



**PUTUSAN**

**No. 52/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

AGUSA SUGITO, beralamat di Jl. Kebayoran Lama No.23, Jakarta Selatan.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya SURJANDI ELIA, SH, Advokat/Pengacara berkantor di Jl. Dipenogoro No.6 Sukabumi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Januari 2008 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register No.146SK/HKM/III/2008 tanggal 04 Maret 2008 disebut sebagai PENGUGAT.

Me l a w a n :

1. JAKSA AGUNG RI Cq. Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta Cq. Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan, beralamat di jalan Rambai No.1 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, disebut sebagai TERGUGAT I.

HUSIN SANTOSO, beralamat di Jalan Ruko Pondok Lestari Blok C1 No.12 A, Tangerang, disebut sebagai TERGUGAT II.

Pengadilan Negeri Tersebut ;  
Setelah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat ;  
Telah membaca surat-surat perkara dan bukti-bukti surat dan saksi-saksi kedua belah pihak ;

**TENTANG DUDUKNYA**

**PERKARA**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, Bahwa Penggugat surat gugatannya tertanggal 29 Januari 2008 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari dan tanggal itu juga, di bawah Register Perkara Perdata No. 52Pdt.G/2008/PN,JKT.Sel, telah mengemukakan dalil- dalil sebagai berikut ;

( SALIN GUGATAN PENGGUGAT TERSEBUT )

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat hadir kuasanya Surjandi Elia, SH., tersebut diatas sedangkan untuk Tergugat I hadir Risman Tarihoran, SH, MH, Astuti Wulandari, SH, MH, Mahayu Dian Suryandari, SH, LLM dan Anthony Nainggolan, SH, Jaksa Pengacara Negara berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.SK-68/0.1.14/Gs.1/03/2008 tanggal 12 Maret 2008, sedangkan untuk Tergugat II hadir kuasanya H. Toraji, SH, MHum, Supriatiningsih, SH, Riyadi, Wahyu, SH, M.H.Triadi Tjandra Kusuma, SH, Nurwardoyo, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Maret 2008 ;

Menimbang, bahwa kepada para pihak yang berperkara sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 2003 jo Pasal 130 H.I.R /154 Rbg telah di usahakan mendamaikan pihak berperkara melalui mediasi dengan menunjuk saudara SUHARTO, SH.MHum, Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai mediator tetapi ternyata penyelesaian sengketa melalui mediasi tersebut mengalami kegagalan, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan proses Litigasi, dengan membacakan surat gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas dan terhadap gugatan tersebut Penggugat menyatakan tetap dengan gugatannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat tersebut maka para Tergugat telah mengemukakan jawabannya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tertulis tertanggal 3 April 2008 dan Tergugat II mengemukakan jawabannya secara tertulis tertanggal 1 April 2008 masing-masing sebagai berikut ;

## I. JAWABAN TERGUGAT I :

( SALIN JAWABAN

TERGUGAT I )

## II. JAWABAN TERGUGAT II :

(SALIN JAWABAN

TERGUGAT II )

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab menjawab antara kedua belah pihak yang berperkara yaitu replik Penggugat tetanggal 10 April 2008 dan duplik Tergugat tertanggal 28 April 2008 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat 1 pada angka 1 telah berisi eksepsi tentang tidak berwenangnya Pengadilan Negeri/ Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, maka sesuai Pasal 136 H.I.R sebelum memutuskan pokok perkara Majelis Hakim pada tanggal 05 Mei 2008 telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

--. Menolak eksepsi Tergugat I tentang Kewenangan Absolut ;

-- Menyatakan Pengadilan Negeri/ Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang Untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

-- Memerintahkan kepada para pihak dalam perkara ini yaitu para pihak dalam perkara perdata No. 52/Pdt.G/ 2008/ PN.Jkt.Sel., untuk melanjutkan proses perkaranya.

### 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)



-- Menanggihkan biaya perkara sampai dengan  
putusan akhir ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil  
gugatannya tersebut telah mengajukan bukti surat berupa  
photocopy dari ;

1. Sertifikat Hak Milik No.605/Grogol Selatan, letak persil  
Jl. Topekong (Rawa Kemiri) luas 450 meter persegi atas  
nama Agus Sugito, selanjutnya disebut P.01 ;
2. Akta Jual Beli No.1/ Kebayoran Lama /1999 tertanggal 16  
Juli 1999, dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Hanny  
Sudarmadi,SH., selanjutnya disebut P.02 ;
3. Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta  
Selatan kepada Agus Sugito No.1102/0154- 330 tanggal 28  
Mei 2007, perihal Penjelasan Hak Milik No. 605/Grogol  
Selatan, selanjutnya disebut P.03 ;
4. Putusan Mahkamah Agung R.I. No.285 K/Pid/2006 tanggal 18  
April 2006 atas nama Terdakwa Hadeli Firman, selanjutnya  
disebut P.04 ;
5. Surat Ketua Muda Pidana Mahkamah Agung R.I. kepada Kepala  
Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan No.01/Penmud.  
Pid/Srt/Tuada Pidana /01/07, Perihal Permohonan Fatwa  
atas Putusan Mahkamah Agung R.I. dalam perkara pidana  
atas nama Hadeli Firman, selanjutnya disebut P.05 ;
6. Surat dari Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan kepada  
Saudara Husin Santoso No.B.2658/0.1.14/Euh.2/10/2007  
tanggal 29 Oktober 2007, selanjutnya disebut P.06 ;
7. Surat Perintah Pelaksanaan Putusan Pengadilan Nomor :  
PRIN- 16/0.1.14.3/Euh.1/01/2008 yang dikeluarkan oleh  
Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan berisi perintah  
antara lain mengembalikan barang bukti atas sebidang  
tanah sertifikat Hak Milik 605/ Grogol Selatan, luas 450  
meter persegi, selanjutnya disebut P.07 ;
8. Berita Acara Pengembalian barang bukti berupa tanah  
seluas 450 meter persegi sertifikat Hak Milik No.605/  
Grogol Selatan oleh Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Selatan kepada Husin Santoso, selanjutnya disebut P.08 ;
9. Berita Acara Penyitaan oleh Direktorat Reserse Kriminal Umum antara lain atas Sertifikat Hak Milik No.605/Grogol Selatan atas nama Agus Sugito, selanjutnya disebut : P.8 a ) ;
10. Berita Acara Penyitaan oleh Direktorat Reserse Kriminal Umum tanggal 14 Juli 2005 antara lain atas Sertifikat Hak Milik No.605/Grogol Selatan atas nama Agus Sugito, selanjutnya disebut : P.8 a ;
11. Surat Tanda Penerimaan dibuat Direktur Reserse Kriminak Umum Polda Metro Jaya atas surat, selanjutnya disebut P.08 C ;
12. Surat Keterangan dari Djoko Setiabudi Selaku Asisten dari Notaris Besri Zakaria,SH., tertanggal 07 Pebruari 2005, selanjutnya disebut P.9 ;
13. Peringatan I dari PT Natin Bank kepada Husin Santoso No.01- 081/NB/KBY/II/88 tanggal 09 Februari 1988, selanjutnya disebut P.10 a ;
14. Peringatan III ( terakhir) dari PT Natin Bank kepada Husin Santoso No.01- 153/NB/Kby/III- 88 tanggal 25 Maret 1988, selanjutnya disebut P.10 b ;

