



P U T U S A N

Nomor 397/PDT/2018/PT.DKI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
PENGADILAN TINGGI DKI JAKARTA yang memeriksa dan mengadili  
perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan  
seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**UJANG HASANUDIN**, bertempat tinggal di Kampung Kandang Sapi RT.01/  
RW.010, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kota  
Administrasi Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa  
kepada DONY WIDODO, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum  
pada Kantor Hukum “*Dony Widodo & Associates*”, berkantor di  
Bumi Sani Permai, Blok L7 Nomor 1, Setia Mekar, Tambun  
Selatan, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
Nomor 12/SKDW/X/2017 tanggal 30 Oktober 2017, selanjutnya  
disebut **PEMBANDING** semula **TERGUGAT I**;

L A W A N

1. **NURHASAN bin AHPAS ARIEF GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan  
Rorotan II, RT. 006/RW.04, Kelurahan Rorotan, Kecamatan  
Cilincing, Jakarta Utara;
2. **NUR ASIAH binti AHPAS ARIEF GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan  
Rorotan II, RT. 006/RW.04, Kelurahan Rorotan, Kecamatan  
Cilincing, Jakarta Utara;
3. **SITI AISYAH binti AHPAS ARIEF GUNAWAN**, bertempat tinggal di  
Jalan Rorotan II, RT. 006/RW.04, Kelurahan Rorotan,  
Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;  
Yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUSANTO, S.H., M.H.,  
Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “*Susanto, SH.MH &  
Rekan*” berkantor di Jalan Mangga Blok B5 No.9 Perum Buni Asih  
Permai, Kelurahan Cikarang Kota, Kecamatan Cikarang Utara,  
Kabupaten Bekasi 17530, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9  
Februari 2018, selanjutnya disebut **PARA TERBANDING** semula **PARA  
PENGGUGAT**;
4. **NOTARIS/PPAT RUKIHATI HERMAN MOENIR, S.H.**, beralamat di Jalan  
Taman Permata Sari Utama Blok B 17/3, Villa Permata Lippo  
Karawaci Tangerang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada  
HARIANTO SOETJIPTO, S.H., dan EKO KUSPARTONO, S.H.

Hal 1 dari Hal 19 Putusan No.397/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Harianto Soetjipto & Rekan", berkantor di Jalan Patriot Raya Nomor 03, Setia Mekar, Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Nopember 2017, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING I** semula **TERGUGAT II**;

**5. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA Cq. GUBERNUR DKI JAKARTA Cq. CAMAT KECAMATAN CILINCING Cq. LURAH KELURAHAN ROROTAN**, beralamat kantor di Jalan Rorotan IV Nomor 4 Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING II** semula **TERGUGAT III**;

**6. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DKI JAKARTA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN (BPN) KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA**, beralamat kantor di Jalan Yos Sudarso Nomor 27-28, Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING III** semula **TERGUGAT IV**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 397/PEN/PDT/2018/PT.DKI., tanggal 11 Juli 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Membaca, surat gugatan para Penggugat tanggal 5 September 2016, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, tanggal 5 September 2016 dengan register perkara Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt. Utr. telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

