



**PUTUSAN**  
Nomor 290 PK/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **NY. SURYATI;**
2. **EKA DESTALIA;**
3. **RAMDAN WIBISANA;**
4. **RENGGANIS;**
5. **GAMA PERMANA;**

Kesemuanya bertempat tinggal di Dusun Pon, Desa Cilimus RT.15/RW.04, Kecamatan Cilimus, Kabupaten Kuningan, Jawa Barat, dalam hal ini kesemuanya memilih domisili hukum dikantor kuasanya : R.E. Baringbing, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Kodam Raya Nomor 4, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Agustus 2015;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi /Para Penggugat/Para Pembanding;

**L a w a n :**

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN JAKARTA SELATAN**, berkedudukan Jalan Prapanca Raya Nomor 9, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yulistriani, S.H., Kepala Sengketa Konflik dan Perkara, dan kawan kawan, beralamat di Jalan H. Alwi Nomor 99, Tanjung Barat, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2015;
2. **H. UMAR MUHAMMAD** (almarhum), dalam hal ini diwakili Para Ahli Warisnya, yaitu :
  - a). **WARDAH AL HABRI** (istri), bertempat tinggal di Jalan Kemang Timur V Nomor 38 - 39, RT.006/ RW.004, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
  - b) **IDRUS MULACHELA** (anak), bertempat tinggal di Jalan

Halaman 1 dari 58 hal. Put. Nomor 290 PK/Pdt/2016



Kemang Timur Nomor 3, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;

- c) **SYIFA MULACHELA** (anak), bertempat tinggal di Jalan Kemang Timur V Nomor 11, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
- d) **ALUYAH MULACHELA** (anak), bertempat tinggal di Jalan Kemang Timur V Nomor 20, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
- e) **SU'UD MULACHELA** (anak), bertempat tinggal di Komplek Cipete Town House, Jalan Bunga Mawar 39, Jakarta Selatan;
- f) **AHMAD UMAR MULACHELA** (anak), bertempat tinggal di Jalan Kemang Timur V Nomor 38, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
- g) **ALWI BAGIR MULACHELA** (anak), bertempat tinggal di Jalan Kemang Timur XI Nomor 21, Jakarta Selatan;
- h) **LUBNAH MULACHELA** (anak), bertempat tinggal di Jalan Kemang Timur V Nomor 38, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan
- i). **ZAKIAH MULACHELA** (anak), bertempat tinggal di di Komplek Pelita Air Service, Jalan Kalibata Tengah XVII A Nomor 11, Jakarta Selatan;

Kesemuanya adalah isteri dan anak-anak Almarhum H. Umar Muhammad yang berhak bertindak selaku ahli waris dari Almarhum H. Umar Muhammad;

3. **PT. ADICIPTA BUMIPERMAI**, berkedudukan di Komplek Simpruk Gallery, Jalan Teuku Nyak Arif Nomor 10-T, Jakarta Selatan. diwakili oleh Taufan Edy Raharjo, selaku Direktur, Dalam hal ini memberi kuasa kepada Yuda Sanjaya, S.H, dan kawan kawan, Para Advokat berkantor di Menara Kuningan 7<sup>th</sup> floor Unit M, Jalan H.R. Rasuna Said Blok X 7 kav. 5 Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2015;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat / Para Terbanding;



D a n

1. **HENDRA WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Simpruk Garden Kav. A.3 RT.007/RW.003, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
2. **H. SIDDIK bin MAKMUN** (almarhum) dalam hal ini diwakili oleh Para Ahli Warisnya, yaitu :
  - a) **ACHMAD KOSASIH BIN H. SIDDIK** (satu-satunya keturunan H. Siddi (almarhum) dari isteri pertama bernama HJ. Erni (almarhum), bertempat tinggal di Jalan H.Ridi RT.002/RW.003, Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;
  - b) **RUHYATI BINTI H. ROCHMANI**, bertempat tinggal di Jalan H. Ridi Gang H. Satiri RT.01/RW.03, Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;
  - c) **LUTFI RAHMAN BIN H. ROCHMANI**, bertempat tinggal di Jalan Sepat RT.007/RW.002 Nomor 5, Kebagusan, Jakarta Selatan;
  - d) **H. UZIAH BINTI H. ROCHMANI**, bertempat tinggal di Jalan H. Ridi Gang H. Satiri RT.01/RW.03, Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan ;
  - e) **SITI DARIYAH BINTI H. ROCMANI**, bertempat tinggal Jalan H. Ridi Nomor 71 RT.02/RW.03, Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan
  - f) **RAHMAWATI BINTI H. ROCHMANI**, bertempat tinggal di Jalan H. Ridi Nomor 71, RT.02/RW.03, Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan  
Tersebut huruf b, c, d, e dan f adalah anak-anak dari H. Rochmani bin H. Siddik (almarhum) ahli waris dari (almarhum) H. Siddik Bin Makmun dari isterinya yang kedua bernama : HJ. Samroh (almarhum).;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi /Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 3 dari 58 hal. Put. Nomor 290 PK/Pdt/2016



Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat /Para Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2062 K/Pdt/2013 tanggal 20 November 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/ Para Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

Bahwa pertama-tama terlebih dahulu diterangkan, bahwa perkara ini sudah pernah dia ajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register Perkara No/1528/Pdt.G/2009/PN.Jak.Sel. Bahwa akan tetapi setelah acara replik dan duplik (sebelum acara pembuktian), Majelis Hakim memutuskan perkara ini dengan putusan sela, dengan amar putusannya mengatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (N.O) dengan pertimbangan hukumnya : karena Tergugat-II H. Umar Muhammad ternyata telah meninggal dunia (dua bulan sebelum gugatan didaftarkan),sehingga tidak patut orang yang telah meninggal digugat, seharusnya yang digugat ahli warisnya.

Demikian pula Para Tergugat -II yaitu Para Ahli Waris H. Sidik bin Makmun, yang hadir hanya 1 (satu) orang yaitu Sdr.Achmad Kosasih bin H. Sidik yang mengaku mewakili semua ahli waris, tetapi tidak memperlihatkan surat kuasa dari ahli waris lainnya.

Oleh karena ketidaksempurnaan subjek dalam perkara tersebut,maka dalam gugatan ini , subjeknya sudah di perbaiki secara sempurna.

Bahwa adapun yang menjadi dasar hukum gugatan Para Penggugat dalam gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah segenap ahli waris dan almarhum Endang Suprianto MA, sebagaimana termaktub dalam surat Keterangan Ahli Waris Nomor 470/Pem yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Kuningan,Jawa Barat, tertanggal 16 April 2001; (Bukti P-.....).
2. Bahwa almarhum Endang Suprianto MA,selain meninggalkan Para Penggugat selaku ahli waris,juga meninggalkan harta warisan, antara lain berupa sebidang tanah seluas 47.900 m<sup>2</sup> (empat puluh tujuh ribu sembilan



ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Halimah RT,004 RW.003 Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan (dahulu Desa Ulujami Kecamatan Ciledug, Tangerang) yang diperoleh almarhum Endang Suprianto MA, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 104/VI/1995, tanggal 26 Juni 1995 yang dibuat dihadapan Jhon Leonard Woworuntu, S.H., PPAT di Jakarta, Antara Haji Sidik selaku penjual kepada Endang Suprianto MA, selaku pembeli, dengan bukti hak tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami yang di terbitkan Kantor Agraria Kabupaten Tangerang tanggal 29 Januari 1969 atas nama Haji Siddik dengan batas-batas sebagai mana dituangkan dalam Gambaar Situasi Nomor 53/1969 tanggal 24 Januari 1969; (Bukti P-.....).

Bahwa dengan meninggalnya almarhum Endang Suprianto MA, maka Demi Hukum harta warisan almarhum berupa sebidang tanah sebagaimana diterangkan pada butir Nomor 2 diatas beralih dan menjadi hak milik Para Penggugat.

3. Bahwa perbuatan jual-beli atas tanah *a quo*, dari penjual Haji Siddik kepada pembeli Endang Suprianto MA, telah dilakukan sesuai hukum jual beli dengan memenuhi segala persyaratan yang di tentukan Undang Undang maupun ketentuan ketentuan khusus jual-beli tanah yang ditentukan Badan Pertanahan Nasional.
4. Bahwa disamping itu pula, untuk lebih menjamin dan meyakinkan keabsahan bukti hak dan kepemilikan atas tanah tersebut (SHM Nomor 25/Ulujami), maka sebelum dilakukan perbuatan jual beli atas tanah *a quo* dihadapkan PPAT, terlebih dahulu telah dilakukan, pemeriksaan secara fisik objek tanah tersebut dan penelitian/keabsahan data terakhir Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami dalam Administrasi Kantor Pertanahan Jakarta Selatan.
  - Bahwa terbukti dari hasil pemeriksaan fisik objek tanah tersebut sedang dalam penguasaan Haji Siddik, bukti penguasaan tersebut selain yang tampak secara visual dilapangan, juga dapat di buktikan dalam bukti-buti 3 (tiga) tahun terakhir pembayaran PBB atas objek tanah tersebut sampai tahun 1994 dibayar oleh Haji Siddik, sehingga menurut hukum tidak ada yang perlu diragukan kebenaran hak kepemilikan H. Siddik atas tanah tersebut,



(Bukti P-.....).

- Bahwa demikian pula dengan hasil penelitian Administrasi yang dilakukan oleh kantor Pertanahan Jakarta Selatan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami, atas nama Haji Siddik, Kantor Pertanahan Jakarta Selatan Mengeluarkan Surat Keterangan Nomor 685/BPN/JS/I/95 tertanggal 5 Januari 1995 yang isinya menerangkan : Bahwa setelah kami teliti Kabsahan/keaslian atas Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami, luas : 47.900 m<sup>2</sup>(empat puluh tujuh ribu sembilan ratus meter persegi) , ternyata bahwa sertifikat tersebut asli sesuai dengan buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan Jakarta Selatan.

(Bukti P-.....).

5. Bahwa akan tetapi ternyata pada Tahun 2000, tanpa sepengetahuan Para Penggugat yang tinggalnya di Kabupaten Kuningan Jawa Barat (Pindah setelah Endang Suprianto MA, meninggal dunia) ternyata atas sebidang tanah milik Para Penggugat dengan bukti Hak Milik Nomor 25/Ulujami (Vide Bukti P-...) tersebut pada tanggal 4 September 2000 Tergugat-I menerbitkan SHM Nomor 1766/Ulujami, atas tanah tersebut berdasarkan Permohonan H. Umar Muhammad (alm)/Orang tua Para Tergugat -II dengan mempergunakan dasar pemohonannya berupa Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 50 tanggal 12 Maret 1983 (Bukti P-.....). maka Tergugat-I telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1766/Ulujami dengan Surat Ukur Nomor 09.04.10.03.00652/2000 tanggal 21 Maret 2000 atas nama Haji Siddik yang diganti sebagai pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami atas nama Haji Siddik dengan alasan karena hilang.
6. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1766/Ulujami ( sertifikat pengganti) pada tanggal 4 September 2000 tersebut dilakukan dengan alasan hilang adalah alasan yang salah/tidak benar dan melawan hukum, sebab H. Umar Muhammad (alm)/Orang Tua Para Tergugat –II/Pemohon, maupun Tergugat-I telah mengetahui dengan jelas dan pasti bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami yang pada tahun 1982 pernah di laporkan hilang akan tetapi telah ditemukan kembali pada tanggal 24 Juni 1995 sebelum Tergugat-I menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1766/Ulujami (sertifikat pengganti) pada tanggal 4 September 2000.



Pengetahuan H. Umar Muhammad dan Tergugat-I tentang telah diketemukannya SHM Nomor 25/Ulujami tersebut pada tanggal 24 Juni 1995 dapat dibuktikan, sebagai berikut :

a. Dalam jawaban serta bukti yang di ajukan oleh Tergugat-I tertanggal 21 September 1995 dalam Perkara Tata Usaha Negara Nomor 071/G/1995/Tn/PTUN-JKT (Bukti P-.....), antara H. Umar Muhammad (Tergugat-II) selaku Penggugat melawan kantor Pertanahan Jakarta Selatan (Tergugat-I), Pada halaman 12-13 butir 2 ( dua) Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Menjelaskan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami telah ditemukan sehingga tidak mungkin menerbitkan Sertifikat Pengganti sebagaimana dimohon Penggugat.

Dalam Memori Peninjauan Kembali (PK) beserta alasan-alasannya atas persara Nomor 071/G/1995/Tn/PTUN-JKT tersebut, yang diajukan oleh TERGUGAT-I yang dapat dikutip dalam perkara Nomor 27/Ulujami tanggal 15 Maret 2000 (Bukti P-.....), yang menyatakan :

- Pada halaman 5 alinea ke dua menyatakan sebagai berikut :  
“ Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami telah ditemukan sesuai dengan surat laporan Haji Rochmani Siddik kepada kepala Kepolisian Resort Jakarta Selatan Tanggal 24 Juni 1995 (Bukti T – 3 dihubungkan dengan bukti T-1 dan T – 2).
- Pada Halaman 6 butir yang menyatakan :  
“ Bahwa Majelis Tingkat Kasasi telah keliru atau salah ..... dst tidak mempertimbangkan bukti T-3 yakni prihal penemuan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami “.
- Dengan demikian tidaklah mungkin Pemohon Peninjauan kembali ( Note : Kantor Pertanahan Jakarta Selatan) Menerbitkan Sertifikat Pengganti, karena memeang sudah ditemukan.

Bahwa dari hal-hal yang dikemukakan tersebut diatas sangat jelas dan terang benderang Tergugat-I maupun H. Umar Muhammad (alm)/orang tua Para Tergugat -II mengetahui betul bahwa sertifikat haak milik Nomor 25/Ujumali atas nama Haji Soddik yang dinyatakan hilang telah ditemukan kembali.

b. Bahwa disamping itu Tergugat-I sendiri dalam suratnya tertanggal 1 Agustus 2000 Nomor 1.7.11.2/1577/S/2000 (satu bulan sebelum diterbitkannya SHM Nomor 1766/Ulujami (sertifikat pengganti) yang



ditujukan Kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Menyatakan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (Tergugat-II) tidak dapat melaksanakan Amar putusan :Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 10 Juli 2000 Nomor 02/Som/2000/PN.Jak.Sel.; Juncto Berita Acara Somasi tanggal 14 Juli 2000 Nomor 02/Som/2000/PN.Jak.Sel., untuk menerbitkan sertifikat pengganti sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami seluas 47.900 m<sup>2</sup> ( empat puluh tujuh ribu sembilan ratus meter persegi) atas Nama Haji Siddik, karena harus tunduk kepada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 15 Maret 2000 Nomor 27 PK/TUN/1998.