Surat- surat bukti tersebut telah diberi materai yang cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali P.01, P.04 dan P.05 Penggugat hanya dapat memperlihatkan fotocopy yang dilegalisir, sedangkan P.06, P.9, 10 a dan P.10 b, Penggugat tidak dapat memperlihatkan aslinya maupun fotocopy yang dilegalisir ;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan sanggahannya tersebut telah mengajukan bukti surat berupa photocopy dari :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.55/Pen.Pid/2004/PN.Jak.Sel  
Tentang Pemberian Izin kepada Penyidik untuk melakukan Penyitaan terhadap Sertifikat Hak Milik No.411/ Rawa Kalong atas nama Mardi Wijaya dan Berita Acara Penyitaannya dari Direktur Reserse Kriminal Umum,



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

selanjutnya disebut T.1 ;

2. Penetapan Ketua Pengadilan  
Negeri Jakarta Selatan  
No. 18/Pen.Per.Sit/2004/PN.Jak.Sel., tanggal 03  
Januari 2005 tentang Persetujuan  
Penyitaan terhadap barang-barang, selanjutnya  
disebut T.2 ;

2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri  
Jakarta Selatan No. 681/Pid.B/2005/PN.  
Jak.Sel.,  
selanjutnya disebut T.3 ;

3. Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. B-  
1182/0.1.14/Ft.1/06/2005 tanggal 24 Juni 2005, perihal  
Pelaksanaan Penetapan Hakim PN. Jaksel dalam perkara atas  
nama terdakwa Hadeli Firman, selanjutnya disebut T.4 ;

4. Berita Acara Penyitaan tanggal 26 Juli 2005 dari  
Kepolisian Daerah Metro Jaya bahwa telah melakukan  
penyitaan terhadap Sertifikat Hak Milik No.605/Grogol  
Selatan atas nama Agus Sugito, dan Surat  
No.2658/0.1.14/Euh.2/10/2007 tanggal 29 Oktober 2007  
perhal Surat Keterangan Pengembalian Barang Bukti, dari  
Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan kepada Husin Santoso,  
selanjutnya disebut T.5 ;

5. Surat Permohonan dari Husin Santoso kepada Majelis Hakim  
Perkara No.68/Pid.B/2005/PN.Jak.Sel., selanjutnya disebut  
T.6 ;

6. Tanda Terima Sertifikat Asli Hak Milik No.411/ Rawakalong  
Gunung Sindur Bogor dan Sertifikat No. 605/Grogol  
Selatan dari Mulyono Achmad,SH kepada Husin Santoso,  
selanjutnya disebut T.7 ;

7. Sertifikat Hak Milik No.605/ Grogol Selatan atas nama  
Agus Sugito, selanjutnya disebut T.8 ;

8. Akta Jual Beli No. 52/1/Kebayoran Lama/1989 tanggal 26  
Mei 1989 antara Husin Santoso selaku Penjual dan  
Sugijanto selaku Pembeli, selanjutnya disebut T.9 ;

9. Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik  
NO..LAB. 5378/DTF/2004 tanggal 04 Nopember 2004,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

selanjutnya disebut T.10 ;

10. Akta Jual Beli No.1/Kebayoran Lama/1999, tanggal 16 Juli 1999 antara Sugijanto selaku Penjual dan Agus Sugito selaku Pembeli, selanjutnya disebut T.11 ;
11. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.681/Pid.B/2005/PN. Jak.Sel, tanggal 06 September 2005 atas nama terdakwa Hadeli Firman, selanjutnya disebut T.12 ;
12. Putusan Pengadilan Tinggi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.182/PID/2005/PT.DKI tanggal 14 Nopember 2005, atas nama terdakwa Hadeli Firman, selanjutnya disebut T.13 ;
13. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.285 K/Pid/2006 tanggal 18 April 2006 atas nama terdakwa Hadeli Firman, selanjutnya disebut T.14 ;
14. Surat dari Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia No.B- 2084 /O.1.14/Euh.2/8/2006 tanggal 11 Agustus 2006, perihal Permohonan Fatwa atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara pidana atas nama Hadeli Firman, selanjutnya disebut T.15 ;
15. Surat Ketua Muda Pidana Mahkamah Agung R.I. kepada Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan No.01/Penmud. Pid/Srt/Tuada Pidana /01/07, Perihal Permohonan Fatwa atas Putusan Mahkamah Agung R.I. dalam perkara pidana atas nama Hadeli Firman, selanjutnya disebut T.16 ;
16. Surat dari Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia cq Ketua Muda Pidana No.B- 1770 /O.1.14/Euh.2/7/2007 tanggal 02 Juli 2007, perihal Permohonan Fatwa atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara pidana atas nama Hadeli Firman, selanjutnya disebut T.17 ;
17. Surat dari Husin Santoso kepada Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan tanggal 21 Agustus 2007 agar dapat diberikan Surat Keterangan Pengembalian Barang Bukti, selanjutnya disebut T.18 ;
18. Surat dari Direktur Upaya Hukum Eksekusi dan Eksaminasi