*Hal 2 dari Hal 19 Putusan No.397/PDT/2018/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari pasangan suami istri Almarhum AHPAS ARIEP GUNAWAN yang telah meninggal dunia pada tanggal 9 Juni 2014 (Bukti P-1) dan Almarhumah KAMALIAH meninggal dunia pada tanggal 14 Mei 2014;
2. Bahwa setelah kedua orang tua Penggugat meninggal dunia, maka Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum AHPAS ARIEP GUNAWAN berdasarkan Surat Pernyataan Waris tanggal 28 Agustus 2014 yang disaksikan oleh Ketua RT.006/RW.04 dan Ketua RW.04, serta diketahui oleh Lurah Kelurahan Rorotan dan Camat Kecamatan Cilincing (Bukti P-2);
3. Bahwa orang tua Penggugat AHPAS ARIEP GUNAWAN (almarhum) semasa hidupnya telah menerima Hibah sebidang tanah sawah (sekarang darat) dari H. TOLIB BIN H. UMAR pada tanggal 25 Januari 1980 (Bukti P-3);
4. Bahwa tanah sawah (sekarang darat) yang dihibahkan oleh H. Tolib Bin H.Umah (almarhum) kepada orang tua Penggugat AHPAS ARIEP GUNAWAN (Almarhum), lokasi tanahnya terletak di Kampung Kandang Sapi RT.01/ RW.010 (dahulu RT.003/RW.004), Kelurahan Rorotan (dahulu Sukapura), Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, yang tercatat dalam buku Letter C Nomor 1168, Persil 6/S.II seluas 6.920 M<sup>2</sup>, atas nama : H.Tolib Bin H.Umar (Bukti P-4), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan (dahulu tanah Sdr. H.Minggut);
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah PT.Winsang (dahulu tanah Sdr. H.Abd. Hamid);
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah PT.Cakung Remaja (dahulu Pecahannya);
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Asmat Bin H.Kari (dahulu Pecahannya);
5. Bahwa sejak orang tua Penggugat menerima Hibah dari H.Tolib Bin H. Umar pada tanggal 25 Januari 1980, sejak saat itu juga obyek perkara dikuasai dan dimiliki oleh orang tua Penggugat secara terus menerus, dan sejak orang tua Penggugat Meninggal dunia pada tanggal 14 Mei 2014 penguasaan dan pengurusan tanah obyek sengketa diteruskan oleh Penggugat, dan obyek perkara yang dahulunya sawah telah berubah menjadi darat karena diurug tanahnya oleh Penggugat juga disimpan

Hal 3 dari Hal 19 Putusan No.397/PDT/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



beberapa peti kemas dilokasi tanah dan sampai saat ini lokasi tanah obyek sengketa masih dikuasai oleh Penggugat, disamping itu juga pajak bumi dan bangunan (PBB) selalu Penggugat bayar dan terakhir pajak sudah dibayar pada tahun 2014 (Bukti P-5 , P-6);

6. Bahwa Penggugat telah mengajukan proses kepemilikan Sertipikat Hak Milik kepada Tergugat IV (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara) yang diawali dengan mengisi Formulir untuk Pengukuran dan Pemetaan Kadaster dan Penggugat telah membayar Lunas untuk Biaya Pengukuran dan Pemetaan kepada Tergugat IV pada tanggal 18 Mei 2016 sebesar Rp. 1.780.800 (satu juta tujuh ratus delapan puluh ribu delapan ratus rupiah) (Bukti P-7) dan sampai sekarang hasil Pemetaan dan Pengukuran belum terbit;
7. Bahwa sementara Penggugat menunggu hasil Pengukuran dan Pemetaan dari Tergugat IV (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara), ternyata Tergugat IV telah menerbitkan hasil Pengukuran dan Pemetaan atas nama Tergugat I dan atau pihak lain dengan diterbitkannya Surat Peta Bidang tanah dan Surat Ukur yaitu sebagai berikut :
  - a. Surat Peta Bidang Tanah Nomor 909/2015 NIB.09.05.05.06.09860;
  - b. Surat Ukur Nomor 00577/Rorotan/2015;
  - c. Surat Peta Bidang Tanah Nomor 909/2015 NIB.09.05.05.06.09861;
  - d. Surat Ukur Nomor 00576/Rorotan 2015.
8. Bahwa Penggugat sama sekali tidak pernah melakukan transaksi jual-beli dan atau pelepasan hak kepada pihak lain atas tanah milik Penggugat yang terletak di Kampung Kandang Sapi RT.01/RW.010 (dahulu RT.003/ RW.004), Kelurahan Rorotan (dahulu Sukapura), Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, yang tercatat dalam buku Letter C Nomor 1168, Persil 6/S.II seluas 6.920 M2, atas nama : H.Tolib Bin H.Umar (Vide Bukti P-4), dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan (dahulu tanah Sdr. H.Minggut);
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah PT.Winsang (dahulu tanah Sdr. H.Abd. Hamid);
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah PT.Cakung Remaja (dahulu Pecahannya);

Hal 4 dari Hal 19 Putusan No.397/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Asmat Bin H.Kari (dahulu Pecahannya);