Maka perbuatan Tergugat-I sebagaimana dijelaskan di atas telah jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum, sebab melakukan perbuatan yang bertentangan dengan putusan hukum dan menyalahgunakan wewenang dalam menerbitkan SHM Nomor 1766/Ulujami tersebut yang berakibat menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat (*vide* Pasal 1365 B.W).

7. Tidak Pernah Ada Kesepakatan Jual – Beli

Bahwa selain alasan cacat hukum Penerbitan SHM Nomor 1766/Ulujami sebagaimana diuraikan di atas, tetapi juga bahwa H. Umar Muhammad tidak dibenarkan / tidak boleh mempergunakan akte Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 50 tertanggal 12 Maret 1983 tersebut untuk mengajukan permohonan Hak atas tanah tersebut sebab , H. Umar Muhammad/orang tua Para Penggugat-II selaku pihak ke-2 (dua) dalam Akte Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 50 tertanggal 12 Maret 1983, mengetahui dan sadar betul bahwa walaupun dalam akte tersebut disebutkan jual beli, akan tetapi hal itu adalah bohong-bohongan sebab faktanya tidak pernah ada kesepakatan untuk jual beli antara H. Siddik dengan H. Umar Muhammad dan tidak pernah ada pembayaran uang kepada H. Siddik dari H. Umar Muhammad, sebab pembuatan akte tersebut dimaksud hanyalah proforma untuk pegangan kepercayaan bagi H. Umar Muhammad supaya bersedia dan bersungguh-sungguh mengurus untuk memenangkan perkara Nomor 146/JS/1981.G di tingkat Banding dan seterusnya sampai berkekuatan hukum tetap.

Perlu Ditegaskan :



- ❖ Tidak mungkin ada kesepakatan Jual-beli, dan tidak mungkin H. Umar Muhammad yang berpendidikan cukup dan seorang Pengusaha Besar yang sering bermain perkara di Pengadilan, mau/bersedia mengeluarkan uang untuk maksud pembuatan akte pengikatan jual beli tersebut, sebab H. Umar Muhammad mengetahui betul, bahwa menurut hukum objek tanah yang di perjanjikan adalah milik ahli waris almarhum R. Abdurachman (Ny. Ratna Suminar, CS) vide Putusan Perkara Nomor 146/JS/1981.G yang diputus pada tanggal 1 Februari 1982, yang Amarnya Putusannya sebagai berikut :

M E N G A D I L I

- Mengabulkan gugatan Para Penguat untuk sebagian ;
- Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Memerintahkan Tergugat untuk mengembalikan tanah sengketa yang tercantum dalam girik Nomor 911 C Kelurahan Ulujami, Siledug, Kabupaten Tanggerang menurut luas dan letak seperti tercantum dalam akte jual beli Nomor 59/Agr/1965 kepada Para Penggugat;
- Menolak gugatan untuk selebihnya.

(Bukti P-.....).

- ❖ Bahwa H. Siddik bin Makmun, sah menurut hukum sebagai Pemilik tanah tersebut setelah Perkara Nomor 146/JS/1981.G mendapat Putusan hukum yang tetap dengan putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 1787 K/Pdt/1987 tanggal 20 Juli 1988 atas permohonan Ny. Ratna Suminar, CS / Ahli waris R. Abdurachman yang amarnya menolak permohonan Pemohon Ny. Ratna Suminar, CS.

8. Tidak Pernah Dilakukan *Leaving*.

Bahwa sekiranya jual beli yang dimaksud dalam Akte Pengikatan Jual Beli tanah Nomor 50 tertanggal 12 Maret 1983 tidak bohong-bohongan tetapi Benar-benar, maka ;

- Dalam waktu tidak lebih 1 (satu) tahun H. Umar Muhammad pasti melakukan pengurusan penerbitan Sertifikat Pengganti SHM Nomor 25/Ulujami yang dalam Akte tersebut diterangkan hilang.

Akan tetapi faktanya ; baru diurus tahun 2000 setelah H. Siddik Meninggal dunia pada tanggal 12 Desember 1995.



- Tidak mungkin H. Siddik berani dan mampu menolak permintaan H. Umar Muhammad untuk membuat akte jual beli didepan PPAT dan mengurus sertifikat pengganti apabila benar-benar Hilang dan benar-benar ada kesepakatan jual menerima uang pembelian atas tanah tersebut, sebab pendidikan dan keadaan ekonominya serta pergaulannya jauh lebih rendah dari H. Umar Muhammad.
- Tidak mungkin objek tanah SHM Nomor 25/Ulujami tersebut tidak dikuasai langsung oleh H. Umar Muhammad.
- Akan Tetapi Faktanya
- Tidak pernah dilakukan *leaving* baik berupa bukti hak SHM Nomor 25/Ulujami maupun atas objek tanah tersebut dari H. Siddik kepada H. Umar Muhammad, sebab terbukti sampai tanah tersebut dijual H. Siddik kepada Endang Suprianto, MA / Orang Tua Para Penggugat tanggal 24 Juni 1995, terbukti SHM Nomor 25/Ulujami sebagai bukti hak atas tanah tersebut tetap ada ditangan H. Siddik dan objek tanah tersebut tetap dikuasai H. Siddik dan terbukti H. Siddik yang membayar PBB terus menerus dan tidak pernah H. Umar Muhammad yang membayar PBB terus menerus dan tidak pernah H, Umar Muhammad yang membayar PBB atas tanah tersebut.

❖ Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 516/Pdt/1995/tanggal 25 Juni 1997 menegaskan penerapan pasal 1459 BW mengatakan sebagai berikut :

“ Jual Beli yang tidak diikuti dengan Leaving maka Berdasarkan pasal 1459 BW hak milik atas tanah tersebut belum berpindah kepada si Pembeli, jadi masih tetap berada ada pada pemilik lama. “

9. Bahwa terbukti pula, kecurangan/Kelicikan H. Umar Muhammad/Orang Tua Para Tergugat-II yakni Bahwa selama H. Siddik bin Makmun Masih hidup H. Umar Muhammad tidak pernah langsung mengusik usik tanah tersebut. akan tetapi setelah 5 (lima) tahun H. Siddik meninggal dunia (tanggal 12 Desember 1995), barulah pada tahun 2000 H. Umar Muhammad / Orang tua Para Tergugat -II berani mempergunakan Akte Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 50 tertanggal 12 Maret 1983 tersebut untuk memohon sertifikat atas tanah tersebut untuk Pengganti SHM Nomor 25/Ulujami dengan alasan hilang.



10. Bahwa tindakan dan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat-I dan H, Umar Muhammad / Orang tua Para Tergugat -II sebagaimana diuraikan dalam butir Nomor 5, Nomor 6, Nomor 7, Nomor 8, dan Nomor 9 tersebut diatas jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat sebagaimana dimaksud Pasal 1365 BW.
11. Perbuatan-perbuatan H. Umar Muhammad/Orang Tua Para Tergugat -II untuk menghilangkan jejak/mengaburkan cacat hukum SHM Nomor 1766/Ulujami tersebut telah dilakukan beberapa peralihan peralihan hak dan balik nama SHM Nomor 1766/Ulujami, dalam waktu yang tidak wajar dan juga membuat perkara gugatan pura-pura di Pengadilan, yaitu :
  - a) Melakukan beberapa kali peralihan hak dalam tenggang waktu singkat / tidak wajar.
    - 1) Pada tanggal 4-9-2000, diterbitkan SHM Nomor 1766/Ulujami a/n.H. Siddik bin Makmun.
    - 2) Pada tanggal 4-10-2000, dibuat Akte Jual Beli Nomor 22/2000 dihadapan Ibu Hanny, SH., PPAT di Jakarta, dari penjual H Siddik yang diwakili H. Umar Muhammad menjual kepada H. Umar Muhammad sendiri sebagai pembeli berdasarkan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 50 tanggal 12 Maret 1983.
    - 3) Pada tanggal 11-10-2000, SHM Nomor 1766/Ulujami dibalik nama dari nama H. Siddik kepada H. Umar Muhammad di Kantor Pertanahan Jakarta Selatan/Tergugat-I.
    - 4) Pada tanggal 31-10-2000, dibuat Akte Jual Beli tanah tersebut dari H, Umar Muhammad / Orang tua Para Tergugat -II kepada Hendra Wijaya/Turut Tergugat-I dengan Akte Nomor 122/2000 yang dibuat dihadapan Misahardi Wilamarta, SH., PPAT Jakarta.
    - 5) Pada tanggal 8-11-2000, SHM Nomor 1766/Ulujami dibalik nama dari nama H. Umar Muhammad kepada nama Hendra Wijaya / Turut Tergugat-I di Kantor Pertanahan Jakarta Selatan/Tergugat-I.
    - 6) Pada tanggal 6-6-2001, dibuat akte pengikatan Jual Beli Nomor 42 dari Hendra Wijaya/Turut Tergugat-I kepada PT Adicipta Bumi Permai / Tergugat-III dihadapan Rachmat Santoso, SH., Notaris Di Jakarta. (dapat dibaca pada bukti P - .....).
  - b) Menciptakan / membuat perkara gugatan pura-pura / sandiwara / rekayasa.



❖ Bahwa selain melakukan beberapa kali peralihan hak dan balik nama SHM Nomor 1766/Ulujami tersebut untuk menghilangkan cacat hukum SHM tersebut, seperti yang diuraikan diatas, tetapi juga begitu liciknya Tergugat-III mempergunakan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 42 tanggal 06-06-2001 tersebut untuk tujuan melegalkan hasil perbuatan kecurangan /cacat hukum SHM Nomor 1766/Ulujami tersebut, dengan menciptakan 2 (dua) perkara pura pura (bohong-bohongan) masing-masing ;

1) Perkara Nomor 661/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel., dengan Para pihak yaitu :

PT. Adicipta Bumi Permai

Melawan

1. Sdr. Hendra Wijaya / Tergugat-I.
2. Sdr. H. Umar Muhammad / Turut Tergugat.

Pokok Gugatan : Karena Hendra Wijaya dikatakan telah menerima uang penjualan secara lunas, akan tetapi tidak mau melakukan jual beli di hadapan PPAT berkenan dengan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 42 tanggal 06-06-2001 dari Hendra Wijaya selaku penjual kepada PT. Adicipta Bumi Permai selaku Pembeli.(Note : Gugatan yang tidak logis / tidak masuk akal).

Kemudian dalam perkara tersebut Penggugat PT Adicipta Bumipermai/Ir. Fafraa Oemar mengajukan Permohonan Sita Jaminan Nomor 661/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel., yang dituangkan dalam berita acara Sita Jaminan Nomor 661/Pdt.G/PN.Jak.Sel., tanggal 11 Pebruari 2003 *juncto* Penetapan Sita Jaminan Nomor 661 Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel., tertanggal 29 Januari 2003.

Perkara ini sungguh sangat amat lucu dan menggelikan, sebab ;

- Status Sdr. Hendra Wijaya dalam perbuatan pengikatan Jual Beli Nomor 42 tanggal 06-06-2001, hanya diperalat (teman sendiri).
- Tidak mungkin dan tidak beralasan Hendra Wijaya menolak/tidak bersedia melakukan jual beli dihadapan PPAT,



jika Akte Pengikatan jual beli Nomor 42 tertanggal 6-6-2001 tersebut benar karena kewajiban PT. Adicipta Bumi Permai mengenai pembayaran uang pembelian yang dituangkan dalam Akte tersebut telah dilaksanakan sepenuhnya.

- Tidak ada alasan Sdr. Hendra Wijaya untuk digugat, sebab jual beli tersebut hanyalah pura pura.

**T e r b u k t i :**

Perkara Nomor 661/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel., tanggal 25 Februari 2003 dengan putusan *Verstek*, Tergugat/Hendra Wijaya dan Turut Tergugat/H. Umar Muhammad tidak hadir.

(Bukti P-.....).

Perbuatan menciptakan perkara pura pura/bohong-bohongan tersebut lebih tampak jelas dengan dibuatnya lagi perkara PT. Adicipta Bumi Permai (Penggugat) melawan Hendra Wijaya/Tergugat dan Umar Muhammad/Turut Tergugat, Yaitu :

- 2) Perkara Nomor 333/Pdt.G/2003/PN.Jak.Sel., antar PT Adicipta Bumi Permai/at melawan Hendra Wijaya/Tergugat dan Umar Muhammad/Turut Tergugat dengan pokok gugatan ; perbaikan *posita* dalam perkara Nomor 661/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel.

Perkara tersebut telah diputus tanggal 12 Agustus 2003 dengan amarnya, sebagaimana dapat dibaca dalam putusan tersebut antara lain sebagai berikut :

- Point 3 Menyatakan sah dan berharga seluruh perbaikan Posita/dalil-dalil gugatan Penggugat Perkara Perdata Nomor 661/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel., dalam perkara ini.
- Point 4 Menyatakan seluruh perbaikan posita/dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara perdata Nomor 661/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel., menurut hukum sah dan bukan merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum dan karenanya mengikat pihak-pihak yang berperkara dalam perkara perdata Nomor 661/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel.
- Poin 5 Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku atas dictum amar putusan perkara perdata Nomor 661/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel., Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 Februari 2003.



Perkara Nomor 333/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel., diputus tanggal 12 Agustus 2003 dengan putusan *verstek* pula, sebab Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir.

(Bukti P-.....).

- Bahwa oleh karena Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 42 tanggal 06-06-2001 adalah akta yang batal demi hukum, maka menurut Hukum tidak benar PT. Adicipta Bumi Permai/Tergugat-IV sebagai pemilik atas tanah *a quo*.
- Dan selain daripada itu; oleh karena Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 42 tanggal 06-06-2001 tersebut yang dipergunakan PT. Adicipta Bumi Permai/ Tergugat-IV sebagai dasar haknya mengajukan gugatan dalam perkara :
  - 1) Nomor 661/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel., *in Kracht*.
  - 2) Nomor 333/Pdt.G/2003/PN.Jak.Sel., *in Kracht*.
  - 3) Nomor 544/Pdt.G/2003/PN.Jak.Sel., *juncto* Nomor 392/Pdt.G/004/PT.DKI *juncto* Nomor 930 K/PDT/2007
  - 4) Nomor/PLW/2003/PTUN.JKT..., *juncto* Nomor 71/B/2004/PT.TUN.JKT *juncto* Nomor 370 K/TUN/2004. *Juncto* Nomor 05 PK/TUN/2007.