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.B- 805/E.4/Euh.1/09/2007 perihal Permohonan Eksekusi, selanjutnya disebut T.19

19. Surat dari Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan kepada Husin Santoso No.B- 2658/0.1.14/Euh.2/10/2007 tanggal 29 Oktober 2007, perihal Surat Keterangan Pengembalian Barang Bukti, selanjutnya disebut T.20 ;

20. Surat Perintah Pelaksanaan Putusan Pengadilan Nomor : PRIN-16/0.1.14.3/Euh.1/01/2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan berisi perintah antara lain mengembalikan barang bukti atas sebidang tanah sertifikat Hak Milik 605/ Grogol Selatan, luas 450 meter persegi, selanjutnya disebut T.21 ;

Surat-surat bukti tersebut telah diberi materai yang cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali T.1, T.2, T.3, T.12, T.13 dan T.14 Tergugat I hanya dapat memperlihatkan fotocopy yang dilegalisir, sedangkan T.6, T.7, T.8, T.9 dan T.11 Tergugat I tidak dapat memperlihatkan aslinya maupun fotocopy yang dilegalisir ;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa photocopy dari ;

1. Tanda Terima Pembayaran yang dikeluarkan Bank Natin tertanggal 24 Pebruari 1987, selanjutnya T.1 ;

2. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.681/Pid.B/2005/PN. Jak.Sel, tanggal 06 September 2005 atas nama terdakwa Hadeli Firman, selanjutnya disebut T.II.2 ;

3. Putusan Pengadilan Tinggi Daerah Khusus Ibukota Jakarta

No.182/PID/2005/PT.DKI tanggal 14 Nopember 2005, atas nama terdakwa Hadeli Firman, selanjutnya disebut T.II.3 ;

4. Surat Ketua Muda Pidana Mahkamah Agung R.I. kepada Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan No.01/Penmud. Pid/Srt /Tuada





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pidana /01/07, Perihal Permohonan

Fatwa atas Putusan Mahkamah Agung R.I. dalam perkara pidana atas nama Hadel

Firman, selanjutnya disebut T.II.4 ;

5. Surat dari Direktur Upaya Hukum Eksekusi dan Eksaminasi No.B- 805/E.4/Euh.1/09/2007 perihal Permohonan Eksekusi, selanjutnya disebut T.II.5 ;

6. Surat dari Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan kepada Husin Santoso No.B-

2658/0.1.14/Euh.2/10/2007 tanggal 29 Oktober

2007, perihal Surat Keterangan

Pengembalian Barang Bukti, selanjutnya disebut T.II.6 ;

7. Surat Perintah Pelaksanaan Putusan Pengadilan Nomor : PRIN- 16/0.1.14.3/Euh.1/01/2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan berisi perintah antara lain mengembalikan barang bukti atas sebidang tanah sertifikat Hak Milik 605/ Grogol Selatan, luas 450 meter persegi, selanjutnya disebut T.II.7 ;

8. Berita Acara Pengembalian Barang Bukti antara lain sebidang tanah luas 450 meter persegi beserta bangunan di atasnya, Sertifikat Halk Milik No 605/Grogol, oleh Jaksa/Penuntut Umum kepada Husen Santoso, selanjutnya disebut T.II.8 ;

9. Surat dari Husin Santoso kepada Penghuni rumah di Jl. Tepekong No.10 Kelurahan Grogol Selatan tertanggal 12 September 2007 perihal Pengosongan rumah, selanjutnya disebut T.II.9 ;

10. Surat dari Husin Santoso kepada Penghuni rumah di Jl. Tepekong No.10 Kelurahan Grogol Selatan tertanggal 31 Oktober 2007 perihal Pengosongan rumah, selanjutnya disebut T.II.10 ;

11. Surat dari Husin Santoso kepada Penghuni rumah di Jl. Tepekong No.10 Kelurahan Grogol Selatan tertanggal 12 Desember 2007 perihal Pengosongan rumah, selanjutnya disebut T.II.11 ;

#### 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

12. Surat dari Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia No.B- 2084 /O.1.14/Euh.2/8/2006 tanggal 11 Agustus 2006, perihal Permohonan Fatwa atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara pidana atas nama Hadeli Firman, selanjutnya disebut T.II.12 ;
  13. Surat dari Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan kepada Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta No.B- 2060/O.1.14/Euh.2/8/2006, perihal Laporan Putusan Pengadilan dalam perkara atas nama Hadeli Firman, selanjutnya disebut T.II.13
  14. Akta Jual Beli No. G/2/Kebayoran Lama/1986 tanggal 17 Januari 1986 antara Tjetjep Suwardi Budirahardja selaku Penjual dan Husin Santoso selaku Pembeli, selanjutnya disebut T.II.14 ;
  15. Akta Jual Beli No. 52/1/Kebayoran Lama/1989 tanggal 26 Mei 1989 antara Husin Santoso selaku Penjual dan Sugijanto selaku Pembeli, selanjutnya disebut T.II.15 ;
- Surat- surat bukti tersebut telah diberi materai yang cukup dan setelah dicocokkan ternyata yang dapat ditunjukkan aslinya oleh Tergugat II hanyalah T.II.1, T.II.7 dan T.II.8, sedangkan T.II.3, T.II.3 dan T.II.9 .Tergugat II hanya dapat memperlihatkan fotocopy yang dilegalisir, sedangkan T.II.4, T.II.5, T.II.6, T.II.10, T.II.11, T.II.12, T.II.13, T.II.14 dan T.II.15 Tergugat II tidak dapat memperlihatkan aslinya maupun fotocopy yang dilegalisir ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya selain mengajukan bukti surat juga telah mengajukan orang saksi, masing- masing telah didengar keterangannya di bawah sumpah yaitu ;

### 1. HADELI FIRMAN ;

-- Bahwa saksi kenal dengan mengetahui tanah yang menjadi sengketa antara



Penggugat dan Tergugat yaitu terletak di daerah Tepekong, sertifikat Milik No.