9. Bahwa Tergugat I mulai menempati obyek tanah sengketa seluas kurang lebih 300 M2, yang awalnya adalah menyewa dari saudara Badawi sebesar Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) pada tanggal 21 Desember 2013, dengan jangka waktu sewa 10 tahun (Bukti P-9), akan tetapi oleh karena saudara Badawi salah penunjukan lokasi, akhirnya uang sewa dari Tergugat I telah dikembalikan kembali oleh saudara Badawi kepada Tergugat I dan seharusnya Tergugat I sudah keluar dari lokasi tanah sengketa, akan tetapi pada kenyataannya tidak;

10. Bahwa disamping itu juga ada saudara Duratim dan kawan-kawan yang menempati lokasi tanah sengketa tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat dengan membangun gubuk-gubuk seluas kurang lebih 1.000 M2, telah Penggugat laporkan ke Polres Metropolitan Jakarta Utara pada tanggal 11 Maret 2015, dengan Nomor Laporan Polisi: LP/280/K/III/2015/PMJ/ RESJU (Bukti P-10) dan sekarang masih dalam proses;

11. Bahwa Tergugat I mengklaim sebagai pemilik tanah berdasarkan Surat Akta Pelepasan Hak Nomor. 02 dari Notaris/PPAT Rukihati Herman Moenir,SH, yang beralamat kantor di wilayah hukum Tangerang, Propinsi Banten, sedangkan lokasi tanah berada di wilayah hukum Kota Administrasi Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta;

12. Bahwa Tergugat II (Notaris/PPAT Rukihati Herman Moenir,SH) yang membuat Akta Pelepasan Hak Nomor, 02 tersebut di atas adalah diluar wilayah Kota Administrasi Jakarta Utara yang bukan wilayahnya adalah suatu perbuatan melawan hukum, seharusnya Akta Pelepasan Hak dibuat oleh Notaris / PPAT setempat sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 37 ayat (1), yakni sebagai berikut :

*“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas sebuah rumah susun melalui jual-beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan pembuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;*

13. Bahwa Tergugat II (Notaris/PPAT Rukihati Herman Moenir,SH) dalam menerbitkan Akta Pelepasan Hak Nomor 02 diluar wilayah

Hal 5 dari Hal 19 Putusan No.397/PDT/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



- kewenangannya, dan perbuatan Tergugat II secara hukum nyata-nyata telah melanggar Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana yang telah diubah dengan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor. 24 tahun 2016 (*Daerah kerja PPAT adalah satu wilayah propinsi*);
14. Bahwa oleh karena Tergugat II dalam menerbitkan Akta Pelepasan Hak Nomor 02 diluar wilayah kewenangannya, maka otomatis produk hukum berupa Akta Pelepasan Hak Nomor 02 dari Notaris/PPAT **Rukihati Herman Moenir, S.H.** adalah CACAD HUKUM;
  15. Bahwa oleh karena Akta Pelepasan Hak Nomor 02 dari Notaris/PPAT **Rukihati Herman Moenir, S.H.** yang obyek tanahnya adalah milik Penggugat yang cacad Hukum, maka proses kepemilikan persertipikatannya pun yang diajukan Tergugat I kepada Tergugat IV yang surat-suratnya semula diterbitkan oleh Tergugat II dan Tergugat III, semuanya tidak mempunyai kekuatan hukum dan harus batal demi hukum;
  16. Bahwa Tergugat III (Lurah Kelurahan Rorotan) adalah selaku Pejabat pemerintah yang diberi tugas dan wewenang memberikan pelayanan kepada masyarakat termasuk memberikan keterangan mengenai surat pengantar untuk proses kepemilikan tanah yang berdasarkan pada Buku Letter C Desa/Kelurahan pada tanah Obyek sengketa kepada Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang R.I Nomor. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah;
  17. Bahwa Tergugat II sebagai badan pejabat Tata Usaha Negara tidak bisa seenaknya membatalkan surat-surat yang telah diterbitkannya, yaitu melalui Surat Tergugat II tertanggal 6 Desember 2016 (Bukti P-11), Perihal : Pencabutan atau pembatalan tanda tangan terhadap surat-surat, yakni :
    - a. Surat Pernyataan tidak sengketa Nomor 135/1.722/2014, tertanggal 02 September 2014;
    - b. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 135/1.722/2014, tanggal 02 September 2014;
    - c. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 198/1.711.1. tanggal 02 September 2014;
    - d. Surat Keterangan PM.1 Nomor 135/1.722/2014, tanggal 02 September 2014;
    - e. Surat Keterangan PM.1 Nomor 198/1.711.1/2014, tanggal 2014;