Maka kesemua putusan-putusan perkara tersebut adalah batal demi hukum;

12. Bahwa dengan Putusan Perkara Nomor 661/PDT.G/2002/PN.Jak-Sel. dan Nomor 333/PDT.G/2003/PN.Jak-Sel. yang gugatannya didasarkan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 42 tanggal 6 Juni 2001 (yaitu perkara gugatan pura-pura/sandiwara tersebut) tanpa ada penetapan eksekusi dan berita acara eksekusi, Tergugat III langsung melakukan penguasaan atas obyek tanah seluas 47.900 m<sup>2</sup> (empat puluh tujuh ribu sembilan ratus meter persegi) milik Para Penggugat tersebut, dengan menandatangani Papan Pengumuman yang bertuliskan "tanah ini milik PT. Adicipta Bumi Permai", berdasarkan Putusan Perkara Nomor 333/PDT.G/2003/PN.Jak-Sel. Tanggal 12 – 8 – 2003 dan Putusan Nomor 661/PDT.G/2002/PN.Jak-Sel. Tanggal 25 Februari 2003 dan menugaskan 6 (enam) orang Preman berkulit hitam dibawah pimpinan bernama Dollar untuk menjaga tanah tersebut sampai saat perkara ini didaftarkan di Kepanitraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

(Bukti P - ..... )



Bahwa Penguasaan Tergugat-III atas tanah milik Para Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 B.W karena Tergugat-III telah menguasai tanah milik Para Penggugat dengan mempergunakan bukti hak yang cacat hukum dan putusan hukum yang direkayasa/sandiwara. Perbuatan Tergugat-III tersebut telah mengakibatkan kerugian terhadap Para Penggugat, sebab Para Penggugat tidak dapat mengambilmanfaat (mengolah) tanah milik Para Penggugat tersebut.

13. Bahwa dengan adanya perkara gugat menggugat (perkara pura-pura) tersebut menyebabkan pula tanah milik Para Penggugat diletakkan Sita Jaminan atas Permohonan PT.Adicipta Bumi Permai/Ir. Fadjraa Oemar selaku Penggugat dalam perkara tersebut yang dituangkan dalam Berita Acara Sita Jaminan Nomor 661/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel., tanggal 29 Januari 2003.

(Bukti P - ..... )

Bahwa oleh karena Perkara Nomor 661/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel., tersebut tidak ada kaitannya dengan Para Penggugat, lagi pula Para Penggugat bukan pihak dalam perkara tersebut, maka sita jaminan atas tanah milik Para Penggugat yang diletakan berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 661/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel., tanggal 29 Januari 2003, adalah tidak sah dan oleh karenanya harus diangkut kembali/dicabut.

14. Bahwa lebih terbukti lagi, cacat hukum SHM Nomor 1766/Ulujami yaitu dengan adanya pengakuan Pejabat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta selatan yang menerbitkan SHM Nomor 1766/Ulujami tersebut.

Bahwa selain Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan periode tahun 2002-2004) yang mengakui cacat hukum Penerbitan SHM Nomor 1766/Ulujami tersebut yang dituangkan dalam suratnya yang ditujukan kepada Ka. Kanwil DKI Jakarta Nomor : 1.711.2/82/5/2003 tanggal 17 januari 2003 prihal ; pembatalan SHM Nomor 1766/Ulujami, tetapi juga secara Kesatria Kepala Kantor Wilayah Pertanahan DKI Jakarta yang nota bane mantan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan yang dahulunya (tahun 2000) menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1766/Ulujami sebagai pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulukami telah mengakui pula kesalahan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1766/Ulujami tersebut, sehingga melalui suratnya tanggal 6 Maret 2003 Nomor



1.711.72/364/09/PT/2003 yang ditujukan Kepada Kepala Bagian Pertanahan Nasional, Prihal ; Pembatasan Sertifikat Hak Milik Nomor 1766/Ulujami yang merupakan Sertifikat pengganti atas nama Hendra Wijaya, dalam suratnya tersebut pada intinya mengusulkan pencabutan dan pembatasan, Sertifikat Hak Milik Nomor 1766/Ulujami.

(Bukti P - ..... )

15. Bahwa Terbukti Pula ; sebelum Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan/Tergugat-I menerbitkan SHM Nomor 1766/Ulujami atas permohonan H. Umar Muhammad / Orang Tua Para Tergugat-II sebagai mana diuraikan pada Butir Nomor 5, Nomor 6 Nomor 7 dan Nomor 8 diatas, ternyata pada tahun 1995, yaitu 12 (dua belas) tahun setelah dibuat Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 50 tertanggal 12 Maret 1983 tersebut, secara diam-diam tanpa sepengetahuan H. Siddik (alm)/ Orang Tua Para Turut Tergugat-II, ternyata H. Umar Muhammad (alm)/Orang Tua Para Tergugat-II dengan mempergunakan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 50 tertanggal 12 Maret 1983 yang cacat hukum tersebut mengajukan Permohonan Sertifikat Hak Milik Ke Kantor Pertanahan Jakarta Selatan atas tanah seluas 47.900 m<sup>2</sup> ( empat puluh tujuh ribu sembilan ratus meter persegi) tersebut untuk Sertifikat Pengganti SHM Nomor 25/Ulujami yang didalam Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 50 tertanggal 12 Maret 1983 dikatakan hilang.

Akan tetapi Permohonan H. Umar Muhammad (alm)/Orang Tua Para Tergugat-II tersebut ditolak / tidak dipenuhi oleh Tergugat-I /Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dengan alasan karena Laporan Polisi tentang kehilangan SHM Nomor 25/Ulujami yang dituangkan dalam Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 50 tertanggal 12 Maret 1983 tersebut sudah kadaluarsa (terlalu lama) dan tentang kehilangan tersebut tidak /belum pernah dilaporkan di Kantor Pertanahan Jakarta Selatan.

16. Bahwa oleh karena Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan Menolak / tidak memenuhi Permohonan H. Umar Muhammad (alm)/Orang Tua Para Tergugat-II tersebut, kemudian H.Umar Muhammad dengan Kuasa Hukumnya dari Kantor Advokat Rudy Lontoh, S.H & Rekan mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Registrasi Perkara Nomor ;  
Tentang Perkara Ini :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam Putusannya tanggal 12 Januari 1996 Nomor 071/G/1995/Tn/PTUN-JKT, yang amar putusannya antara lain :

M e n g a d i l i

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya ;

Dalam Intervensi :

Menerima Para Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam perkara ini;

(Bukti P - ..... )

- Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam putusannya tanggal 24 Juni 1996 Nomor 58/B/1996/PT.TUN.JKT, yang amar putusannya antara lain :

- M e n g a d i l i

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding ;

- Membatalkan Putusan PTUN Jakarta tanggal 12 Januari 1996 ;

Nomor 071/G/1995/TN/PTUN.JKT ;

M e n g a d i l i S e n d i r i

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat/Terbanding seluruhnya ;

Dalam Intervensi :

- Menerima Permohonan Intervensi dari Tergugat Intervensi ;

- Menolak Gugatan Intervensi seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat/Pembanding sebagian ;

- Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami, seluas 47.900 m<sup>2</sup> ( empat puluh tujuh ribu sembilan ratus meter persegi) yang terletak dan setempat dikenal umum dengan Kelurahan Ulujami, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, tercatat atas nama H. Siddik bin Emun – Haji Siddik ( H.Mohamad Sidik).

- Menolak gugatan Penggugat/Pembanding selebihnya;

(Bukti P - ..... )

Halaman 17 dari 58 hal. Put. Nomor 290 PK/Pdt/2016

#### 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

- Ditingkat Kasasi Mahkamah Agung R.I dalam putusannya tanggal 24Februari 1998 Nomor 316 K/TUN/1996, yang amar putusannya antara lain :

- M e n g a d i l i

Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi :

I. Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan.

II. PT.Sajogja.

(Bukti P - ..... )

- Di Tingkatan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I dalam putusannya tanggal 15 Maret 2000 Nomor 27 PK/TUN/1998, yang amar putusannya antara lain:

- M e n g a d i l i

- Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi TUN Jakarta tanggal 24 Juni 1996 Nomor58/B/1996/PT.TUN.JKT.

M e n g a d i l i S e n d i r i

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat/Terbanding seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara ;

- Menolak Gugatan Penggugat/H. Umar Muhammad seluruhnya ;

Dalam Intervensi :

- Menerima Para Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam perkara ini.

(Bukti P - .....).

17. Bahwa karena kehebatan pendekatan H. Umar Muhammad di lingkungan Mahkamah Agung R.I., sehingga sebelum Putusan Peninjauan Kembali Nomor 27 PK/TUN/1998 yang diputus tanggal 15 Maret 2000 dikirim ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, H. Umar Muhammad sudah mengetahui isi Putusan Gugatannya, maka pada tanggal 21 Maret 2000, H. Umar Muhammad (alm)/Orang Tua Para Tergugat-II buru-buru mengulangi mengajukan lagi Permohonan SHM atas tanah seluas 47.900 m<sup>2</sup> ( empat puluh tujuh ribu sembilan ratus meter persegi) (objek SHM Nomor25/Ulujami) dengan mempergunakan Akte Pengikatan Jual Beli

Halaman 18 dari 58 hal. Put. Nomor 290 PK/Pdt/2016

#### 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)



Nomor50 tertanggal 12 Maret 1983 tersebut sebagai dasarnya,sebagaimana diterangkan pada butir Nomor 5 diatas.

Entah apa (?) yang mendorong sehingga timbul dalam pikiran Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan / Tergugat-I mengabulkan Permohonan H. Umar Muhammad (alm)/Orang Tua Para Tergugat-II sehingga pada tanggal 4 September 2000 Tergugat-I menerbitkan SHM Nomor 1766/Ulujami yang dikatakan sebagai Sertifikat Pengganti SHM Nomor 25/Ulujami dengan alasan hilang.

18. Bahwa tindakan Tergugat-I yang telah menerbitkan Sertifikat Nomor1766/Ulujami/Sertifikat Pengganti SHM Nomor 25/Ulujami dengan alasan hilang tersebut, padahal Tergugat-Ib telah mengetahui betul bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami atas nama H. Siddik yang pernah dikatakan hilang, ternyata dan terbukti telah ditemukan kembali sebagaimana dijelaskan pada butir Nomor 6, Nomor 7, dan Nomor 8 diatas, perbuatan tersebut jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHP Perdata.

19. Pihak lain berebut atas objek tanah tersebut dengan bukti hak yang dibuat palsu melawan bukti hak yang cacat hukum setelah H. Siddik meninggal dunia ,padahal tanah tersebut telah dijual H. Siddik.

- Bahwa setelah SHM Nomor 1766/Ulujami diterbitkan Tergugat-I pada tahun 2000 atas Permohonan H. Umar Muhammad/Orang Tua Para Tergugat-II dengan mempergunakan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 50 tanggal 12 Maret 1983 tersebut, diketahui oleh pihak lain ( 4 orang perwira ) yan pada tahun 1982 pernah dimintai bantuan (*backing*) oleh H. Siddik (alm) untuk mengamankan objek tanah tersebut dari usaha pengambil alihan Penguasaan Para Ahli Waris R. Abdulrachman / Ny. Ratna Suminar, CS., yang memenangkan Perkara Nomor 146/JS/1981.G, maka dengan cara membuat 4 (empat) Akte Jual Beli dari H. Siddik kepada Ke-empat orang Perwira tersebut, dengan membuat waktunya dibuat mundur (1968) dengan luas yang sama atas tanah tersebut,dan dengan mempergunakan 4 (empat) surat girik yang dibuat palsu sebagai bukti haknya.
- Kemudian Ke-empat Perwira tersebut menggandeng PT Tripatria Cipta Sarana untuk menggugat pembatalan SHM Nomor 1766/Ulujami tersebut, karena ke-empat Perwira tersebut dahulu yang



mempertemukan / penghubung H. Siddik dengan H. Umar Muhammad sehingga mengetahui betul historis latar belakang Pembuatan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 50 tertanggal 12 Maret 1983 tersebut yang hanya bohong-bohongan (pura-pura) dan yang hanya untuk bahan (sarana) H. Umar Muhammad melakukan lobinya, dalam rangka mengurus pemenang Perkara Perdata Nomor 146/JS/1981.G tersebut sampai berkekuatan hukum tetap. Dan ke-empat Perwira itupun mengetahui betul bahwa H. Umar Muhammad berani mempergunakan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 50 tertanggal 12 Maret 1983 tersebut karena H. Siddik telah wafat/meninggal dunia.

- Maka terjadilah gugat menggugat antara PT. Tripatria Cipta Sarana melawan H. Umar Muhammad maupun dengan Kantor Pertanahan Jakarta elatan yang pada awalnya dimenangkan oleh PT. Tripatria Cipta Sarana, tanpa mengikut sertakan ahli waris H. Siddik maupun ahli waris Endang Supriatno MA.
- Bahwa akan tetapi setelah H. Umar Muhammad mengetahui bahwa ke-empat orng Perwira tersebut akan mempersoalkan perbuatan yang menerbitkan SHM Nomor 1766/Ulujami tersebut, maka dengan kelicikannya H. Umar Muhammad yang telah banyak berkecimpung menangani perkara-perkara di Pengadilan membuat dirinya pintar meneliking hukum dengan cara melibatkan pihak lain yaitu Sdr. Hendra Wijaya / Turut Tergugat-I dan juga PT. Adicipta Bumi Permai/Tergugat-II.
- Pada akhir pertarungan mereka baik Perkara Pengadilan di Tata Usaha Negara maupun Perkara di Pengadilan Umum (Perdata) keduanya dimenangkan PT. Adicipta Bumi Permai dengan mengungkap / membuktikan kepalsuan ke-empat surat girik dan ke-empat akte jual beli tersebut.
- Bahwa dalam perkara-perkara pertarungan hukum kedua belah Pihak maupun dengan Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, Para Tergugat tidak ikut terlibat (tidak ikut sebagai Pihak) dalam Perkara-perkara tersebut dan baru diketahui Para Penggugat pada tahun 2005, ketika akan mengurus balik nama SHM Nomor 25/Ulujami dari H. Siddik ke atas nama Endang Supriatno MA/Orang Tua Para Penggugat.



- Pada waktu itu perkara kedua belah Pihak baik dari PTUN maupun Peradilan umum (Perdata) sudah (sedang diperiksa) di Mahkamah Agung R.I kedua Perkara tersebut di putus di Mahkamah agung R.I pada tahun 2007 / 2008.