605 /Grogol Selatan ;

-- Bahwa tanah tersebut pernah dijaminkan oleh Tergugat II (Husin Santoso) di

Bank Natin atas pinjaman dari isterinya bernama Idayani ;

-- Bahwa karena kredit tersebut tidak terbayar hingga waktu yang ditentukan, maka

tanah sertifikat No.,605/ Grogol Selatan yang dijamin dengan hyphothek

dilakukan penjualan dan yang membeli adalah Sugijarto ;

-- Bahwa walaupun tanah tersebut telah diserahkan oleh Husin Santoso sebagai

jaminan di Bank, namun dalam penjualan tersebut bertindak sebagai pihak adalah

Husin Santoso sendiri ;

-- Bahwa penjualan tanah sertifikat No.605 tersebut dilakukan di depan Notaris /

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bernama Didi Sujadi ;

-- Bahwa uang hasil penjualan tanah tersebut diterima oleh Bank Natin sebagai

pelunasan pinjaman kredit isteri dari Husin Santoso bernama

Idayani ;

-- Bahwa uang hasil penjualan tanah tersebut sebenarnya tidak mencukupi pelunasan

pinjaman kredit, namun hal tersebut adalah resiko bagi bank yang salah dalam

menilai jaminan ;

## 2. SUGIJARTO ;

-- Bahwa saksi mengetahui tanah dan rumah di Jalan Tepekong No,10 luasnya 450



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi, sertifikat No.605/ Grogol

Selatan ;

-- Bahwa tanah tersebut saksi beli pada tahu dengan Husin Santoso dan Husin

Santoso waktu itu hadir dan menandatangani akta jual beli, sedangkan Hadel

Firman, Pimpinan Bank Natin hadir sebagai saksi ;

-- Bahwa dalam jual beli tersebut selaku Notaris/PPAT adalah Didi Sujadi ;

-- Bahwa dalam pembelian tanah dan rumah tersebut sesuai kesepakatan adalah dengan melalui Bank Natin ;

-- Bahwa ketika membeli saksi tidak ingat lagi apakah hyphothek atas tanah

Tersebut sudah dihapus (diroya) atau belum, karena yang dingat saksi sesudah

beli rumah kunci diserahkan dan selanjutnya yang mendiami rumah tersebut adalah mertua saksi ;

-- Bahwa selanjutnya pada tahun 1999, tanah dan rumah tersebut saksi jual kepada

Agusa Sugito dengan harga Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

-- Bahwa dalam jual beli tersebut selaku Notaris/ PPAT adalah Ny.Hanny Sudarmadi ;

-- Bahwa selanjutnya saksi tidak tahu lagi tentang tanah dan rumah tersebut.

## 2. ZAINUDIN KUSUMABRATA, SmHk :

-- Bahwa saksi pernah dimintai bantuan untuk datang ke Kejaksaan Negeri Jakarta

Selatan untuk mengambil sertifikat Hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik atas nama Mardi Wijaya dan  
sertifikat Hak Milik atas nama Agus Sugito ;  
-- Bahwa waktu di Kejaksaan Negeri Jakarta  
Selatan saksi bertemu dengan Kasi  
Pidum, yaitu Bapak Didi, beliau  
memberitahukan atas putusan Mhkamah  
Agung Republik Indonesia dalam perkara pidana  
terdakwa Hadeli Firman tidak  
jelas, sehingga Kejaksaan Negeri Jakarta  
Selatan meminta fatwa ke Mahkamah  
Agung Republik Indonesia ;  
-- Bahwa setelah fatwa Mahkamah Agung Republik  
Indonesia keluar, oleh Kasi  
Pidum Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan  
diberitahukan kepada saksi bahwa  
menurut fatwa tersebut barang bukti dikembalikan  
kepada orang darimana benda  
itu disita atau kepada mereka yang paling berhak ;  
-- Bahwa ketika itu terjadi perbedaan pendapat  
antara saksi dan Kejaksaan Negeri  
Jakarta Selatan menurut saksi sertifikat  
tersebut harus kembali kepada masing-  
masing dimana barang itu disita yaitu Mardi Wijaya  
dan Agus Sugito,  
sedangkan Kejaksaan Negeri dikembalikan kepada  
yang berhak Husin Santoso ;  
-- Bahwa benar kemudian kedua sertifikat Hak  
Milik tersebut dikembalikan oleh  
Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan kepada Tergugat  
II : Husin Santoso ;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan  
saksi/ saksi- saksi, sedangkan Tergugat II selain mengajukan  
bukti surat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-  
masing telah didengar keterangannya dipersidangan di bawah  
sumpah yaitu ;



1. BUDIONO ;

-- Bahwa saksi mengetahui bukti surat, berupa tanda pembayaran hutang oleh

Tergugat II ke Bank Natin setelah ditunjukkan oleh Tergugat II ;

-- Bahwa saksi mendengar keterangan Tergugat II bahwa walaupun Tergugat II

Telah melunasi hutang isterinya Idayani, namun atas agunan yaitu sertifikat Hak

Milik No.10/ Grogol Selatan tidak pernah dikembalikan dan malah

diperjualbelikan dengan saksi Sugijanto ;

-- Bahwa setahu saksi dari keterangan Tergugat II setelah pelunasan itu tidak ada

lagi pinjaman Tergugat II kepada Bank Natin ;