Hal 6 dari Hal 19 Putusan No.397/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan sampai saat ini tidak pernah ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, yang membatalkan surat-surat yang diterbitkan Tergugat II tersebut di atas, dan secara hukum surat-surat tersebut adalah sah;

18. Bahwa dengan terbuktinya Akta Pelepasan Hak Nomor 2 dari Notaris/PPAT Rukihati Herman Moenir, S.H. yang CACAT HUKUM maka semua produk hukum turutannya baik itu proses Sertipikat dan atau yang lainnya, harus pula dinyatakan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM;

19. Bahwa akibat perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang intinya adalah *menetapkan kewajiban bagi pembuat kerugian untuk mengganti seluruh kerugian baik materil maupun immateril*, yang apabila dihitung secara rinci adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Material :

Kerugian ini dihitung berdasarkan asumsi bahwa Penggugat Sebagai Pemilik tanah jika dijual dengan Harga tanah jual sebesar Rp5.000.000,00 /M2, maka jumlah seluruhnya adalah  $Rp5.000.000,00 \times 6.920 \text{ M2} = Rp34.600.000.000,00$  (tiga puluh empat miliar enam ratus juta rupiah);

b. Kerugian Keuntungan yang akan didapat apabila disewa-sewakan, dengan harga sewa Rp300.000.000,00 /tahun M2 selama 4 (empat) tahun dari tahun 2012, maka  $Rp300.000.000,00 \times 4 \text{ tahun} = Rp1.200.000.000,00$  (satu miliar dua ratus juta rupiah);

c. Kerugian Immateriil, Penggugat sangat stres sekali akibat perbuatan Para Tergugat dalam pengurusan perkara obyek tanah sengketa, jika dijumlahkan nilainya sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah); Kerugian mana harus dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung Renteng yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus;

20. Bahwa mengingat besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat dengan memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah Bukti autentik, valid dan tidak pernah dibatalkan oleh lembaga peradilan, maka tidaklah berlebihan apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo Meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah Obyek Sengketa;

Hal 7 dari Hal 19 Putusan No.397/PDT/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



21. Mengingat bukti-bukti yang diajukan Penggugat adalah Bukti Authentik, valid dan tidak pernah dibatalkan oleh lembaga peradilan maupun, maka apabila Para Tergugat tidak membayar ganti kerugian yang telah diderita Penggugat, maka tidaklah berlebihan apabila Penggugat mohon agar Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya dihukum untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dalam keadaan sempurna dan menyerahkannya kepada Penggugat, apabila perlu dilaksanakan dengan bantuan aparat yang berwenang;
22. Bahwa Penggugat mohon pula agar Para Tergugat dihukum dengan uang paksa (*Dwangson*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari, setiap hari keterlambatan Para Tergugat memenuhi isi putusan perkara ini;
23. Bahwa gugatan Penggugat diajukan dengan bukti-bukti yang autentik, maka tidaklah berlebihan apabila putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi (*Uit Voerbaar bij Voerraad*);
24. Bahwa secara hukum Para Tergugat nyata-nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil maupun immateriil;

Maka berdasarkan uraian-uraian posita tersebut di atas, Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara atau Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Ahpas Ariep Gunawan;
4. Menyatakan Buku Letter C Desa/Kelurahan Nomor 1168, Persil 6/S.II seluas 6.920 M2, atas nama : H.Tolib Bin H.Umar, tanah darat (dahulu sawah) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan (dahulu tanah Sdr. H.Minggut);
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah PT.Winsang (dahulu tanah Sdr. H.Abd. Hamid);
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah PT.Cakung Remaja (dahulu Pecahannya);