20. Bahwa oleh karena Sertifikat Pengganti SHM Nomor 1766/Ulujami diterbitkan oleh Tergugat-I atas dasar Beberapa perbuatan melawan hukum sebagai mana diuraikelaskan pada butir Nomor5, 6, 7, 8, dan 9 diatas, maka Serifikat Pengganti Nomor 1766/Ulujami,haruslah dinyatakan tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta harus dicoret dari pencatatan buku tanah.

21. Bahwa Tergugat-III tidak benar sebagai pemilik sah dan bukan pembeli yang beritikad baik, tetapi justru sebaliknya, pembeli yang beritikad tidak baik dan dapat dibuktikan sebagai berikut :

Bahwa selain cacat hukum SHM Nomor 1766/Ulujami sebagaimana telah diuraikelaskan diatas, ditambah pula jual beli dari Sdr. Hendra Wijaya/penjual yang dalam Perkara a quo sebagai Turut Tergugat-I kepada PT. Adicipta Bumi Permai/pembeli yang dalam perkara a quo sebagai Tergugat-III yang dibuat dengan Akte Jual Beli Nomor 42 tanggal 06-06-2001 dihadapan Rachmat Santoso, SH., Notaris di Jakarta.

Ternyata perbuatan Jual Beli dengan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 42 tanggal 06-06-2001 tersebut dilakukan secara melawan hukum sebab pada saat Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 42 dilakukan tanggal 06-06-2001 ternyata objek tanah dengan SHM Nomor 1766/Ulukami tersebut status Hukumnya dalam keadaan sita jaminan Pengadilan dengan penetapan pengadilan Nomor 51/G.TUN/2001/PTUN-JKT *juncto* Nomor 51/G.TUN/2001/PTUN-JKT tanggal 26 April 2001.

Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 51/G.TUN/2001/PTUN-JKT *juncto* Perkara tata usaha Negara Nomor 51/G.TUN/2001/PTUN-JKT tanggal 26 April 2001 yang menetapkan/menyatakan antara lain :

Butir-2 : “ Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan (Tergugat) untuk menunda pelaksanaan lebih lanjut aatas keputusan Tata Usaha Negara berupa serifikat Pengganti Hak Milik Nomor 25/Ulujami seluas 47.900 m<sup>2</sup>( empat puluh tujuh ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama H. Siddik/H. Umar Muhammad, dengan tidak mengalihkan, mengagunkan kepada



Pihak lain atas Sertifikat Pengganti dan/atau segala bentuk perubahannya, serta tidak melakukan tindakan administrative lainnya yang merugikan Penggugat, selama Pemeriksaan ini berlangsung kecuali ada penetapan lain setelah mendengar keterangan dan mempelajari bukti-bukti Para Pihak dalam Perkara ini di Persidangan “.

Butir-3 : “ Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta atau Wakilnya untuk menyampaikan salinan penetapan ini kepada Para pihak yang berperkara untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya “.

Note : Perkara Nomor 51/G.TUN/2001/PTUN-JKT adalah :  
PT. Tri Patria Cipta Sarana / Penggugat.

Melawan

Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan / Tergugat.

Pokok Gugatan : Membatalkan SHM Nomor 1766/Ulujami.

( Bukti P- .... )

Bahwa petunjuk Mahkamah Agung R.I juga menyatakan dengan tegas dalam Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum Buku – II Edisi Tahun 2007 Sub Juduk ‘Y’ Tentang Sita terhadap barang milik Tergugat ( *conservatoir beslaag*) halaman 81 angka Nomor 6 mengatakan sebagai berikut :

“ Sejak Pendaftaran SITA, tersita dilarang untuk menyewakan ,mengalihkan atau menjaminkan tanah yang disita, semua tindakan tersita yang dilakukan bertentangan dengan larangan itu adalah batal demi hukum. “

22. Akan tetapi nyatanya penetapan tersebut diatas sengaja dilanggar /ditabrak oleh Tergugat-III dan Turut Tergugat-I dengan membuat peralihan Hak/berupa pengikatan jual beli yang dituangkan dalam Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 42 Tanggal 06-06-2001 yang dibuat dihadapan Rachmat Santoso, SH., Notaris di Jakarta dari Hendra Wijaya (Turut Tergugat-I) kepada PT. Adicipta Bumi Permai (Tergugat-III) dengan tujuan untuk memperumit permasalahan dengan menambahkan pihak yang terlibat.
- Dari fakta hukum tersebut terbukti sangat jelas dan tak terbantahkan, bahwa Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 42 tanggal 06-06-2001 yang dibuat Notaris Rachmat Santoso, SH., tersebut adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum oleh



Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Dan dengan demikian tidak benar Tergugat-III sebagai pemilik yang sah dan pembeli yang beritikad baik dan demikian pula, penguasaan Tergugat-III atas objek tanah seluas 47.900 m<sup>2</sup>( empat puluh tujuh ribu sembilan ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Ulujami Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan, sebagaimana dituangkan dalam surat ukur/Gambar situasi Nomor 09.04.10.03.00652/2000 tanggal 21 Maret 2000 adalah tidak sah dengan kata lain perbuatannya tersebut adalah penyerobotan.

23. Bahwa oleh karena Tergugat-III/PT. Adicipta Bumi Permai / Ir, Fadjarra Oemar menguasai tanah milik Para Penggugat sejak bulan Agustus 2003 dengan mempergunakan Putusan Perkara Nomor 333/PDT.G/2003/PN.Jak.Sel *juncto* Nomor 661/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel yang note bane perkara bohong-bohongan/ pura-pura tersebut sebagaimana diterangkan pada butir Nomor 12 dan dengan mempergunakan hak SHM Nomor 1766/Ulujami yang cacat hukum yang disengaja di rekayasa, maka menurut hukum dan rasa keadilan Tergugat-III harus dijatuhi sanksi hukuman membayar ganti rugi kepada Para Penggugat yang besarnya dihitung berdasarkan pendapat umum yang wajar dan pengalaman-pengalaman sebelumnya dari hasil produksi tanah seluas 47.900 m<sup>2</sup>( empat puluh tujuh ribu sembilan ratus meter persegi) jika ditanami tanaman palawija sebagaimana sebelumnya ketiks dimanfaatkan H. Siddik yang hasil bersihnya setiap tahun didapat minimal Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah)

Berdasarkan fakta tersebut adalah sangat berdasar dan patut Tergugat-III/PT. Adicipta Bumi Permai/Ir. Fadjarra Oemar selain mengembalikan tanah tersebut tetapi juga mewajibkan membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) setiap tahunnya di hitung sejak bulan September Tahun 2003 sampai dengan tanah milik Para Penggugat tersebut diserahkan penguasaan sepenuhnya kepada Para Penggugat.

24. Bahwa perbuatan Sdr. Hedra Wijaya/Turut Tergugat-I yang melakukan jual beli objek tanah SHM Nomor 1766/Ulujami kepada PT. Adicipta Bumi Permai dengan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 42 tanggal 06-06-2001 tersebut adalah batal demi hukum karena objek tanah yang diperjual belikan dalam status “sita jaminan”, kebatalan tersebut dipertegas oleh



Mahkamah Agung R,I dalam Buku “*Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum*” Buku II edisi tahun 2007, sub judul “Y” Tentang Sita terhadap barang milik Tergugat ( *conservatoir beslaag*) halaman 81 angka Nomor6 mengatakan sebagai berikut :

“ Sejak pendaftaran sita, tersita dilarang untuk menyewakan ,mengalihkan atau menjaminkan tanah yang disita, semua tindakan tersita yang dilakukan bertentangan dengan larangan itu adalah batal demi hukum. “

25. Bahwa perbuatan Sdr. Hendra Wijaya / Turut Tergugat-I yang mau diperalat untuk menghilangkan jejak cacat hukum SHM Nomor 1766/Ulujami yang nyata-nyata diketahuinya cacat hukum dengan melakukan peralihan kepada dirinya kemudian dalam waktu tidak lama dialihkan kepada Tergugat-III,adalah perbuatan melawan hukum secara bersekongkol, sehingga wajib tunduk terhadap putusan perkara ini.
26. Bahwa oleh karena pengikatan Jual Beli Nomor 50 tertanggal 12 Maret 1983 yang dibuat antara H. Umar Muhammad (alm)/Orang Tua Para Tergugat-II dengan H. Siddik (alm)/Orang Tua Para Turut Tergugat-II atas tanah *a quo* adalah cacat hukum dan bertentangan dengan hukum, maka peralihan hak atas tanah dari H, Umar Muhammad / Orang Tua Para Tergugat-II kepada Para Tergugat-I dan selanjutnya dari Turut Tergugat-I kepada Tergugat-III adalah tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum.
27. Bahwa dari fakta-fakta yang terjadi perbuatan-perbuatan yang dilakukan Para Tergugat tentang Peralihan-peralihan hak atas tanah tersebut dengan mempergunakan SHM Nomor 1766/Ulujami (setifikat Pengganti) dari H. Siddik/Orang Tua Para Turut Tergugat-II kepada H. Umar Muhammad/Orang atua Para Tergugat-II dan dari H. Umar Muhammad kepada Hendra Wijaya (Turut Tergugat-I) kepada Ir. Fadjraa Oemra (PT.Adicipta Bumi Permai)/ Tergugat-III, berlangsung hanya dalam kurun waktu kurang dari 8 (delapan) bulan dan membuat Perkara Gugatan Nomor 661/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel., yang menurut logika hukum hanya sebagai Gugatan pura-pura dengan penuh kelicikan,seiningga Para Penggugat mempunyai kekhawatiran yang sangat beralasan, bahwa Tergugat-III akan mengalihkan, menjual, ataupun menjaminkan tanah milik Para Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami atas nama H. Siddik sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 53/1969 tanggal 24 Januari 1969 dan atau Sertifikat Hak Milik Nomor 1766/Ulujami atas nama terakhir



tercatat atas nama Hendra Wijaya, maka adalah beralasan hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terlebih dahulu Melaksanakan Sita Jaminan ( *revindikatoir beslaag* ) atas objek tanah tersebut.

28. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didasarkan atas bukti-bukti otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya, maka berdasarkan pasal 180 HIR dan telah pula memenuhi syarat-syarat yang telah di tentukan dalam SEMA Nomor 03 Tahun 1971 dan Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan. Buku II serta Jurisprudensi Mahkamah Agung R.I tanggal 22 Oktober 1975, Putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*).
29. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 1766/Ulujami adalah tidak sah, cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, apalagi peralihan Hak Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 42 tanggal 06-06-2001 kepada Tergugat-III adalah batal demi hukum, maka penguasaan tanah milik Para Penggugat seluas 47.900 m<sup>2</sup>( empat puluh tujuh ribu sembilan ratus meter persegi)yang terletak di kelurahan Ulujami, Kecamatan Pesanggrahan, Jkarta Selatan (dahulu Desa Ulujami Kecamatan Ciledug, Tangerang) yang dilakukan oleh Tergugat-III atas dasar SHM Nomor1766/Ulujami adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum, sehingga harus diperintahkan untuk segera meninggalkan dan mengosongkan bidang tanah tersebut tanpa syarat apapun dan tanpa ada beban-beban apapun di atasnya.

Maka, berdasarkan hal-hal tersebut diatas Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai Ahli Waris yang sah dari almarhum Endang Suprianto MA, sebagaimana termaktub dalam surat keterangan Ahli Waris Nomor 470/Pem yang di terbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Kuningan, Jawa Barat, tertanggal 16 April 2001.
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami atas Nama H. Siddik yang diterbitkan Kantor Agraria Kabupaten Tangerang tanggal 29 Januari 1969 dengan Gambar Situasi Nomor 53/1969 tertanggal 24 Januari 1969 yang diperlihatkan sebagai bukti dalam persidangan perkara ini adalah asli dan sah menurut hukum sebagai bukti terhadap tanah seluas 47.900 m<sup>2</sup>( empat puluh tujuh ribu sembilan ratus meter persegi)bekas milik H. Siddik



bin Makmun yang terletak dikelurahan Ulujami Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan.

4. Menyatakan sah menurut hukum, jual beli atas bidang tanah luas 47.900 m<sup>2</sup> ( empat puluh tujuh ribu sembilan ratus meter persegi) yang terletak dikelurahan Ulujami Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan (dahulu Desa Ulujami Kecamatan Ciledug, Tangerang), Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami atas nama H. Siddik, gambar situasi Nomor 53/1969 tertanggal 24 Januari 1969, yang dibuat dihadapan Jhon Leonard Wowaruntu, S.H., PPAT di Jakarta pada tanggal 26 Juni 1995 dengan Akta Jual Beli Nomor 104/VI/1995, antara Almarhum Endang Suprianto MA, (Suami dan Orang Tua Para Penggugat) selaku pembeli dengan H. Siddik selaku Penjual.
5. Menyatakan Para Penggugat adalah Pemilik satu-satunya yang sah menurut Hukum atas bidang tanah seluas 47.900 m<sup>2</sup>( empat puluh tujuh ribu sembilan ratus meter persegi)yang terletak dikelurahan Ulujami Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan (dahulu Desa Ulujami Kecamatan Ciledug, Tangerang), dengan bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami atas nama H. Siddik, gambar situasi Nomor 53/1969 tertanggal 24 Januari 1969.
6. Menyatakan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 50 tertanggal 12 Maret 1983 dan Akte-akte maupun surat-surat yang dibuat berdasarkan maupun yang berkaitan dengan akte tersebut adalah cacat hukum, dan tidak sah serta tidak berkekuatan hukum.
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1766/Ulujami (sertifikat pengganti) yang di terbitkan oleh Tergugat-I pada tanggal 4 September 2000 dengan surat ukur Nomor 09.04.10.03.00652/2000 tanggal 21 Maret 2000 adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
8. Menyatakan perbuatan peralihan hak atas tanah sengketa dengan mempergunakan SHM Nomor 1766/Ulujami yang dibuat dengan Akte Jual Beli Nomor 22/2000 tanggal 4 Oktober 2000 yang dibuat di hadapan Ibnu Hanny, S.H., Notaris/PPAT di Jakarta maupun Jual Beli Akte Jual Beli Nomor 122/2000 tanggal 31 Oktober 2000 yang dibuat dihadapan Mishardi Wilamarta, SH., Notaris/PPAT di Jakarta dan Akte Pengikat Jual Beli Nomor 42/2001 tanggal 6 Juni 2001, dibuat dihadapan Rachmat Santoso, SH., Notaris Di Jakarta, tidak mengikat terhadap objek tanah seluas 47.900 m<sup>2</sup>( empat puluh tujuh ribu sembilan ratus meter persegi)yang terletak di



jalan Halimah RT.004 RW.003 Kelurahan Ulujami Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan bekas milik H. Siddik bin Makmun dengan bukti hak SHM Nomor25/Ulujami yang telah dijual kepada Endang Suprianto MA (alm)/Orang Tua Para Penggugat.