-- Bahwa saksi mengetahui bahwa atas laporan dari Tergugat II, saksi Hadel

Firman mantan pimpinan Bank Natin pernah diadili di Pengadilan Negeri Jakarta

Selatan dalam perkara pemalsuan tanda tangan dan yang bersangkutan terbukti

bersalah ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulan masing-masing pada tanggal 29 Mei 2008 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menjatuhkan putusan, atas permohonan Penggugat tanggal 09 Mei 2008, oleh Majelis Hakim telah dibacakan penetapan sita jaminan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.52/Pdt.G/2008/ PN.Jkt.Sel tanggal 22 Juli 2008 yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

-- Mengabulkan permohonan Pemohon tersebut di atas ;

-- Memerintahkan Panitera atau Jurusita pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan

dibantu atau disertai oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi persyaratan sebagaimana ketentuan undang-undang untuk melakukan sita jaminan (conservatoir

beslag) terhadap : sebidang tanah dan bangunan rumah di jalan Tepekong No.10

Kelurahan Grogol Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, sesuai Sertifikat Hak

Milik No.605/Grogol Selatan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dan termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini adalah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

## TENTANG HUKUMNYA

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, karena dalam kaitan dengan objek perkara ini Tergugat I telah mengeluarkan surat Nomor 2658/0.1.14./Euh.2/10/2007 tertanggal 29 Oktober 2007 dan surat Nomor Print. 16/0.1.14.3/Euh.3/.1/01/2008 tanggal 21 Januari 2008,

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara ;

2. Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak, karena tidak memasukkan atau menarik Hadeli Firman sebagai pihak, padahal antara Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat ;
3. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur, karena di samping tidak menguraikan kualifikasi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh masing-masing tergugat, juga antara posita dan petitum gugatan saling tidak bersesuaian ;

Menimbang, bahwa demikian pula Tergugat II atas gugatan Penggugat tersebut telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena seharusnya Penggugat tidak hanya menggugat Tergugat I dan Tergugat II, melainkan juga menggugat Hadeli Firman dan Sugijarto, mengingat timbulnya sengketa kepemilikan antara Penggugat dan Tergugat II berpangkal dari tindak pidana oleh Hadeli Firman ;
2. Bahwa objek sengketa yaitu sebidang tanah luas 450 meter persegi berikut bangunan di atasnya terletak di Jl. Tepekong No.10 Kelurahan Grogol Selatan seharusnya adalah milik Tergugat II, karena kepemilikan Penggugat melalui proses jual beli secara melawan hukum yang melibatkan Hadeli Firman dan Sugijarto ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas para Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Neit ontvankelijke verklaard) ;

Menimbang, bahwa khusus mengenai eksepsi Tergugat I angka 1 bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara ini, oleh Majelis pada tanggal telah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijatuhkan putusan sela No.52/Pdt.G/2008/PN.Jkt. Sel sebagaimana terurai di atas yang pada pokoknya menolak eksepsi tergugat I tersebut dan menyatakan Pengadilan Negeri/ Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Tergugat I angka 2 dan eksepsi Tergugat II angka 1 haruslah ditolak, karena pokok permasalahan sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah karena adanya penyerahan sertifikat Hak Milik No.605/ Grogol Selatan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan dalam penyerahan tersebut tidak ada bukti melibatkan saksi Hadeli Firman dan Sugijarto ;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang eksepsi Tergugat I angka 3 juga haruslah ditolak, karena dalam gugatan Penggugat telah jelas menguraikan tentang perbuatan melawan hukum oleh masing- masing Tergugat sebagaimana pada posita angka 13 gugatan Penggugat telah menguraikan bahwa tindakan Tergugat I mengembalikan barang bukti tersebut kepada Tergugat II , demikian pula pada posita angka 14 bahwa tindakan Tergugat II menguasai objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, demikian pula tidak terdapat pertentangan antara posita dan petitum gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa demikian pula tentang eksepsi Tergugat II angka 2 juga haruslah ditolak, karena persoalan siapa sebenarnya pemilik tanah sengketa tersebut adalah termasuk pokok perkara dan merupakan hal yang harus dibuktikan dalam persidangan ;

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan/ eksepsi para Tergugat telah dinyatakan ditolak, maka untuk selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan terhadap pokok perkara ini ;

**DALAM POKOK PERKARA**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas ;

Menimbang, bahwa atas dalil- dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I pada pokoknya telah menyangkalnya dengan mengemukakan bahwa perbuatan Tergugat I bukanlah perbuatan melawan hukum, dengan alasan :

1. Penyerahan Sertifikat Hak Milik No.605/ Grogol Selatan tersebut adalah oleh Majelis Hakim melalui Panitera Pengganti MULYONO AHMAD, SH.,berdasarkan permohonan dari Husin Santoso tanggal 30 Agustus 2005,

2. Bukti surat berupa Hasil Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Polri No. 5378/DTF/2004 tanggal 04 Nopember 2004 yang terlampir bersama berkas perkara pidana No.681/Pid.B/2005/PN.Jak.Sel. telah disebutkan bahwa “dua tanda tangan atas nama Husin Santoso yang terdapat pada satu eksamplar akta jual beli No.41/GunungSindur/1989 tanggal 19 Mei 1989 adalah “Spurius Signature (tanda tangan

Karangan atau mempunyai bentuk umum (general design) yang berbeda dengan tanda tangan Pembanding

3. Bahwa dalam putusan perkara pidana No,681/Pid.B/2005/PN.JaK.Sel, atas nama terdakwa Hadeli Firman, barang bukti sertifikat Hak Milik No.605/ Grogol Selatan telah dinyatakan dikembalikan kepada Husin Santoso, atau Tergugat II dalam perkara ini, demikian pula dalam putusan Pengadilan Tinggi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta No.182/Pib/2005/PT.DKI tanggal 14 Nopember 2005. Sedangkan dalam putusan Mahkamah Agung No255 K/Pid/2006 tanggal 18 April 2006 menyatakan Penuntutan oleh Penuntut Umum dinyatakan tidak dapat diterima sehingga barang bukti tidak disebutkan statusnya ;