Hal 8 dari Hal 19 Putusan No.397/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Asmat Bin H.Kari (dahulu Pecahannya);  
yang terletak di Kampung Kandang Sapi RT.01/RW.010 (dahulu RT.003/RW.004), Kelurahan Rorotan (dahulu Sukapura), Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, adalah Sah menurut Hukum;
- 5. Menyatakan Surat Hibah, tanggal 25 Januari 1980 dari H.Tolib Bin H. Umah kepada Ahpas Ariep Gunawan yang diketahui oleh Lurah Kelurahan Sukapura (sekarang Rorortan) adalah Sah menurut Hukum;
- 6. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik Tanah darat (dahulu sawah) yang sah menurut hukum, yang lokasi tanahnya terletak di Kampung Kandang Sapi RT.01/RW.010 (dahulu RT.003/RW.004), Kelurahan Rorotan (dahulu Sukapura), Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, yang tercatat dalam buku Letter C Nomor 1168, Persil 6/S.II seluas 6.920 M2, atas nama : H.Tolib Bin H.Umar (Bukti P-4), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan (dahulu tanah Sdr. H.Minggut);
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah PT.Winsang (dahulu tanah Sdr. H.Abd. Hamid);
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah PT.Cakung Remaja (dahulu Pecahannya);
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Asmat Bin H.Kari (dahulu Pecahannya);
- 7. Menyatakan sah secara hukum surat-surat keterangan yang dikeluarkan oleh Tergugat III berupa :
  - a. Surat Pernyataan tidak sengketa Nomor 135/1.722/2014, tertanggal 02 September 2014;
  - b. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 135/1.722/2014, tanggal 02 September 2014;
  - c. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 198/1.711.1. tanggal 02 September 2014;
  - d. Surat Keterangan PM.1 Nomor 135/1.722/2014, tanggal 02 September 2014;
  - e. Surat Keterangan PM.1 Nomor 198/1.711.1/2014, tanggal 2014;
- 7. Menyatakan secara hukum Akta Pelepasan Hak Nomor 02 dari Notaris/PPAT Rukihati Herman Moenir, S.H., adalah Cacat Hukum/Batal Demi Hukum;

Hal 9 dari Hal 19 Putusan No.397/PDT/2018/PT.DKI



8. Menyatakan secara hukum Surat Pencabutan atau Pembatalan tanda tangan yang dibuat Tergugat II tanggal 6 Desember 2016 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
9. Menyatakan secara hukum semua surat-surat tanah Tergugat I yang telah dan atau sedang diproses baik itu oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan atau pihak lainnya sepanjang pada obyek tanah sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
10. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
11. Memerintahkan kepada Tergugat III dan Tergugat IV untuk memproses semua permohonan dari Penggugat atas pengajuan kepemilikan/sertipikat hak atas tanah obyek sengketa milik Penggugat;
12. Menghukum Para Tergugat untuk mengganti semua kerugian materiil Penggugat sebesar Rp34.600.000.000,00 (tiga puluh empat miliar enam ratus juta rupiah) secara tanggung renteng yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat;
13. Menghukum Para Tergugat untuk mengganti kerugian materiil akibat keuntungan yang seharusnya didapat sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) secara tanggung renteng yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat;
14. Menghukum Para Tergugat untuk mengganti kerugian immatreil Penggugat sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) secara tanggung renteng yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat;
15. Menyatakan Sah Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
16. Menghukum Para Tergugat dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari, setiap hari keterlambatan Para tergugat memenuhi isi putusan perkara ini yang harus dibayar secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus;
17. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi (*Uit Voerbaar bij voorraad*);
18. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

*Hal 10 dari Hal 19 Putusan No.397/PDT/2018/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*ex aequo et bono*).

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr., tanggal 21 Juni 2017 yang telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi yang diajukan Tergugat I;

DALAM POKOK PEKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Ahpas Arief Gunawan;
4. Menyatakan .Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya, tanggal 24 Februari 1977, atas nama Tolib Bin H. Usman Nomor C. 1168, yang terletak di Kampung Kandang Sapi Rt. 01 Rw. 03 Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, dengan identitas Nomor C. 1168, adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan Surat Hibah tanggal 25 Januari 1980 dari H. Tolib bin H. Umar kepada Ahpas Arief Gunawan yang diketahui oleh Lurah Kelurahan Sukapura adalah sah menurut hukum;
6. Menyatakan Para Penggugat adalah Pemilik Tanah Darat yang sah menurut hukum, yang lokasi tanahnya terletak di Kampung Kandang Sapi Rt. 01 Rw. 03 (dahulu RT.003/RW.004), Kelurahan Rorotan (dahulu Sukapura), Kecamatan Cilincing, Kota administrasi Jakarta Utara, yang tercatat dalam buku Leter C Nomor 1168, Persil 6/S.II seluas 6.920 M2, atas nama H. Tolib bin H. Umar dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah barat : berbatasan dengan jalan;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah PT . Winsang;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah PT Cakung Remaja;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Asmat bin H. Kari;
7. Memerintahkan kepada para Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
8. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.541.000,00 (*tiga juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah*).
9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Hal 11 dari Hal 19 Putusan No.397/PDT/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca berturut-turut :