9. Menyatakan Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor930 K/Pdt/2007 tanggal 15 April 2008 dan Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 05 PK/TUN/2007 tanggal 14 Juni 2007 tidak mengikat kepada Para Penggugat maupun terhadap objek tanah seluas 47.900 m<sup>2</sup>( empat puluh tujuh ribu sembilan ratus meter persegi), dengan bukti hak Nomor 25/Ulujami ; Gambar Situasi Nomor 53 tanggal 24 Januari 1969 atas nama H. SIDDIK Yang terletak di jalan Halimah RT.004 RW.003 Kelurahan Ulujami Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan.
10. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 661/PDT.G/2002/PN.Jak.Sel tanggal 29 Januari 2003 dan Nomor 333/PDT.G/2003/PN.Jak.Sel tanggal 12 Agustus 2003 2007 tidak mengikat kepada Para Penggugat maupun terhadap objek tanah seluas 47.900 M2, dengan bukti hak Nomor 25/Ulujami ; Gambar Situasi Nomor 53 tanggal 24 Januari 1969 atas nama H. Siddik yang terletak di jalan Halimah RT.004 RW.003 Kelurahan Ulujami Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan.
11. Menyatakan Tergugat-I ; H. Umar Muhammad/Orang Tua Para Tergugat-II dan Turut Tergugat-I telah melakukan perbuatan melawan hukum.
12. Menyatakan Sita Jaminan atas tanah milik Para Penggugat yang diletakan berdasarkan Perkara Nomor 661/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel., Sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan Nomor 661/Pdt.g/2002/PN.Jak.Sel., tanggal 11 Februari 2003 *juncto* Penetapan Sita Jaminan Nomor 661/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel., tertanggal 29 Januari 2003 adalah tidak sah.
13. Memerintahkan Panitera atau Jurusita yang ditunjuk untuk itu untuk mengangkat kembali Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakan atas tanah seluas 47.900 m<sup>2</sup>( empat puluh tujuh ribu sembilan ratus meter persegi) tersebut berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 661/Pdt.g/2002/PN.Jak.Sel., tanggal 11 Februari 2003 *Juncto* Penetapan Sita Jaminan Nomor 661/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel., tertanggal 29 Januari 2003
14. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*revindicatior beslaag*) atas nama milik Para Penggugat Siddik yang terletak di Jalan Halimah RT.004



RW.003 Kelurahan Ulujami Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan (dahulu Desa Ulujami Kecamatan Ciledug, Tangerang), dengan bukti hak Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami tercatat terakhir atas nama Hendra Wijaya yang diletakan berdasarkan perkara *a quo*.

15. Memerintahkan Kepada Tergugat-I untuk mencabut dan menyatakan tidak sah dan tidak berlaku Sertifikat Hak Milik Nomor 1766/Ulujami yang diterbitkan oleh Tergugat-I pada tanggal 4 September 2000, serta mencoret dari Pencatan Buku Tanah.
16. Memerintahkan Tergugat-I untuk memulihkan keabsahan SHM Nomor 25/Ulujami Gambar Situasi Nomor 53/1969 tanggal 24 Januari 1969 atas nama H. Siddik yang sempat dicoret Tergugat-I dalam buku tanah dan diumumkan di Mass Media.
17. Menyatakan bahwa penguasaan Tanah Milik Para Penggugat oleh Tergugat-III berdasarkan atas Hak Milik Nomor 1766/Ulujami dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam Perkara Nomor 333/Pdt.G/2003/PN.Jak.Sel *juncto* Nomor 661/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum.
18. Memerintahkan Tergugat-III yang menguasai tanah milik Para Penggugat, supaya segera mengosongkan tanah tersebut tanpa ada syarat apapun dan beban-beban berupa apaun juga di atasnya terhitung sejak putusan dalam perkara ini diucapkan/dibacakan.
19. Menghukum Tergugat-III membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), setiap tahunnya, dihitung sejak tahun 2003 sampai dengan Tergugat-III melepaskan Hak Penguasaan atas tanah milik Para Penggugat dan menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat tanpa syarat dan beban apapun di atasnya.
20. Menghukum Turut Tergugat-I dan Para Turut Tergugat-II untuk tunduk dan mematuhi putusan dalam Perkara ini.
21. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya *verzet*, *Banding*, maupun *Kasasi (uitvoerbaar bij vorraad)*.

Atau jika Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I telah menyampaikan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I :

1. Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak jelas (*obscur libel*) karena Tergugat I sama sekali tidak kenal dengan Para Penggugat karena Para Penggugat tidak pernah mengajukan surat permohonan dengan Tergugat I, dan Tergugat I merasa tidak memiliki hubungan keperdataan dengan Para Penggugat. Oleh karenanya Para Penggugat telah keliru menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai Tergugat I, sedangkan dalam gugatan Penggugat tidak ada Perbuatan melawan Hukum yang Tergugat I lakukan sehingga merugikan Hak keperdataan Para Penggugat. Oleh sebab itu Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo agar menolak gugatan Penggugat dan menyatakan gugatan Penggugat Kabur dan Tidak jelas (*obscur libel*) ;

2. Kompetensi Absolut

Bahwa dalam *posita* gugatan Penggugat halaman 4-5 angka 5, Penggugat menguraikan sebagai berikut :

“Bahwa akan tetapi ternyata pada tahun 2000, tanpa sepengetahuan Para Penggugat yang tinggalnya di Kabupaten Kuningan Jawa Barat (pindah setelah Endang Supriatno MA, meninggal dunia) ternyata atas sebidang tanah milik Para Penggugat dengan bukti Hak Milik Nomor 25/Ulujami tersebut, pada tanggal 4 September 2000 Tergugat I menerbitkan SHM Nomor 1766/Ulujami, atas tanah tersebut berdasarkan permohonan H. Umar Muhamad (alm)/orang tua Para Tergugat II ..... dst.;

Bahwa penerbitan Sertifikat II (pengganti yang hilang) Hak Milik Nomor 25/Ulujami dan pemecahan sempurna menjadi Hak Milik Nomor 1766/Ulujami dan sebagian menjadi tanah Negara adalah merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, oleh karenanya apabila Penggugat keberatan terhadap Putusan Tata Usaha Negara tersebut maka seharusnya gugatan Penggugat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan di



Pengadilan Perdata, Oleh karena itu Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* agar menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini.

3. Para Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat

Bahwa Hak Milik Nomor 25/Ulujami semula tercatat atas nama Rd. Abdurahman, berdasarkan Konversi dari Bekas Tanah Milik Adat C. Nomor 911 Persil 20.DI sesuai Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1962 kemudian beralih kepada BNI 1946 berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Akta Jual Beli Camat Ciledug tanggal 11 Maret 1966 Nomor 21, selanjutnya beralih kepada Haji Sidik berdasarkan Akte Tukar Menukar tanggal 15 Agustus 1968 ;

Bahwa selanjutnya Hak Milik Nomor 25/Ulujami atas nama Haji Siddik dimatikan karena terjadi Pemecahan Sempurna menjadi Hak Milik Nomor 1766/Ulujami atas nama Haji Siddik, Surat ukur tanggal 21 Maret 2000 Nomor 09.04.10.03.00652/2000 seluas 45.560 m<sup>2</sup> (empat puluh lima ribu lima ratus enam puluh meter persegi) dan seluas 2.340 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus empat puluh meter persegi) dilepaskan haknya kepada Negara berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 1 Maret 2000 ;

Bahwa selanjutnya Hak Milik Nomor 1766/Ulujami semula tercatat atas nama Haji Siddik berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Ibnu Hanny, SH, tanggal 4 Oktober 2000 Nomor 22/2000, yang di daftar di kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tanggal 11 Oktober 2000, Hak Milik Nomor 1766/Ulujami beralih kepada Umar Muhamad ;

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Misahardi Wilamartha, SH. Tanggal 31 Oktober 2000 Nomor 122/2000 yang didaftar di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tanggal 8 Nopember 2000 Hak Milik 1766/Ulujami beralih kepada Hendra Wijaya ;

Bahwa dari riwayat peralihan Hak Milik Nomor 25/Ulujami dan Hak Milik Nomor 1766/Ulujami, nama Endang Supriyatna MA, tidak pernah terdaftar dalam sertifikat tersebut, oleh karena Para Penggugat sebagai ahli waris dari Endang Supriyatna MA, tidak berkualitas sebagai Penggugat, oleh karenanya sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa Perkara *a quo* menolak gugatan Para Penggugat dan menyatakan tidak berkualitas sebagai Penggugat ;

Eksepsi Tergugat II:



A. Kompetensi Absolut

Bahwa dalam *petitum* Nomor 6 halaman 5 gugatan Para Penggugat, menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1766/Ulujami (sertifikat pengganti) pada tanggal 4 September 2000, telah dilakukan atas dasar yang tidak benar dan melawan hukum .... Dst. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat telah keliru menggugat Tergugat I di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, atas dasar dalil Para Penggugat tersebut diatas karena penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1766/Ulujami tertanggal 4 September 2000 (sebagai pengganti dari Hak Milik Nomor 25 yang hilang) adalah merupakan Putusan Pejabat Tata Usaha Negara. Bahwa untuk menguji dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 1766/Ulujami tersebut telah dilakukan atas dasar yang tidak benar dan melawan hukum, adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri ( umum )

Maka oleh karena itu, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menangani dan memeriksa perkara *a quo*, menyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini ;

B. Gugatan *Obscure Libel*

1. Bahwa Tergugat II / Para Tergugat II, sama sekali Tidak Kenal dengan Para Penggugat (Alm) Endang Supriatno, karena faktanya memang tidak pernah ada hubungan hukum apapun dengan (Alm) Endang Supriatno terlebih dengan ahli warisnya yang dalam perkara *aquo* bertindak selaku Para Penggugat ;
2. Bahwa mengingat tidak adanya hubungan hukum apapun antara Tergugat II / Para Tergugat II dengan (Alm) Endang Supriatno, jelas gugatan demikian ini terbukti kabur dan tidak berdasar hukum ;
3. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan telah melakukan jual-beli sebidang tanah dengan dasar Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami pada tahun 1995 dari H. Siddik (dengan tanpa adanya objek/tanah dan tanpa hak);  
Merujuk pada Pasal 1474 *juncto* Pasal 1491 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut :
  - Pasal 1474 KUHPerdara “ Si penjual mempunyai dua kewajiban utama, yaitu menyerahkan barang dan menanggungnya”;



- *Juncto* Pasal 1491 KUHPerdata “Penanggungan yang menjadi kewajiban si penjual terhadap si pembeli, adalah untuk menjamin ( ) dua hal, yaitu pertama penguasaan benda yang dijual secara *vrijwaring* aman dan tenteram ; kedua terhadap adanya cacat-cacat barang tersebut yang tersembunyi atau yang sedemikian rupa hingga menerbitkan alasan untuk pembatalan pembeliannya “;

Maka merujuk ketentuan Pasal 1474 *juncto* Pasal 1491 KUHPerdata tersebut jika memang benar telah terjadi jual beli, maka pihak yang berhubungan hukum dan menanggung Penjaminan (*vijwaring*) dengan Penggugat adalah Alm. H. Siddik ( Para Turut Tergugat II ) ;

Oleh karena itu secara hukum yang seharusnya digugat oleh Penggugat adalah Alm. H. Siddik ( Para Turut Tergugat II ), dan bukan ditujukan kepada Tergugat II/Para Tergugat II (ahli waris Alm. H.Umar Muhamad) ; Maka oleh karena itu, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menangani dan memeriksa perkara *a quo* menolak seluruh gugatan Penggugat ‘

Eksepsi Tergugat III:

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Tidak Berwenang Mengadili Perkara Ini

Tergugat III menolak dengan tegas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat karena obyek gugatan *a quo* merupakan Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara ;

1. Bahwa obyek gugatan Para Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1766/Ulujami dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 25/Ulujami, yang merupakan produk Kantor Pertanahan selaku Pejabat Tata Usaha Negara atau administrasi pemerintah ;
2. Bahwa inti atau pokok permasalahan dari gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah tindakan Tergugat I (selaku Pejabat Tata Usaha Negara) menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1766/Ulujami atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Halimah RT.004/RW.03, Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan sebagai pengganti Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 25/Ulujami atas nama Haji Siddik (*vide* butir 2 *juncto* butir 5 *posita*) ;
3. Bahwa dalil-dalil Posita Para Penggugat sangat jelas mempermasalahkan Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat I *a quo*, sebagaimana dalil Para Penggugat, berulang-ulang sebagai berikut :
  - a. Butir 5 Posita:



- “.....pada tanggal 4 September 2000 Tergugat I menerbitkan SHM Nomor 1766/Ulujami.....”;
- b. Butir 6 Posita:  
“..... penerbitan SHM Nomor 1766/Ulujami (sertifikat pengganti) ....  
Adalah salah/tidak benar.....”
- c. Butir 11 Posita :  
“..... cacat hukum penerbitan SHM Nomor 1766/Ulujami.....”
- d. Butir 14 alinea 1 dan 2 Posita:  
“..... cacat hukum penerbitan SHM Nomor 1766/Ulujami.....”
- e. Butir 17 alinea 2 Posita :  
“..... pada tanggal 4 September 2000 Tergugat I menerbitkan SHM Nomor 1766/Ulujami yang dikatakan sebagai Sertifikat Pengganti SHM Nomor25/Ulujami dengan alasan hilang”,
- f. Butir 18 Posita :  
“Bahwa tindakan Tergugat I yang telah menerbitkan Sertifikat Nomor 1766/Ulujami/ Sertifikat Pengganti SHM Nomor25/Ulujami dengan alasan hilang.....”;
- g. Butir 19 Posita :  
“.....SHM Nomor1766/Ulujami diterbitkan Tergugat I .....”
- h. Butir 20 Posita :  
“Bahwa oleh karena Sertifikat Pengganti SHM Nomor 1766/Ulujami diterbitkan oleh Tergugat I .....”
- i. Butir 21 Posita :  
“.....cacat hukum SHM Nomor 1766/Ulujami .....”
- j. Butir 25 Posita :  
“..... Cacat hukum SHM Nomor 1766/Ulujami.....”
- k. Butir 29 Posita :  
“Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 1766/Ulujami adalah tidak sah, cacat hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum.....”
4. Bahwa demikian pula Petitum yang dimohonkan Para Penggugat jelas merupakan kewenangan/kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, antara lain :
- a. Butir 7 *Petitum* :



“Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1766/Ulujami (sertifikat pengganti) yang diterbitkan oleh Tergugat I pada tanggal 4 September 2000.... Adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum”;

b. Butir 15 *Petitum* :

“Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut dan menyatakan tidak sah dan tidak berlaku Sertifikat Hak Milik Nomor 1766/Ulujami..... serta mencoret dari Pencatatan Buku Tanah” ;

c. Butir 16 *Petitum* :

“Memerintahkan kepada Tergugat I untuk memulihkan keabsahan SHM Nomor 25/Ulujami, dalam Buku Tanah dan diumumkan di Mass Medya ;

5. Bahwa sangat jelas yang dipermasalahkan dalam gugatan Para Penggugat adalah tindakan Tergugat I selaku badan atau pejabat tata usaha Negara menerbitkan SHM Nomor 1766/Ulujami yang bersifat konkret, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang (i.c. Para Penggugat yang mendalilkan penerbitan SHM Nomor 1766 tersebut merugikan dirinya) ; Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), karena gugatan *a quo* jelas buan kewenangan/kompetensi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, melainkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;

6. Bahwa define Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan Keputusan Tata Usaha Negara yang tercantum dalam Pasal 1 angka 8 dan 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

a. Pasal 1 angka 8 :

“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan” ;

b. Pasal 1 angka 9 :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan



final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” ;

7. Bahwa oleh karena yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat i.c. SHM Nomor 1766/Ulujami merupakan suatu produk keputusan tata usaha Negara dari Tergugat I, maka Pengadilan Negeri Jakarta Selatan wajib menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

a. Pasal 134 *Herzein Inlandsch Reglement* (HIR) :

“Jika perselisihan itu suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan Pengadilan Negeri, maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu, dapat diminta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan hakim pun wajib pula mengakuinya karena jabatan”

b. Pasal 136 HIR :

“Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh Tergugat (*exceptie*), kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak akan dikemukakan dan ditimbang masing-masing, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara ;

c. Pasal 132 *Reglement Op De Rechtsvordering* (Rv).