Menimbang, bahwa atas dalil- dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II pada pokoknya menyangkal dalil- dalil Penggugat dan meminta agar Penggugat membuktikan dalil- dalil gugatannya yaitu mengenai hak maupun perolehannya atas tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa seluas 450 meter persegi di Jl. Tepekong No.10 Kelurahan Grogol Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan, Sertifikat Hak Milik No.605/Grogol Selatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, para Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.10 b serta 3 (tiga) orang saksi masing-masing bernama Hadeli Firman, Sugijanto dan saksi Zainudin Kusumahbrata, Sm Hk. sedangkan para Tergugat untuk menguatkan sanggahannya tersebut, masing-masing Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T. 1 sampai T.21 dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II.1 sampai dengan T.II.15 serta 1 (satu) orang saksi yaitu Budiono ;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dan jawaban para Tergugat dapat disimpulkan bahwa sengketa antara Penggugat dan para Tergugat adalah tentang

1. Penyerahan sertifikat Hak Milik No.605/Grogol Selatan oleh Tergugat I kepada Tergugat II ;
2. Kepemilikan tanah seluas 450 meter persegi terletak di Jl. Tepekong No.10 Kelurahan Grogol Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan Sertifikat Hak Milik 605/Grogol Selatan ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan bahwa Penggugat telah memiliki sebidang tanah terletak di Jl.Tepekong No.10 Kelurahan Grogol Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan, tanah tersebut berbatas sebelah utara dengan rumah milik Danil, Selatan Saluran Air, barat

#### 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

dengan rumah milik Lie Gie Piauw dan sebelah Timur dengan Jl. Tepekong, tanah tersebut sebagaimana terurai dalam surat bukti P.1 (T.8) diperoleh Penggugat dari membeli dengan orang yang bernama Sugijanto sesuai Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny. Hanny Sudarmadi tanggal 16 Juli 1999 No.1/Kebayoran Lama/1999, P.02 (T.11), kemudian pada tanggal 26 Juni 2007 tanah berikut bangunan dan sertifikat Hak Milik No.605/ Grogol Selatan yang telah disita dalam perkara pidana No.681/Pid.B/2005/PN.Jak.Sel atas nama Terdakwa Hadeli Firman, oleh Tergugat I telah diserahkan kepada Tergugat II, pada hal menurut Penggugat dalam putusan tingkat kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.285 K/Pid/2006 tanggal 18 April 2006 tersebut, P.04 (T.14) telah “menyatakan ‘tidak dapat diterima tuntutan Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan dan membebankan biaya perkara dalam semua tingkat peradilan kepada Negara”

Menimbang, bahwa atas putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut, Tergugat I telah mengajukan fatwa sesuai surat No. B-2084 A/0.1.14/Euh.2/8/2006 tanggal 11 Agustus 2006 (T.17) dan memperoleh tanggapan (fatwa) dari Mahkamah Agung R.I. sesuai suratnya tanggal 19 Juni 2007 No.01/Panmud Pid/Srt/Tuada Pidum /VI/07 ( P.05/T.16) bahwa barang bukti kembali kepada keadaan semula dari mana benda itu disita ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan putusan Mahkamah Agung R.I. (P.04/T.14) dan fatwa Mahkamah Agung R.I. (P.05/T.16) tersebut di atas, telah terjadi penafsiran yang berbeda antara Penggugat dan para Tergugat. Penggugat menafsirkan barang bukti dikembalikan kepada Penggugat, karena sebelum barang bukti disita barang tersebut berada pada Penggugat, sedangkan para Tergugat menafsirkan sebaliknya karena pemiliknya Tergugat II maka sudah tepat pengembaliannya kepada Tergugat II oleh karena itu perbuatan para Tergugat bukanlah perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apakah perbuatan para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) perlu dipertimbangkan terlebih dahulu apakah bidang tanah seluas 450 meter persegi terletak di Jl. Tepekong No.10 Kelurahan Grogol Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan dengan batas-batas yaitu sebelah utara dengan rumah milik Danil, Selatan Saluran Air, barat dengan rumah milik Lie Gie Piau dan sebelah Timur dengan Jl. Tepekong, sertifikat Hak Milik No.605/Grogol Selatan adalah tanah milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam membuktikan kepemilikannya atas tanah sengketa, telah mengajukan bukti surat yaitu P.1 (T.8) yaitu fotocopy yang dilegalisir sertifikat No.605/Grogol Selatan, serta Akta Jual Beli oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny. Hanny Sudarmadi,SH. tanggal 16 Juli 1999 No.1/Kebayoran Lama/1999, dari keterangan yang termuat dalam surat bukti tersebut bahwa pemilik tanah seluas 450 meter persegi terletak di Jl. Tepekong No.10 Kelurahan Grogol Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan adalah Agus Sugito atau Penggugat dalam perkara ini, berdasarkan jual beli .dengan seseorang bernama Sugijanto ;

Menimbang, bahwa saksi Sugijanto sendiri berdasarkan surat bukti T.9 (T.II.15) yaitu Akta Jual Beli .No. 52/1/Kebayoran Lama/1989 tanggal 26 Mei 1989 telah membeli tanah tersebut dari Husin Santoso atau Tergugat II dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa pula dalam bukti surat P.1 (T.8) telah memuat keterangan bahwa Tergugat II yaitu Husin Santoso pada tahun 1986, sesuai Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Didi Sudjadi tanggal 17 Januari 1986 No.6/2/Kebayoran Lama /1986 telah membeli tanah dengan seseorang yang bernama Tjetjep Suwardi dan selanjutnya sesuai Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah tanggal 11 Nopember 1987 No.130/Hipotik/ 1987 tanah tersebut menjadi jaminan kredit kepada PT Natin Bank ;