1. Risalah pernyataan permohonan banding tanggal 3 Juli 2017 Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, menerangkan bahwa pada tanggal 3 Juli 2017 Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr.. tanggal 21 Juni 2017 tersebut ;
2. Relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara, menerangkan bahwa pada tanggal 30 Agustus 2017 dan tanggal 31 Agustus 2017 kepada Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Tergugat III serta Tergugat IV telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
3. Akta Penerimaan Memori Banding tanggal 8 Nopember 2017, yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I/Pembanding, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, tanggal 8 Nopember 2017, dan telah diserahkan salinan resminya kepada Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III masing-masing pada tanggal 13 Februari 2018, kepada Tergugat II pada tanggal 20 Februari 2018, kepada Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing pada tanggal 14 Februari 2018;
4. Akta Penerimaan Kontra Memori Banding tanggal 26 Februari 2018, yang diajukan oleh Kuasa Tergugat II/Turut Terbanding II, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, tanggal 14 Februari 2018, telah diserahkan salinan resminya kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 25 April 2018;
5. Akta Penerimaan Kontra Memori Banding tanggal 5 Maret 2018, yang diajukan oleh Kuasa para Penggugat/para Terbanding, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, tanggal 5 Maret 2018, telah diserahkan salinan resminya kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 25 April 2018;
6. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, pada tanggal 25 April 2017, tanggal 30 Agustus 2017, tanggal 20 Oktober 2017 dan tanggal 31 Agustus 2017 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

Hal 12 dari Hal 19 Putusan No.397/PDT/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang diajukan permohonan banding tersebut dijatuhkan pada tanggal 21 Juni 2017 dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, serta Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II tanpa dihadiri oleh Tergugat III dan Tergugat IV, selanjutnya Kuasa Tergugat I mengajukan permohonan banding pada tanggal 3 Juli 2017, dengan demikian permohonan banding dari Tergugat I tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu banding 14 hari, sesuai dengan tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I mengajukan memori banding tertanggal 8 Nopember 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Bahwa tidak digugat atau dilibatkannya seluruh ahli waris Tolib bin Umar dalam perkara a-quo telah menyebabkan gugatan para Terbanding semula para Penggugat adalah gugatan yang subjeknya atau pihak-pihaknya tidak lengkap;
- Bahwa oleh karena gugatan para Terbanding semula para Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak-pihaknya (*plurium litis consortium*), maka Pembanding semula Tergugat I memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta untuk menyatakan gugatan para Terbanding semula para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan para Terbanding semula para Penggugat tidak dapat menunjukkan 1 (satu) buktipun untuk mendukung dalil kebenaran buku letter C Kelurahan Rorotan Nomor 1168 atas nama Tolib bin Usman untuk itu Pembanding semula Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta untuk mengabulkan permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I seluruhnya dengan mengadili sendiri menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa para Terbanding semula para Tergugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 5 Maret 2018 pada pokoknya

*Hal 13 dari Hal 19 Putusan No.397/PDT/2018/PT.DKI*



mengemukakan bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sehingga memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta atau melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberi putusan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Pemohon Banding/Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat I;
3. Menerima kontra memori banding yang diajukan oleh Penggugat/ Terbanding;
4. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr., tanggal 21 Juni 2017;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I semula Tergugat II mengajukan kontra memori banding tertanggal 26 Februari 2018 pada pokoknya keberatan terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta untuk memeriksa dan memutus dengan putusan sebagai berikut :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr., tanggal 21 Juni 2017;

Mengadili sendiri :