“Dalam hal Hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang kewenangannya karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang” ;

d. Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 383K/SIP/1971 tanggal 3 November 2011.

”Pembatalan suatu sertifikat tanah merupakan wewenang administrasi pemerintahan”

(Buku : “*Himpunan Yurisprudensi Hukum Perdata Indonesia*”, oleh Rasjim Wiraatmadja, SH.,Dkk, Penerbit Kantor Advokat Rasjim Wiraatmadja, SH./I. Jakarta, halaman 105).

e. Menurut Diana Halim Koentjoro :

“Siapa saja dan apa saja yang melaksanakan fungsi pemerintahan, baik dilingkungan pemerintahan (eksekutif), lingkungan yudikatif maupun seorang swasta atau badan hukum perdata swasta BUMN..... bilamana melakukan fungsi pemerintahan semuanya adalah badan atau pejabat TUN”



8. Bahwa nyatanya Penggugat mengajukan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan sebagai Tergugat, bukan Turut Tergugat, untuk mencabut SHM SHM Nomor 1766/Ulujami jelas membuktikan pengakuan Penggugat bahwa perkara a quo merupakan sengketa Tata Usaha Negara mengenai wewenang administrasi pemerintahan ;

a. Pasal 174 HIR

“Pengakuan yang diucapkan dihadapan Hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu, baik yang diucapkannya sendiri, maupun dengan pertolongan orang lain, yang istimewa dikuasakan untuk itu”

b. Pasal 1925 KUH Perdata

“Pengakuan yang dilakukan di muka Hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri, maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu”

c. Pasal 1926 KUH Perdata.

“Suatu pengakuan, yang dilakukan di muka Hakim tidak dapat ditarik kembali”

9. Bahwa karena gugatan ini diajukan pada kompetensi yang keliaru oleh Para Penggugat, maka Para Penggugat haruslah dihukum membayar biaya perkara.

Eksepsi Turut Tergugat I

1. Bahwa dalam petitum Nomor 6 halaman 5 gugatan Para Penggugat, menyatakan bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1766/Ulujami (Sertifikat Pengganti) pada tanggal 4 September 2000, telah dilakukan atas dasar yang tidak benar dan melawan hukum .... Dst

2. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat telah keliru menggugat Tergugat I di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, atas dasar dalil Para Penggugat tersebut diatas karena penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1766/Ulujami tertanggal 4 September 2000 (sebagai pengganti) dari Hak Milik Nomor 25 yang hilang ) adalah merupakan Putusan Pejabat Tata Usaha Negara;

3. Bahwa untuk menguji dalil Para Penggugat yang menyatakana bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1766/Ulujami tersebut telah dilakukan atas dasar yang tidak benar dan melawan hukum, adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri (umum) ;

Gugatan Rekonvensi Tergugat II

Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali untuk dalam rekonvensi ;



1. Bahwa oleh karena di dalam gugatan Penggugat (point 11, halaman 9), yang berbunyi sebagai berikut :

“Perbuatan-perbuatan H. Umar Muhammad/Orang tua Para Tergugat – II untuk menghilangkan jejak/mengaburkan cacat hukum SHM Nomor 1766/Ulujami tersebut. Telah dilakukan beberapa peralihan-peralihan hak dan balik nama SHM Nomor 1766/Ulujami, dalam waktu yang tidak wajar dan juga membuat Perkara gugatan pura-pura di Pengadilan”, yang pada intinya H. Umar Muhammad selalu menciptakan/membuat perkara gugatan pura-pura / sandiwara / rekayasa.

Oleh karena gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi telah dibacakan dimuka sidang yang terbuka untuk umum hal ini secara tegas dan nyata, telah mencemarkan Nama baik orang tua Tergugat/Penggugat Rekonvensi, sehingga menimbulkan finah, karena tidak terbukti kebenarannya.

2. Bahwa sebagaimana yang telah dijelaskan di dalam ;

- Al Qur’an Nur Karim, Surah Yunus, ayat 39 :

Bismillahhironnannirrohiim ; “ Tetapi mereka mendustakan barang yang belum mereka ketahui, dan belum datang pula kepada mereka ta’jwilnya (kebenarannya). Demikianlah orang - orang dahulu mendustakannya, maka perhatikanlah bagaimana, akibatnya orang - orang yang aniaya itu”.

- Pasal 320, ayat (1) KUHP :

“ Barang siapa terhadap seseorang yang sudah mati melakukan perbuatan, yang kalau orang itu masih hidup akan merupakan pencemaran atau pencemaran tertulis, diancam dengan pidana penjara paling lama empat bulan dua minggu atau pidana denda paling banyak empat ribu rupiah”.

3. Bahwa karena perbuatan Penggugat / Tergugat Rekonvensi secara jelas telah sengaja, menghina / menfitnah orang yang sudah meninggal, maka perbuatan Penggugat / Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan hukum, sesuai Pasal 320 ayat (1) KUHP.

4. Bahwa akibat dari perbuatan Penggugat / Tergugat Rekonvensi, yang menghina / memfitnah Alm. H. Umar Muhammad / orang tua para Tergugat II/Penggugat Rekonvensi, para Tergugat / Penggugat Rekonvensi sangat keberatan atas penghinaan yang dilakukan oleh Para Penggugat / Tergugat Rekonvensi.



Maka Patutlah Penggugat / Tergugat Rekonvensi di Hukum, membayar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) untuk memulihkan nama baik orang tua Para Tergugat/Penggugat Rekonvensi, yaitu Alm. H. Umar Muhammad.

Kesimpulan Dan Permohonan :

Maka berdasarkan bukti - bukti dan segala apa yang terurai di atas. Para Tergugat II / Para Penggugat Rekonvensi mohon dengan hormat, kepada Yang Mulia Majellis Hakim yang menangani perkara ini, sudilah kiranya berkenan memutuskan :

- Menyatakan Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum
- Menghukum Penggugat untuk membayar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi untuk memulihkan nama baik orang tua Para Tergugat II/Penggugat Rekonvensi, yaitu Alm. H. Umar Muhammad, secara tunai dan seketika.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*)

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 24/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst tanggal 28 Juni 2011 yang amarnya berbunyi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I tentang kewenangan mengadili ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo* ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini Rp2.731.000,00 (dua juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 196/Pdt/2012/PT.DKI Tanggal 26 Juli 2012 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Penasihat Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 Juni 2011 Nomor; 24/PDT.G/2011/PN.Jkt.Sel yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat, untuk



membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2062 K/Pdt/2013, tanggal 20 November 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. NY. SURYATI, 2 EKA DESTALIA, 3 RAMDAN WIBISANA, 4. RENGGANIS, 5 GAMA PERMANA, tersebut;
2. Menghukum para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp 500.000 (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2062 K/Pdt/2013, tanggal 20 November 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat /Para Pembanding pada tanggal 22 April 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat /Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2015 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 22 September 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 24/Pdt.G/2011/ PN.Jkt.Sel.yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 September 2015 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat /Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Peninjauan Kembali/ Para Termohon Kasasi/ Para Tergugat/ Para Terbanding pada tanggal 16 Desember 2015 dan tanggal 5 Januari 2016;

Bahwa kemudian Para Termohon Peninjauan Kembali/ Para Termohon Kasasi/ Tergugat I dan III/ Para Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 12 Januari 2016 dan 13 Januari 2016;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,



diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat /Para Pemanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa permohonan peninjauan kembali diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali atau disebut juga Para Pemohon PK didasarkan pada Peraturan Perundang-undangan Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Mahkamah Agung RI, menentukan bahwa pemeriksaan Peninjauan Kembali (PK) dilakukan terhadap Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht*), yaitu Putusan Kasasi tanggal 20 November 2013 Nomor : 2062 K/PDT/2013.
2. Bahwa Permohonan Peninjauan Kembali ini didasarkan pada ketentuan Pasal 67 huruf "b" dan huruf "f" Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Mahkamah Agung RI, yaitu :

- Huruf "b" : Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan ;
- Huruf "f" : Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau sesuatu kekeliruan yang nyata.

Yang pada pokoknya mengisyaratkan pengajuan permohonan peninjauan kembali yaitu antara lain 180 (seratus delapan puluh) hari untuk yang disebut Pasal 67 huruf a,c,d dan f sedangkan tenggang waktu yang disebutkan dalam Pasal 69 huruf "b" dan "c", yang dikutip sebagai berikut :

Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 67 adalah 180 (seratus delapan puluh) hari untuk :

- Huruf " b " : yang disebut pada huruf b sejak diketemukan surat-surat bukti, yang hari serta tanggal ditemukannya harus dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang ;



- Huruf “c” : yang disebut pada huruf c, d dan f sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara.

3. Keberatan Berdasarkan Pasal 67 Huruf ‘B’ KUHP ;

a. Bahwa Para Pemohon PK bersama ini menyampaikan adanya bukti baru (*Novum*) berupa 6 (enam) surat-surat yang belum pernah dipergunakan sebagai bukti sehingga belum pernah dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 24/PDT.G/2011/PN.Jkt.Sel tanggal 28 Juni 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 196/PDT/2012/PT.DKI tanggal 26 Juli 2012 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2062 K/PDT/2013 tanggal 20 November 2013 (disingkat putusan-putusan *a quo*), sebab ke-enam bukti surat tersebut yang diberi tanda BUKTI PK–1, PK–2, PK–3, PK–4.a, PK–4.b, dan PK–4.c diketemukan atau didapat secara bersamaan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 21 Agustus 2015 yaitu setelah pemeriksaan perkara ditingkat pertama sampai Putusan Kasasi telah selesai diperiksa dan diputus, sehingga dengan demikian BUKTI PK–1, PK–2, PK–3, PK–4.a, PK–4.b, dan PK–4.c adalah merupakan bukti baru (*Novum*) karena belum pernah dinilai / dipertimbangkan dengan sepatutnya baik oleh *Judex Facti* maupun oleh *Judex Juris*.

b. Bahwa bukti baru (*Novum*) tersebut adalah :

1) Bukti berupa Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 51/G.TUN/2001/PTUN-JKT tanggal 6 Agustus 2001 (yang telah berkekuatan hukum tetap / inkraecht) yang amar Putusannya Halaman 53 sampai dengan Halaman 55 .

Bukti baru ini diketahui dan diketemukan Para Pemohon PK pada tanggal 21 Agustus 2015 sebagaimana diterangkan pada halaman terakhir salinan putusan tersebut yang menerangkan pemberian Salinan Putusan perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 51/G.TUN/2001/PTUN-JKT atas permohonan R.E. Baringbing, SH., MH., selaku Kuasa Hukum Ny. Suryati dan kawan-kawan berdasarkan Surat Permohonan tanggal 10 Agustus 2015 Nomor : 270/REB-PTUN/VIII-2015.



Bahwa keadaan bukti baru (*Novum*) berupa Putusan perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 51/G.TUN/2001/PTUN-JKT tanggal 6 Agustus 2001 telah berkekuatan tetap / inkracht, sebab telah diperiksa sampai di Tingkat Kasasi, dengan Amar Putusan masing-masing selengkapnya dikutip sebagai berikut :

Bukti Pk-1 : Berupa salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 51/G.TUN/2001/PTUN-JKT Tanggal 6 Agustus 2001 ;

Mengadili :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Sertifikat Pengganti / Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami tanggal 4 September 2000 atas nama H. SIDIK yang pemecahannya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1766 atas nama H. Sidik / Umar Muhamad dan atau perubahan / lanjutannya ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Pengganti / Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami tanggal 4 September 2000 atas nama H. Sidik yang pemecahannya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1766 atas nama H. Sidik / Umar Muhamad dan atau perubahan / lanjutannya ;
4. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 51/G.TUN/2001/PTUN-JKT tanggal 26 April 2001 tentang penundaan pelaksanaan lebih lanjut Sertifikat Pengganti / Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami atas nama H. Sidik / Umar Muhamad yang pemecahannya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1766 atas nama H. Sidik/ Umar Muhamad tersebut tetap dipertahankan sampai ada Putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap ;
5. Memerintahkan Tergugat agar melanjutkan/memproses permohonan rekomendasi surat ijin penunjang penggunaan tanah (SIPPT) dari Penggugat ;



6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkaraini sebesar Rp.122.000,00 (seratus dua puluh dua ribu rupiah) .

Selanjutnya sesuai Pasal 67 Huruf "b" disebut ..... :Bukti PK – 1.