Menimbang, bahwa menurut saksi Hadeli Firman

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemasangan hyphotheek tersebut sebagai jaminan dari pinjaman kredit isteri Tergugat II bernama Idayani dan ternyata pinjaman (kredit) tersebut tidak dapat dikembalikan sesuai batas waktu yang ditentukan, sehingga terhadap tanah tersebut dilakukan penjualan dan selaku penjual adalah Tergugat II sendiri untuk pembayaran hutangnya/hutang isterinya di Bank Batin ;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah menyangkal pernah menjual tanah tersebut kepada saksi Sugijanto, dengan mengemukakan bahwa hutangnya/ hutangnya isterinya dengan Bank Natin telah lunas sesuai surat bukti T.II.1 dan atas perbuatannya saksi Hadeli Firman telah diadili dan diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Pengadilan Tinggi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta srt a Mahkamah Agung R.I. sesuai surat bukti T.II.2, T.II.3, dan T.II.4 serta Hasil Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik, T.10 ;

\ Menimbang, bahwa bukti kepemilikan Penggugat atas sebidang tanah di Jl. Tepekong No.10 Kelurahan Grogol Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan, adalah berupa fotocopy sertifikat No.605/ Grogol Selatan (P.1), surat bukti tersebut disamping telah dilegalisir (dinyatakan sesuai dengan asli) oleh Notaris, Ny. Hanny Sudarmadi, SH, . Surat bukti tersebut telah ternyata bersesuaian pula dengan surat bukti fotocopy sertifikat (T.8) yang diajukan Tergugat I, sehingga dengan demikian dapat diterima sebagai alat bukti sertifikat ;

Menimbang, bahwa dari surat bukti P.1 (T.8) telah diperoleh keterangan bahwa nama pemilik atas tanah sengketa tersebut tercatat atas nama Agus Sugito (Penggugat) yang diperolehnya berdasarkan jual beli dengan saksi Sugijanto, sebagaimana juga dalam surat bukti .(P.02) ;

Menimbang, bahwa surat bukti P.1 (T.8) adalah sertifikat, sertifikat menurut Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, mengenai data fisik dan data yuridis sesuai dengan didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka segala data yang termuat di dalamnya haruslah dianggap benar sepanjang tidak ada pihak yang membuktikan ketidakbenarannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas bahwa ketika Penggugat membeli tanah seluas 450 meter persegi di Jl. Tepekong No.10 kelurahan Grogol kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan, tanah tersebut telah bersertifikat Hak Milik No.605/Grogol Selatan dan tercatat sebagai pemiliknya adalah saksi Sugijanto, demikian pula saat Penggugat membeli tanah tersebut tahun 1999 tidak ada bukti adanya pihak-pihak yang keberatan, sehingga tidak ada alasan bagi Penggugat untuk meragukan kebenaran dari sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan menunjuk pada pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, serta ketentuan Pasal 531 dan Pasal 532 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, maka menurut Majelis Penggugat telah membeli tanah tersebut kepada saksi Sugijanto dengan iktikad baik atau “togeder trow” yang menurut yurisprudensi yaitu putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958, jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1980 bahwa pembeli yang beriktikad baik haruslah mendapatkan perlindungan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka jual beli tanah antara saksi Sugijanto dengan Agus Sugito (Penggugat), sesuai Akta Jual Beli tanggal 26 Mei 1989 No.52/I//Kebayoran Lama/1989 (T.II.15) haruslah dinyatakan sah menurut hukum dan oleh karena itu maka terhadap tuntutan

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam petitum angka 5 agar Penggugat dinyatakan sebagai pemilik atas tanah sengketa dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan Penggugat pada angka 5 telah dikabulkan maka penyerahan sertifikat Hak Milik No.605/ Grogol Selatan/ tanah seluas 450 meter persegi terletak di Jl. Tepekong No.10 Kelurahan Grogol Selatan Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan atas nama pemegang hak Agus Sugito (Penggugat) oleh Tergugat I kepada Tergugat II, sesuai Surat Perintah Pelaksanaan Putusan Pengadilan Nomor : PRIN-16/0.1.14.3/Euh.1/01/2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan berisi perintah antara lain mengembalikan barang bukti atas sebidang tanah sertifikat Hak Milik 605/ Grogol Selatan, luas 450 meter persegi (T.II.7) dan Berita Acara Pengembalian Barang Bukti atas bidang tanah tersebut kepada Husin Santoso (T.II.8) 'adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut di atas penyerahan barang bukti berupa bidang tanah seluas 450 meter persegi terletak di Jl. Tepekong No.10 Kelurahan Grogol Selatan Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan berikut sertifikat Hak Milik No.605/Grogol Selatan sebagaimana surat bukti T.20 adalah tidak dapat dibenarkan, karena walaupun telah ada putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.681/Pid.B/2005/PN.Jak.Sel tanggal 06 September 2005 dan putusan Pengadilan Tinggi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.182/Pid/2005/PT.DKI tanggal 14 Nopember 2005 yang menetapkan barang bukti antara lain sebidang tanah seluas 450 meter persegi beserta bangunan di atasnya terletak di jalan Tepekong No.10 Kelurahan Grogol, Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan beserta sebuah sertifikat asli , sertifikat Hak Milik No.605/Grogol Selatan dikembalikan kepada Husin Santoso (Tergugat II) , namun dalam putusan tingkat kasasi, putusan Mahkamah Agung R.I. No.285 K/Pid/2006 tanggal 18 April 2006 telah membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.182/Pid/2005/PT.DKI tanggal 14 Nopember 2005 yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 06 September 2005 No. 681/Pid.B/2005/PN.Jak.Sel. dengan mengadili sendiri menyatakan tidak dapat diterima tuntutan Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan dan membebaskan biaya perkara dalam semua tingkatan peradilan kepada Negara ;

Menimbang, bahwa atas putusan Mahkamah Agung tersebut Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan, telah meminta fatwa dan memperoleh penjelasan dari Mahkamah Agung R.I. bahwa barang bukti dalam perkara tersebut sesuai Pasal 46 ayat 1 huruf a dan c jo Pasal 1 butir 16 KUHP dikembalikan kepada orang dari mana benda itu disita atau kepada mereka yang paling berhak ;