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat I secara sah dan berhak atas tanah objek sengketa berdasarkan Akta Peralihan Hak No.14 tanggal 23 Oktober 2014 dibuat dihadapan Notaris Ny. Rukihati Herman Moenir,SH.;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka seluruh uraian memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I dan kontra memori banding yang diajukan oleh para Terbanding / para Penggugat maupun kontra memori banding yang diajukan oleh Turut TerbandingI/Tergugat II dianggap telah termasuk dan tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr., tanggal 21 Juni 2017 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat I dan kontra memori banding yang diajukan oleh para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding/para Penggugat serta kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding I/Tergugat II berpendapat sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi yang pada pokoknya menolak eksepsi yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat I sudah tepat dan benar, sehingga oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya para Terbanding/para Penggugat pada pokoknya mengemukakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik para Terbanding/para Penggugat yang diperoleh dari warisan orang tua para Terbanding/para Penggugat yang bernama Ahpas Arief Gunawan dan Ahpas Arief Gunawan memperoleh tanah obyek sengketa dari hibah H. Tolib bin Umar dan menurut para Terbanding/para Penggugat tanah obyek sengketa sekarang di tempati oleh Pembanding/ Tergugat I secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat I dalam dalil jawabannya pada pokoknya membantah dalil gugatan para Terbanding/para Penggugat dan menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Pembanding /Tergugat I yang di peroleh berasal dari tanah garapan yang kemudian Pembanding/Tergugat I mengajukan permohonan untuk meningkatkan hak ke Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Tergugat IV) dan oleh Tergugat IV kemudian ditindaklanjuti dengan menerbitkan surat rekomendasi teknis, Gambar Peta Bidang, Surat Ukur, semuanya atas nama Pembanding/Tergugat I disamping itu menurut Pembanding/Tergugat I tanah obyek sengketa dikuasai sudah kurang lebih 20 tahun secara terus menerus tanpa ada gangguan dan klaim dari pihak ketiga;

Menimbang, bahwa para Terbanding/para Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa diperoleh oleh orang tua para Terbanding/para Penggugat (Ahpas Arief Gunawan) berasal dari hibah yang diberikan oleh alm. H. Tolib bin H. Umar sehingga pertama-tama yang harus dibuktikan lebih dahulu adalah alas hak alm. H. Tolib bin Umar terhadap tanah obyek sengketa;

*Hal 15 dari Hal 19 Putusan No.397/PDT/2018/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan alas hak alm. H. Tolib bin Umar terhadap tanah obyek sengketa yaitu tanah yang terletak dikampung Kandang Sapi RT.001/RW.010 Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, yang tercatat dalam buku letter C No.1168, persil 6/S.II seluas 6.920 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah PT. Winsang;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah PT. Cakung;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Asmat bin H. Kari;

para Terbanding/para Penggugat telah mengajukan bukti P-1 sampai dengan bukti P-11a, dan bukti P-11b;

Menimbang, bahwa bukti P-1 yaitu Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Raya, tanggal 24 Februari 1977 atas nama Tolib bin Usman dan berdasarkan bukti T.I dan T.II-6 tentang buku letter C No.1168, persil S.II seluas 6.920 M2 atas nama Tolib bin Usman di Kelurahan Rorotan, karena ditemukan kekeliruan atau kesalahan dalam pembuatan atau penanda tangan surat maka Lurah Rorotan mencabut Nomor register dan membatalkan tanda tangan yang dibubuhkan Lurah Rorotan terhadap surat keterangan Buku Letter C No.1168, Persil S.II seluas 6.920 M2 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I dan T.II -25 berupa surat pernyataan dari para ahliwaris Tolib bin H. Umar Girik C No.1168 Persil S.II seluas 6920 M2 sudah di perjual belikan kepada pihak lain dan tanah tersebut letaknya bukan berada di tanah obyek sengketa dan ahliwaris Tolib bin Umar tidak pernah memberi surat kuasa kepada siapapun;

Menimbang, bahwa bukti P-II.A dan P-II.B berupa resi pembayaran SPPT tanggal 14 Oktober 2016 dan tanggal 23 Desember 2014 masing-masing atas nama Tolib bin Usman;

Menimbang, bahwa bukti P-IIA dan P-IIB tersebut membuktikan Tolib bin H. Usman membayar SPPT hanya dalam kurun waktu tahun 2014 dan tahun 2016, sedangkan tahun-tahun sebelumnya Tolib bin H. Usman tidak pernah membayar SPPT tanah obyek sengketa disamping itu pembayaran SPPT tersebut (bukti P-IIA dan P-IIB) di dasarkan bukti T.I dan T.II-6 yang sudah dicabut dan dibatalkan oleh Lurah Rorotan pada tanggal 16 Desember 2016;