- 2) Bukti berupa Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 212/B/TUN/2001/PT.TUN-JKT tanggal 27 Desember 2001 (yang telah berkekuatan hukum tetap / *inkracht*) yang amar Putusannya di Halaman 5.

Bukti baru ini diketahui dan diketemukan Para Pemohon PK pada tanggal 21 Agustus 2015 sebagaimana diterangkan pada halaman terakhir salinan putusan tersebut yang menerangkan pemberian Salinan Putusan perkara banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 212/B/TUN/2001/PT. TUN-JKT atas permohonan R.E. Baringbing, SH., MH., selaku Kuasa Hukum Ny. Suryati Dan Kawan-Kawan berdasarkan Surat Permohonan tanggal 10 Agustus 2015 Nomor : 270/REB-PTUN/VIII-2015.

Bahwa keadaan bukti baru (Novum) berupa Putusan perkara Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 212/B/TUN/2001/PT.TUN-JKT tanggal 27 Desember 2001 (yang telah berkekuatan tetap / *inkracht* yang selengkapnya dikutip sebagai berikut :

Bukti PK – 2 : Berupa salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor :212/B/TUN/2001/PT.TUN-JKT tanggal 27 Desember 2001 ;

Mengadili :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat / Pembanding ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 6 Agustus 2001 Nomor : 51/G.TUN/2001/PTUN-JKT yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Tergugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.200.000,00 (dua ratus ribu rupiah).

Selanjutnya sesuai Pasal 67 Huruf "b" disebut ..... :Bukti PK – 2.

- 3) Bukti berupa Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 165 K/TUN/2002 tanggal 17 September 2002 (yang telah



berkekuatan hukum tetap / *inkracht*) yang amar Putusannya Halaman 14.

Bukti baru ini diketahui dan diketemukan Para Pemohon PK pada tanggal 21 Agustus 2015 sebagaimana diterangkan pada halaman terakhir salinan putusan tersebut yang menerangkan pemberian Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 165 K/TUN/2002 tanggal 17 September 2002 atas permohonan R.E. Baringbing, S.H., M.H., selaku Kuasa Hukum Ny. Suryati Dan Kawan-Kawan berdasarkan Surat Permohonan tanggal 10 Agustus 2015 Nomor : 270/REB-PTUN/VIII-2015.

Bahwa keadaan bukti baru (*Novum*) berupa Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 165 K/TUN/2002 tanggal 17 September 2002 (yang telah berkekuatan tetap / *inkracht*) yang selengkapny dikutip sebagai berikut :

Bukti PK-3 : Berupa Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 165 K/TUN/2002 tanggal 17 September 2002 ;

Mengadili :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tersebut ;
- Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.200.000,- (dua ratus riburupiah) .

Selanjutnya sesuai Pasal 67 Huruf "b" disebut ..... : Bukti PK – 3.

- 4) Bukti Baru berupa Surat Pemberitahuan Putusan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap Nomor : W7.PTUN-JKT.Prk.51-160-2002 tanggal 19 Nopember 2002 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang ditujukan / diberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Bahwa keadaan baru (*Novum*) Surat Pemberitahuan Putusan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : W7.PTUN-JKT.Prk.51-160-2002 tanggal 19 November 2002, sebagaimana diterangkan pada halaman terakhir salinan putusan tersebut yang



menerangkan pemberian fotocopy ini telah sesuai dengan aslinya tanggal 24 Agustus 2015, yang selengkapnya dikutip sebagai berikut

:

Bukti PK – 4.a : Berupa Surat Pemberitahuan Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap Nomor : W7.PTUN-JKT.Prk.51-160-2002 tertanggal 19 Nopember 2002 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selaku selaku Tergugat ;

**SURAT PEMBERITAHUAN PUTUSAN  
YANG TELAH MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP**

Nomor : W7.PTUN-JKT.Prk.51-160-2002

Pada hari ini SELASA tanggal 19 Nopember 2002 saya MUGIYONO, SH., Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 51/G.TUN/2001/PTUN-JKT tanggal 18 Nopember 2002 dan sesuai Pasal 116 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

TELAH MEMBERITAHUKAN KEPADA :

Nama Jabatan : KEPALA KANTOR PERTANAHAN JAKARTA SELATAN.

Tempat Kedudukan : Jalan Trunojoyo Nomor 1 Jakarta Selatan.

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT.

Tentang isi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 51/G/TUN/2001/PTUN-JKT tanggal 6 Agustus 2001 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Dalam perkara antara :

Nama : PT. TRIPATRIA CITRA SARANA. Diwakili SUDJIWAHONO DANANG.

Kewarganegaraan : Indonesia.

Pekerjaan : -

Beralamat : Jalan Metro Alam II Nomor : 30 Blok PF.13, Pondok Indah – Jakarta Selatan.

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat.

Amar Putusan berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Sertifikat Pengganti / Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami tanggal 4 September 2000 atas nama H. SIDIK yang pemecahannya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1766 atas nama H. SIDIK / UMAR MUHAMAD dan atau perubahan / lanjutannya ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Pengganti / Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami tanggal 4 September 2000 atas nama H. SIDIK yang pemecahannya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1766 atas nama H. SIDIK / UMAR MUHAMAD dan atau perubahan / lanjutannya ;



4. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 51/G.TUN/2001/PTUN-JKT tanggal 26 April 2001 tentang penundaan pelaksanaan lebih lanjut Sertifikat Pengganti / Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami atas nama H. SIDIK / UMAR MUHAMAD yang pemecahannya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1766 atas nama H. SIDIK/ UMAR MUHAMAD tersebut tetap dipertahankan sampai ada Putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap ;
5. Memerintahkan Tergugat agar melanjutkan/memproses permohonan rekomendasi surat ijin penunjukkan penggunaan tanah (SIPPT) dari Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkaraini sebesar Rp.122.000,- (seratus dua puluh dua ribu rupiah).  
Pemberitahuan ini saya janjikan dengan surat tercatat ;  
Demikian Pemberitahuan ini dibuat oleh saya Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA  
P A N I T E R A,

MUGIYONO, SH.  
NIP. 040018504.

Tembusan disampaikan kepada Yth :

1. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.  
Di - Jakarta
2. Arsip.

Selanjutnya sesuai dengan Pasal 67 Huruf "b" disebut..... : Bukti PK – 4.a.

Dan untuk menindaklanjuti / melaksanakan isi Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 51/G/TUN/2001/PTUN-JKT tanggal 6 Agustus 2001 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 212/B/2001/PTUN-JKT tanggal 27 Desember 2001 Juncto Nomor 165 K/TUN/2002 tanggal 17 September 2002, maka Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah melakukan :

- 5) Surat Tegoran Pertama kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, yang selengkapya dikutip sebagai berikut :

Bukti PK – 4.b : Berupa Surat Tegoran Nomor : W7.PTUN-JKT.PRK.51-016-2002 tanggal 2 Januari 2003 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan selaku Tergugat ;



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

**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA**

JALAN SENTRA PRIMER BARU TIMUR PULO GEBANG

JAKARTA TIMUR – 13950

Telp. 480 5256, Fax : 480 3856

Jakarta, 2 Januari 2003

Nomor : W7.PTUN-JKT.PRK.51-016-2002

Kepada Yth,

Lamp. : -

**KEPALA KANTOR  
PERTANAHAN  
JAKARTA SELATAN**  
Jalan Trunojoyo Nomor 1  
Jakarta Selatan  
DI –  
J A K A R T A

Perihal : Tergoran untuk melaksanakan Putusan yang  
telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Dengan hormat

Menindaklanjuti Surat Pemberitahuan Putusan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap Nomor : W7.PTUN-JKT.Prk.51-160-2002, tanggal 19 Nopember 2002, setelah membaca surat dari **R. SUDJIWAHNONO DANANG**, Direktur Utama **PT. TRIPATRIA CITRA SARANA**, Ref. Nomor 006/swd/131102, tanggal 12 Nopember 2002, selaku Penggugat, dalam perkara Nomor : 51/G.TUN/2001/PTUN-JKT, melawan **KEPALA KANTOR PERTANAHAN JAKARTA SELATAN**, sebagai Tergugat yang pada pokoknya berisi permohonan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan agar melaksanakan isi Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bersama ini kami sampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 165 K/TUN/2002, tanggal 17 September 2002, pada pokoknya berisi menolak permohonan Kasasi dari Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan.
2. Bahwa dengan adanya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 165 K/TUN/2002, tanggal 17 September 2002, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 51/G.TUN/2001/PTUN-JKT, tanggal 6 Agustus 2001, yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 27 Desember 2001 Reg. Nomor : 212/B/2001/PTUN.JKT, telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Sertifikat Pengganti / Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami tanggal 4 September 2000 atas nama H. SIDIK yang pemecahannya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1766 atas nama H. SIDIK / UMAR MUHAMAD dan atau perubahan / lanjutannya ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Pengganti / Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami tanggal 4 September 2000 atas nama H. Sidik yang pemecahannya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1766 atas nama H. Sidik / Umar Muhamad dan atau perubahan / lanjutannya ;

Halaman 47 dari 58 hal. Put. Nomor 290 PK/Pdt/2016

**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)



4. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 51/G.TUN/2001/PTUN-JKT tanggal 26 April 2001 tentang penundaan pelaksanaan lebih lanjut Sertifikat Pengganti / Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami atas nama H. Sidik / Umar Muhamad yang pemecahannya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1766 atas nama H. Sidik/ Umar Muhamad tersebut tetap dipertahankan sampai ada Putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap ;
  5. Memerintahkan Tergugat agar melanjutkan/memproses permohonan rekomendasi surat ijin penunjukkan penggunaan tanah (SIPPT) dari Penggugat ;
  6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.122.000,- (seratus dua puluh dua ribu rupiah).
3. Bahwa karena Putusan a quo telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 115 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, putusan tersebut dapat dilaksanakan.
4. Bahwa didalam amar Putusan Nomor : 51/G.TUN/2001/PTUN-JKT, tanggal 6 Agustus 2001 terdapat diktum yang mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan untuk mencabut Sertifikat Pengganti / Sertifikat Hak Milik Nomor : 25/Ulujami tanggal 4 September 2000 atas nama H. SIDIK yang pemecahannya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1766 atas nama H. SIDIK / UMAR MUHAMAD dan atau perubahan / lanjutannya.
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sesuai dengan ketentuan Pasal 115 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, memperhatikan juga Surat Edaran Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor : B.471/I/1991 tertanggal 19 Mei 1991 Perihal : Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta demi terciptanya pemerintahan yang bersih, adil dan berwibawa, maka dengan ini mohon kepada :
- KEPALA KANTOR PERTANAHAN JAKARTA SELATAN ;
- Untuk melaksanakan isi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 51/G.TUN/2001/PTUN-JKT tanggal 6 Agustus 2001, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut.
6. Bahwa sesuai dengan Ketentuan Pasal 116 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang berbunyi :
- “ Dalam hal empat bulan setelah Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) dikirimkan Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 Ayat (2) huruf a, maka Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu tidak mempunyai kekuatan hukum lagi. “

Demikian agar menjadi maklum, atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA  
JAKARTA  
K E T U A

SOEMARYONO,SH.  
NIP. 040024150

Tembusan disampaikan kepada Yth :

1. Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia  
Di - J a k a r t a .
2. Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara RI  
Di - J a k a r t a .
3. R. Sudjiwahono Danang  
Direktur Utama PT. Tripatria Citra Sarana  
Di - J a k a r t a .
4. Arsip.

Selanjutnya sesuai dengan Pasal 67 Huruf “b” disebut..... :Bukti PK –  
4.b.

- 6) Surat Tegoran Kedua kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, yang selengkapya dikutip sebagai berikut :



Bukti PK – 4.c : Berupa Surat Tegoran Nomor : W7.PTUN-JKT.PRK.51-295-2003 tanggal 13 Maret 2003 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan selaku Tergugat ;

**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA**

JALAN SENTRA PRIMER BARU TIMUR PULO  
GEBANG

JAKARTA TIMUR – 13950

Telp. 480 5256, Fax : 480 3856

Jakarta, 13 Maret 2003

Nomor : W7.PTUN-JKT.PRK.51-295-2003

Lamp. : -

Perihal : Tegoran untuk melaksanakan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Kepada Yth,

**KEPALAKANTOR ERTANAHAN  
JAKARTA SELATAN**  
Jalan Trunojoyo Nomor 1  
Jakarta Selatan  
DI –  
J A K A R T A

Dengan hormat,

Menindaklanjuti Surat kami Nomor: W7.PTUN-JKT.Prk.51-016-2002, tanggal 2 Januari 2003, Perihal sebagaimana tersebut pada pokok surat dan setelah membaca surat dari R. SUDJIWAHONO DANANG, Direktur Utama PT. TRIPATRIA CITRA SARANA, Ref Nomor 006/swd/1003032, tanggal 10 Maret 2003, selaku Pengugat, dalam Pekara Nomor : 51/G.TUN/2001/PTUN-JKT., melawan KEPALA KANTOR PERTANAH JAKARTA SELATAN, sebagai Tergugat, Perihal : Permohonan Penerbitan Surat Penegasan Atas Sertifikat Pengganti / Sertifikat Hak Milik Nomor : 25/Ulujami tanggal 4 September 2000 atas nama H. Sidik yang pemecahannya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 1766 atas nama H. SIDIK / UMAR MUHAMAD dan atau perubahan/lanjutannya sesuai Amar Putusan MARI TUN Nomor : 165 K/TUN/2002 tertanggal 17 September 2002.