Menimbang, bahwa barang bukti dalam perkara tersebut sesuai T.5 yaitu Berita Acara Penyitaan tanggal 26 Juli 2005 telah disita dari Agus Sugito, maka seharusnya dikembalikan kepada Agus Sugito atau Penggugat tanpa mempersoalkan siapa pemiliknya karena wewenang memutuskan "kepemilikan" bukanlah area hukum pidana ;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I telah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, maka perbuatan Tergugat II menguasai tanah sengketa/sertifikat No.605/Grogol Selatan dan tanah sengketa tersebut juga merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dengan menunjuk pada pertimbangan tersebut di atas, maka tuntutan Penggugat dalam petitum angka 3 juga dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan Penggugat dalam petitum angka 3 telah dikabulkan, maka terhadap tuntutan Penggugat dalam petitum angka 4 agar surat Tergugat I No-B 2658/0.1.14/Euh.2/10/2007 tanggal 29 Oktober 2007 dan surat Tergugat I Nomor : PRINT-16/0.1.14.3/Euh.1/01/2008 tanggal 21 Januari 2008, berikut berita acara pengembaliannya dinyatakan

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mempunyai kekuatan hukum dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa demikian pula dengan telah dinyatakannya bidang tanah seluas 450 meter persegi terletak di Jl.Tepekong Nomor 10 Kelurahan Grogol Selatan Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan dengan batas-batas sebagaimana terurai diatas adalah sah milik Penggugat, maka kepada Tergugat I dan Tergugat II atau orang lain yang mendapat hak daripadanya, maka tuntutan Penggugat dalam petitum angka 6 agar kepada Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk mengembalikan/ menyerahkan tanah sengketa berikut sertifikat Hak Milik No. 605/Grogol Selatan kepada Penggugat ;dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai Tergugat II Husin Santoso apabila yang bersangkutan merasa dirugikan atas adanya tindakan saksi Hadeli Firman ataupun saksi Sugijanto, yang telah memperjualbelikan tanah/ sertifikat Hak Milik No.605/ Grogol Selatan, Tergugat II selaku pihak yang merasa dirugikan mempunyai hak untuk menggugat yang bersangkutan kepengadilan, yang untuk itu tentunya perlu pembuktian ;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang tuntutan Penggugat dalam petitum angka 7 agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, haruslah ditolak karena tuntutan Penggugat dalam perkara ini pelaksanaannya dapat dilakukan dengan eksekusi riil ;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap tanah sertifikat Hak Milik No.605/ Grogol Selatan sesuai Penetapan Majelis Hakim No.52/Pdt.G/ 2008/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Juli 2008 jo Berita Acara No,52/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel telah dilaksanakan sita jaminan sesuai ketentuan peraturan perundang- undangan, maka terhadap tuntutan Penggugat dalam petitum angka 2 dapat dikabulkan ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang tuntutan Penggugat dalam petitum angka 8 agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi, karena terhadap tuntutan ini tidak ada urgensinya serta alasan yang mendesak untuk itu, maka terhadap tuntutan ini juga haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan Penggugat telah dikabulkan sebagian, maka sesuai Pasal 181 H.I.R, kepada para Tergugat haruslah dihukum secara tanggung renting untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya sebagaimana dalam diktum putusan dibawah ini ;

M E N G A D I L I ;

DAIAM EKSEPSI ;

-- Menolak Eksepsi para Tergugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA ;

-- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

-- Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa berupa : sebidang tanah

Luas 450 meter persegi, berikut bangunan rumah di atasnya terletak di jalan Tepekong

No.10 Grogol Selatan Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan, sertifikat Hak

No.605/ Grogol Selatan, dengan batas- batas :

--- sebelah utara dengan rumah milik Danil ;

--- sebelah selatan dengan saluran air ;

--- sebelah barat dengan rumah milik Lie Gie Piauw

dan ;

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

--- sebelah timur dengan jalan Tepekong ;

-- . Menyatakan perbuatan Tergugat I menyerahkan sertifikat Hak Milik No.605/Grogol

Selatan kepada Tergugat II dan perbuatan Tergugat II menguasai tanah sengketa beserta

sertifikat Hak Milik No.605/ Grogol Selatan adalah perbuatan melawan hukum ;

-- Menyatakan surat Tergugat I Nomor B-2658/0.1.14/Euh.2/10/2007 tanggal 29 Oktober

2007 dan surat Tergugat I Nomor : PRINT-16/0.1.14.3/Euh.1/01/2008 tanggal 21 Januari

2008 tidak mempunyai kekuatan hukum ;

-- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau orang lain yang mendapat hak

daripadanya untuk mengembalikan/ menyerahkan tanah sengketa berikut sertifikat Hak

Milik Nomor 605/Grogol Selatan kepada Penggugat ;

-- Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah dilakukan oleh Juru Sita

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, atas tanah seluas 450 meter persegi terletak di Jl

. Tepekong Nomor 10 Kelurahan Grogol Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta

Selatan, berdasarkan Penetapan Majelis Hakim No.52/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel tanggal 22

Juli 2008 dan dilaksanakan sesuai Berita Acara Sita Jaminan

No.52/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel tanggal 08 Agustus 2008 adalah sah dan berharga ;

-- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-- Menghukum para Tergugat yaitu Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini adalah sebesar Rp

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari SENIN tanggal 01 SEPTEMBER 2008 oleh kami AHMAD SHALIHIN, SH, sebagai Hakim Ketua Majelis, ARTHA THERESIA, SH, MH dan HASWANDI, SH, MHum, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan Sela mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum, pada hari KAMIS tanggal 04 SEPTEMBER 2008 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Hakim Anggota, dibantu oleh NURLELAWATI, SH Panitera Pengganti, serta dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II.

HAKIM

ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

ARTHA THERESIA, SH, MH.

AHMAD

SHALIHIN, SH. MH

HASWANDI, SH, MHum.

PANITERA PENGGANTI

NURLE

LAWATI, SH

#### 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)