Hal 16 dari Hal 19 Putusan No.397/PDT/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh para Terbanding/para Penggugat juga tidak terdapat bukti yang menerangkan bahwa Tolib bin H. Usman pernah menguasai tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, tidak terdapat bukti yang mendukung alas hak Tolib bin Usman terhadap tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I dan T.II-4 yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat I dan Turut Terbanding/Tergugat II berupa akta yang dibuat dihadapan Notaris Nyonya Rukihati Herman Moenir, SH. No.02 tanggal 3 Oktober 2014 tentang pelepasan hak antara Ny. Umroh,dkk. selaku para ahliwaris alm. Mada'i bin Jasman pemilik di eigendom No.4635 dengan Ujang Hasanudin (Tergugat I) dan alm. Mada'I bin Jasman merupakan satu-satunya ahliwaris yang sah dari alm.Sofiyah binti Zainudin;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I. dan T.II-8, T.I. dan T.II-9, T.I. dan T.II-4, bukti T.I dan T.II-4 dilanjutkan dengan surat perintah setor dan surat pembayaran lunas di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara atas nama Pemohon Ujang Hasanudin dan berdasarkan bukti T.I dan T.II-2 atas dasar permohonan Pembanding/Tergugat I dilakukan pengukuran oleh Turut Terbanding II/Tergugat IV;

Menimbang, bahwa meskipun bukti T.I dan T.II-1 dan T.I dan T.II-2 tidak sesuai dengan aslinya tetapi karena bersesuaian dan merupakan kelanjutan dari bukti T.I dan T.II-8 dan T.I dan T.II-9, maka dapat dipertimbangkan untuk memperkuat bukti T.I dan T.II-8 dan T.I dan T.II-9;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas ternyata Terbanding/Penggugat telah gagal membuktikan alas hak H.Tolib bin H. Umar terhadap tanah obyek sengketa sedangkan Pembanding/Tergugat I telah dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa diperoleh oleh Pembanding/Tergugat I berasal dari pelepasan hak dari Ny. Umroh,dkk selaku para ahliwaris alm.Mada'i bin Jasman pemilik eigendom No.4635;

Menimbang, bahwa oleh karena H. Tolib bin H. Usman tidak memiliki alas hak terhadap tanah obyek sengketa maka petitum point 5 yang merupakan petitum pokok gugatan para Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok gugatan para Penggugat ditolak dan untuk dapat dikabulkannya petitum-petitum lain tergantung dikabulkannya petitum pokok maka dengan ditolaknya petitum pokok tersebut, maka petitum-petitum lain juga harus dinyatakan ditolak,

*Hal 17 dari Hal 19 Putusan No.397/PDT/2018/PT.DKI*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga dengan demikian gugatan para Penggugat harus ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr. tanggal 21 Juni 2017 harus dibatalkan dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa para Terbanding / para Penggugat berada dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan Untuk Jawa dan Madura, Pasal-pasal KUHPerdara, Ketentuan-Ketentuan HIR dan peraturan perundang-undangan lainnya berhubungan ;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat I;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 416/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr. tanggal 21 Juni 2017, yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya;
3. Menghukum para Terbanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (*seratus lima puluh ribu rupiah*).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, pada hari Rabu, tanggal 15 Agustus 2018 oleh kami, H. IMAM SUNGUDI, S.H., Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis, Hj. ELNAWISAH, S.H., M.H., dan SRI ANDINI, S.H., M.H. masing-masing hakim tinggi sebagai Anggota, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Selasa, tanggal 25 September 2018** dalam sidang

*Hal 18 dari Hal 19 Putusan No.397/PDT/2018/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh H. SUPARNO,SH.,MH., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Hj. ELNAWISAH, S.H., M.H.

H. IMAM SUNGUDI, S.H.

SRI ANDINI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

H. SUPARNO, S.H., M.H.

Rincian biaya perkara :

Materai	Rp. 6.000,-
Redaksi	Rp. 5.000,-
Pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal 19 dari Hal 19 Putusan No.397/PDT/2018/PT.DKI

**Disclaimer**

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