Bersama ini kami sampaikan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa sesuai dengan bunyi Putusan Pengadilan Tata Ushaa Negara Jakarta Nomor : 051/G.TUN/2001/PTUN-JKT, tanggal 6 Agustus 2001, yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dimana kepada Saudara diwajibkan untuk melaksanakan Putusan tersebut yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Tergugat ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Sertifikat Pengganti / Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami tanggal 4 September 2000 atas nama H. SIDIK yang pemecahannya



menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1766 atas nama H. SIDIK / UMAR MUHAMAD dan atau perubahan / lanjutannya ;

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Pengganti / Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami tanggal 4 September 2000 atas nama H. SIDIK yang pemecahannya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1766 atas nama H. SIDIK / UMAR MUHAMAD dan atau perubahan / lanjutannya ;
  4. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 51/G.TUN/2001/PTUN-JKT tanggal 26 April 2001 tentang penundaan pelaksanaan lebih lanjut Sertifikat Pengganti / Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami atas nama H. SIDIK / UMAR MUHAMAD yang pemecahannya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1766 atas nama H. SIDIK/ UMAR MUHAMAD tersebut tetap dipertahankan sampai ada Putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap ;
  5. Memerintahkan Tergugat agar melanjutkan/memproses permohonan rekomendasi surat ijin penunjukkan penggunaan tanah (SIPPT) dari Penggugat ;
  6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.122.000,- (seratus dua puluh dua ribu rupiah).
- Bahwa sesuai dengan Pasal 119, Ketua berkewajiban untuk mengawasi pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan pada kenyataan hingga saat ini, Tergugat belum melaksanakan Putusan tersebut, oleh karena itu dengan berdasarkan Pasal tersebut dengan ini diperintahkan kepada Saudara agar melaksanakan Putusan antara lain :
    - Menyatakan batal Sertifikat Pengganti / Sertifikat Hak Milik Nomor : 25/Ulujami tanggal 4 September 2000 atas nama H. SIDIK yang pemecahannya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 1766 atas nama H. SIDIK / UMAR MUHAMAD dan atau perubahan lanjutannya, dan ;
    - Mencabut Sertifikat Pengganti / Sertifikat Hak Milik Nomor : 25/Ulujami tanggal 4 September 2000 atas nama H. SIDIK yang pemecahannya menjadi Sertifikat menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1766 atas nama H. SIDIK / UMAR MUHAMAD dan atau perubahan / lanjutannya.
  - Perlu kami sampaikan disini bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 116 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, apabila Saudara tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana tersebut diatas, maka terhitung 4 bulan sejak diberitahukan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang telah kami sampaikan dengan surat kami Nomor : W7.PTUN.JKT.PRK.51-160-2002, tanggal 19 Nopember 2002, maka Sertifikat Pengganti / Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami tanggal 4 September 2000 atas nama H. SIDIK yang pemecahannya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1766 atas nama H. SIDIK / UMAR MUHAMAD dan atau perubahan / lanjutannya, menurut hukum tidak mempunyai kekuatan hukum lagi.

Sedangkan terhadap kewajiban yang tersebut dalam amar yang berbunyi :

“ **Memerintahkan Tergugat agar melanjutkan / memproses permohonan rekomendasi surat ijin penunjukkan penggunaan tanah (SIPPT) dari Penggugat** “

Apabila Saudara tidak melaksanakan kewajiban Saudara sebagaimana tersebut diatas, maka dalam 3 (tiga) bulan sejak dikirimkannya surat kami Nomor : W7.PTUN.JKT.PRK.51-016-2002 tanggal 2 Januari 2003, berdasarkan ketentuan Pasal 116 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 permasalahan tersebut akan kami sampaikan kepada atasan Saudara menurut jenjang jabatan.

- Perlu kami tegaskan disini bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 115 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, memperhatikan juga Surat Edaran Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor : B.471/I/1991 tertanggal 29 Mei 1991 Perihal : Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta demi terciptanya pemerintahan yang bersih, adil dan berwibawa, maka dengan ini dimohon kepada :

#### **KEPALA KANTOR PERTANAHAN JAKARTA SELATAN ;**

Untuk melaksanakan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 51/G.TUN/2001/PTUN.JKT, tanggal 6 Agustus 2001, yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap tersebut.

Demikian agar menjadi maklum, atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA  
JAKARTA



K E T U A

SOEMARYONO,SH.  
NIP. 040024150

Tembusan disampaikan kepada Yth :

1. Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia  
Di - J a k a r t a .
2. Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara RI  
Di - J a k a r t a .
3. Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta  
Di - J a k a r t a .
4. R. Sudjihwono Danang  
Direktur Utama PT. Tripatria Citra Sarana  
Di - J a k a r t a .
5. Arsip.

Selanjutnya sesuai dengan Pasal 67 Huruf "b" disebut..... :Bukti PK – 4.c.

- Bahwa ke-enam bukti yang merupakan keadaan baru (Novum) tersebut yaitu BUKTI PK–1, PK–2,PK–3 dan PK–4.a, PK–4.b, PK–4.c diperoleh Para Pemohon PK dengan secara sah menurut hukum kemudian telah dilakukan penyumpahan oleh Hakim yang ditunjuk Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal.....dengan Berita Acara Sumpah Nomor : .....
- c. Apabila bukti-bukti surat tersebut dinilai dan dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris* dalam memeriksa dan mengadili gugatan Para Penggugat, maka demi hukum dapat dipastikan ;
  - 1) Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pasti tidak akan mengatakan perkara ini mengenai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (Penerbitan Sertifikat) begitu pula Majelis Hakim di Tingkat Banding dan Majelis Hakim Agung di Tingkat Kasasi dan putusannya tidak akan mengatakan pemeriksaan perkara ini termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, sebab tidak mungkin lagi Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta memeriksa keabsahan dan kebenaran penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1766/Ulujami, karena sudah pernah diperiksa Peradilan Tata Usaha Negara sendiri sampai Tingkat Kasasi bahkan dengan Pemeriksaan Luar Biasa (P.K). (BUKTI PK – 1, PK – 2, PK – 3, PK – 4.a, PK – 4.b dan PK – 4.c)
  - 2) Bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* pasti tidak akan mengatakan tidak berwenang mengadili perkara ini, dan mengatakan yang berwenang adalah Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan

Halaman 51 dari 58 hal. Put. Nomor 290 PK/Pdt/2016



Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebab Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut sudah kadaluwarsa bahkan sudah puluhan tahun, bahkan Para Penggugat sudah pernah mengajukan Gugatan Perdata “ perbuatan melawan hukum “ Nomor : 24/Pdt.G/2011/PN.JKT SEL dengan salah satu Amarnya dalam Petitum meminta / memohon Majelis Hakim supaya menyatakan “ Sertifikat Hak Milik Nomor : 1766/Ulujami “ dinyatakan cacat hukum, dan faktanya Perkara Gugatan tersebut diperiksa sampai Pokok Perkara dan Putusannya *Niet on Vankalijke Verklaard (N.O)*. Hal ini dijelaskan dalam posita perkara *a quo*.

- 3) Bahwa substansi perkara ini adalah benar-benar murni perkara perbuatan melawan hukum yang berawal dari perbuatan Tergugat-II (H. Umar Muhamad) mempergunakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 50 tanggal tanggal 12 Maret 1983 yang sebenarnya hanyalah akta jual beli pura-pura untuk dipergunakan H. Umar Muhamad mengurus perkara Nomor 146/JS/1981.G tanggal 11 Pebruari 1982 antara Ny. Ratna Sumirah CS (Para Ahli Waris almarhum Abdul Rachman melawan H. Sidik bin Makmun di Pengadilan Jakarta Selatan, Tingkat Banding dan Kasasi terutama supaya ada dasarnya menguasai lahan tanah perkara tersebut.

Akan tetapi setelah 4 (empat) tahun H. Sidik bin Makmun meninggal dunia dan atau setelah 18 (delapan belas) tahun Akta Pengikatan Jual Beli tersebut dibuat, kemudian dipergunakan H. Umar Muhamad untuk memohon bukti hak ke Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan / Tergugat-I agar Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan / Tergugat-I menerbitkan Sertifikat Pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami yang dikatakan dengan alasan hilang. Padahal sebenarnya tidak hilang.

Permohonan H. Umar Muhamad tersebut dikabulkan oleh Tergugat-I / Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan / Ir. Robert J. Lumempouw, Msi., ini merupakan kesalahan yang pertama dan yang sangat fatal.

Perbuatan Tergugat-I / Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan / Ir. Robert J. Lumempouw, Msi., tersebut adalah



perbuatan yang melanggar Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 27 PK/TUN/1998 tanggal 15 Maret 2000 yang dalam amar putusannya tersebut mengatakan ;bahwa keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (Pejabat lama) menolak permohonan H. Umar Muhamad menerbitkan Sertifikat atas tanah tersebut sudah benar.

- Setelah Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan melakukan kesalahan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1766/Ulujami yang diterbitkan tanggal 4 September 2000 atas nama H. Sidik bin H. Makmun dan melakukan kesalahan kedua, yaitu menyerahkan Sertifikat tersebut kepada yang tidak berhak, yaitu H. Umar Muhamad, kemudian Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan melakukan kesalahan ketiga kali,yaitu dengan memberi kesempatan kepada H. Umar Muhamad untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 1766/Ulujami dari atas nama H. Sidik binH. Makmun kepada H. Umar Muhamad pada tanggal 11 Oktober 2000, setelah terlebih dahulu H. Umar Muhamad membuat Akta Jual Beli tanah tersebut dari H. Sidik bin H. Makmun (yang meninggal dunia tahun 1997) kepada H. Umar Muhamad pada tanggal 04 Oktober 2000 dengan Akta Nomor : 22/2000 yang dibuat dihadapan PPAT Ibnu Hadi, SH.

Bahwa setelah Tergugat-I menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1766/Ulujami pada tanggal 04 September 2004 sebagai Pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami yang diterbitkan pada tanggal Januari 1969, maka ;Dalam tenggang waktu hanya 2 (dua) bulan telah dilakukan 3 (tiga) kali peralihan hak masing-masing yaitu sebagai berikut :

- Pertama : Setelah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1766/Ulujami dibalik nama menjadi nama H. Umar Muhamad padatangal 11 Oktober 2000, kemudian H. Umar Muhamad menjual tanah tersebut kepada Hendra Wijaya pada tanggal31 Oktober 2000 dengan Akta Jual Beli Nomor : 122/2000 yang dibuat dihadapan PPAT Misahardi, SH.



- Kedua : Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 122/2000 tanggal 31 Oktober 2000, kemudian Hendra Wijaya membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 1766/Ulujami tersebut dari H. Umar Muhamad ke nama Hendra Wijaya tanggal 8 November 2000.  
Note : Ketika dilakukan Jual Beli tersebut, tanah tersebut masih dalam perkara yang diperiksa di Tingkat Kasasi dan Status Hukumnya dalam Sita Jaminan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 51/G.TUN/2001/PTUN-JKT tanggal 26 April 2001 dengan Register Perkara Nomor 51/G.TUN/2001/PTUN-JKT.
- Ketiga : Kemudian pada tanggal 6 Juni 2001, Hendra Wijaya menjual kembali tanah tersebut kepada PT. Adicipta Bumi Permai / Ir. Fadjraa Oemar dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 42 tanggal 6 Juni 2001 yang dibuat dihadapan Rachmat Santoso, SH., Notaris di Jakarta.

Tujuan perbuatan peralihan / Jual Beli tanah tersebut, tidak lain dan tidak bukan adalah untuk menghilangkan jejak Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat-II / H. Umar Muhamad dengan Tergugat-I / Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan.

Bahwa dari Novum dan fakta-fakta hukum diatas, maka *Judex Facti* dan *Judex Juris* seharusnya memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini secara perdata, tidak mengabdulkan eksepsi absolut dari Tergugat-III dan Tergugat-IV.

Bahwa untuk itu Pengadilan Negeri Jakarta Selatan hendaknya melanjutkan pemeriksaan perkaraini mulai dari Acara Pengajuan Bukti Surat dari para pihak dilanjutkan dengan Acara-Acara Sidang lanjutannya sampai putusan.

4. Keberatan Berdasarkan Pasal 67 Huruf "c" KUHP ;

- Bahwa dalam pertimbangan hukum dan Putusannya *Judex Factie* maupun *Judex Juris* terdapat suatu kekhilafan dan kekeliruan yang nyata yaitu lalai atau tidak mempertimbangkan fakta hukum yang



diuraikan dalam posita gugatan yang sangat jelas dapat dibaca bahwa hak tanah yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat adalah hak milik dengan bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 25/Ulujami yang diterbitkan tanggal 29 Januari 1969 dengan Gambar Situasi Nomor : 53/1969 tanggal 24 Januari 1969.

- Bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* khilaf atau lalai mengenai azas Hukum Pertanahan yang dianut Negara Republik Indonesia sebagaimana disebutkan dalam Pasal 20 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Selengkapnya dikutip sebagai berikut :

Ayat (1) : Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.

(Note : Pasal 6 mengenai fungsi tanah yang bersifat sosial).

Ayat (2) : Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

- Padahal Sertifikat Hak Milik Nomor : 25/Ulujami yang diterbitkan tanggal 29 Januari 1969 maupun Sertifikat Hak Milik Nomor 1766/Ulujami yang diterbitkan tanggal 04 September 2000, tidak mungkin lagi dibatalkan melalui Peradilan Tata Usaha Negara, sebab sudah Kadaluwarsa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak mungkin ada 2 (dua) bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah yang sama, pasti ada salah satu yang cacat hukum yaitu ;Apakah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1766/Ulujami yang diterbitkan tanggal 4 September 2000 atau Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami yang diterbitkan tanggal 29 Januari 1969. Hal itulah yang akan dibuktikan melalui Pemeriksaan Peradilan Umum (Perdata), sebab kedua sertifikat hak milik tersebut tidak mungkin pembatalannya ditempuh melalui Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN).
- Bahwa Pembatalansuatu sertifikat atas tanah, tidak harus karena proses penerbitannya melanggar ketentuan-ketentuan dan peraturan-peraturan serta prosedur administrasi yang Lembaganya melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, akan tetapi dapat melalui Putusan Hukum Lembaga Peradilan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap menyatakan



sertifikat hak milik tersebut cacat hukum. Kemudian dari Putusan Lembaga Peradilan tersebut pembatalannya dilakukan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Kantor Pertanahan berdasarkan Pasal 24 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pembatalan Hak atas Tanah *juncto* Pasal 45 Huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

- Bahwa hak Para Penggugat atas tanah sengketa dengan bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Ulujami adalah hak keperdataan yang tidak akan hilang / hapus sampai kapanpun, kecuali ada putusan hukum Perdata atau jika terjadi peralihan hak.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori Peninjauan Kembali tanggal 22 September 2015 dan kontra memori Peninjauan Kembali tanggal 12 Januari 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris* ternyata tidak terdapat kekhilafan / kekeliruan nyata oleh *Judex Juris* maupun *Judex Facti* dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa bukti baru yang diajukan tidak menentukan dan tidak relevan ;
- Bahwa perkara *a quo* masuk dalam yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali NY. SURYATI dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memerhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;



MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **1.NY. SURYATI, 2. EKA DESTALIA, 3. RAMDAN WIBISANA , 4. RENGGANIS, 5. GAMA PERMANA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi /Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 28 Juni 2016 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha S.H.,M.H., dan H. Hamdi S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim Hakim Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha S.H.,M.H.,

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

ttd./

H. Hamdi S.H., M.Hum.,



Panitera Pengganti,

ttd./

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Materai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali	<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah .....	= Rp2.500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP. 1961 0313 1988 03 1003