



SHM nomor tersebut, terletak di Jalan Kostrad, Gang Sukun No. 45
B, RT/RW : 010/005, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan
Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan batas-
batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Adat
 - Sebelah Selatan : Jalan
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Adat
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Adat
4. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat atau kuasanya atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat dan Turut Tergugat atau kuasanya untuk menyerahkan tanah sengketa *a quo* dalam keadaan kosong tanpa syarat atau tanpa kecuali kepada Penggugat, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap atau pasti;
5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.395.400,00 (tiga juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu empat ratus rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Kamis tanggal 03 Februari 2022 oleh **Fauziah Hanum Harahap, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis dengan **Haruno Patriadi, S.H.,M.H.** dan **Kamijon, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 8 Maret 2022, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh **Erna Sulistyowati, S.H., M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan dihadiri oleh Tergugat dan Kuasa Tergugat;



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

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Haruno Patriadi, S.H.,M.H.

Fauziah Hanum Harahap, S.H.,M.H.

Kamijon, S.H.

Panitera Pengganti,

Erna Sulistyowati, S.H.,M.H.

Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran/PNBP	: Rp 30.000,00
- Biaya Proses	: Rp 100.000,00
- Penggandaan	: Rp 5.400,00
- Biaya Panggilan	: Rp 2.200.000,00
- PNBP Panggilan	: Rp 40.000,00
- Materai	: Rp 10.000,00
- Redaksi	: Rp 10.000,00

Jumlah : Rp 3.395.400,00