



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 631/Pdt.G/2017/PN.JKT BRT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan, antara :

- **PT. Cakradigdaya Lokaraya** , berkedudukan di Jakarta Barat, berkantor di Citra 2 Ext Blok BG 2A/1 Citra Garden City, Kalideres Jakarta Barat, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **1. ANDARIAS SUMAN, SH., MH., 2. A H M A D, SH., 3. YUSUF KASSA P.,SH., 4. VIVI MARINA, SH., dan 5. AHMAD TANALI, SH.,** Advokat – Konsultan Hukum pada Kantor **ANDARIAS SUMAN & REKAN,** beralamat di Graha Mustika Ratu, Ground Floor, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 74-75 Pancoran, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus taggal 18 September 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dibawah register Nomor: 1843/2017, tanggal 29 September 2017, Selanjutnya disebut sebagai: **PENGGUGAT**;

M E L A W A N

- **Z U M H O I R** , Pekerjaan Swasta, beralamat di Kampung Koang Rt. 001/Rw. 05 Kelurahan Pegadungan Kecamatan Kalideres Jakarta Barat, dalam hal ini memberi Kuasa kepada H.ZAMAKH SARI .H.M,SH.MH , A.M.BANGUN SARI,SH, IZWAN EL ZAMAN,SH dan AULIA TASWIN,SH advokat dan Pengacara pada Kantor Advokat dan Pengacara H.ZAMAKH SARI ,SH & REKAN beralamat Jalan Raya Kebun Jeruk Batusari No.40 Kebun Jeruk Jakarta Barat -11530 dengan surat Kuasa tertanggal 6 Maret 2018 selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT I**;
- **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional RI. Cq. Kepala Kantor Wilayah Tata Ruang dan Kepala Badan**
- **Pertanahan DKI Jakarta Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat,** beralamat di Komp.

Halaman 1 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumahan Taman Permata Buana, Jl. Kembangan Utama No. 1 Jakarta Barat, dalam hal ini memberi Kuasa kepada NUR IHWAN,SH.MH, BUDI HARSONO, YUNIDAR.S.KOM, H.SATIBI,SH, RUSTANTO,SH PABERIO SAUT NAPTUPULU .S.Sit, MUHAMAD ALI ALIP ,SE, MOHAMMAD IDRIS SALIM, beralamat di Kantor Pertanahan Kota Admininstrasi Jakarta Barat berdasarkan surat Kuasa tertanggal 28 Nopember 2017 nomor; 7924/13-31.73/XI/2017 selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II**;

- **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional RI. Cq. Kepala Kantor Wilayah Tata Ruang dan Kepala Badan Pertanahan DKI Jakarta**, beralamat di Jalan Taman Jatibaru I No. 1 Tanah Abang Jakarta Pusat dalam hal ini memberi Kuasa kepada JAJA YUDAFRAJA ,SH.MH , IIM ROHIMAN ,SH.MH, DEWI MASITOH ,SH.MH, AGHA SETIA PUTRA EKASAPTADI,SH, TIMBUL HARI MUKTI,SH , MUNISAH,SH ADI NOTONAGORO, YADI MULYADI yang beralamat Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Jalan Jati Baru No.1 Jakarta , berdasarkan surat Kuasa tertanggal 26 Oktober 2017 selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT III**;

- **JULIANTO WIDJAJA** , Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Citra Garden 2 Blok E-6/1 Rt. 005/019 Kelurahan Pegadungan Kecamatan Kalideres Jakarta Barat,dalam hal ini memberi Kuasa kepada MALKAN BOUW ,SH dan KALVINUS BOUW ,SH Advokat dan Konsultan Hukum pada Malkan Frans Bouw ,Sh & Associates berkantor di Komplek Kalideres Permai Blok. C.9 No.I B Jakarta Barat tertanggal 7 Desember 2017 selanjutnya disebut sebagai: **PENGGUGAT INTERVENSI**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang terlampir didalamnya;

Setelah mendengar keterangan Penggugat, dan keterangan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Penggugat Intervensi di persidangan;

Halaman 2 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

Setelah mendengar keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Penggugat, dan Tergugat I di persidangan;

Setelah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat, dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Penggugat Intervensi di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARNYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 29 September 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dibawah register perkara Nomor : 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt., tanggal 02-10-2017, telah megemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III adalah berkaitan dengan kepemilikan sebidang tanah seluas 800 M² terletak atau dikenal setempat sebagai Kampung Koang, RT 002/RW 005 Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Adminitrasi Jakarta Barat dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah milik PT.Cakradigdaya Lokaraya

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah milik PT.Cakradigdaya Lokaraya

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Pagar/Perkampungan

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik PT.Cakradigdaya Lokaraya

2. Bahwa tanah objek sengketa adalah milik PENGGUGAT (PT.Cakradigdaya Lokaraya) yang dibeli sesuai prosedur hukum yang berlaku dan sekarang menjadi bagian dari sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 15596/ Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 00496/Pegadungan/2015 tanggal 12 Mei 2015 atas nama PT.Cakradigdaya Lokaraya.
3. Bahwa tanah objek sengketa adalah 1/3 bagian (800 M²) dari tanah yang dibeli PENGGUGAT dari RIYADI PERMANA seluas 2.466 M² pada tanggal 18 September 1991 sesuai Surat Pelepasan Hak

Halaman 3 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SPH) Nomor : 428/SPH/MA/1991 yang diketahui oleh Camat Kalideres, disaksikan oleh Lurah Pegadungan dan Kepala Lingkungan Setempat, berkas asli dari Surat Pelepasan Hak tersebut sekarang sudah menjadi bagian dari warkah di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat.

4. Bahwa RYADI PERMANA sendiri membeli tanah tersebut dari A. WIRATNO PUSPO ATMOJO, SH. pada tanggal 02 April 1990 sesuai Akta Jual Beli Nomor : 695/JB/MA/1990 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Cengkareng selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sekarang tanah objek sengketa masuk wilayah Kecamatan Kalideres Kota Administrasi Jakarta Barat setelah dimekarkan. Asli Akta Jual Beli tersebut sudah menjadi bagian dari warkah di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat.
5. Bahwa sedangkan A. WIRATNO PUSPO ATMOJO, SH. membeli tanah objek sengketa dari 1.H.AMAD bin MAIN MADI, 2.H.ASAN bin MAIN MADI dan

3.H.MUSA bin MAIN MADI pada tanggal 3 Juli 1979 sesuai Akta Jual Beli Nomor : 528/12/JB/1979 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Cengkareng selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sekarang asli akta jual beli tersebut sudah menjadi bagian dari warkah di Kantor Partanahan Kota Administrasi Jakarta Barat.
6. Bahwa adapun bukti kepemilikan tanah yang digunakan menjual tanah tersebut oleh H.AMAD bin MAIN MADI dkk. kepada A. WIRATNO PUSPO ATMOJO, SH.adalah Girik C.849 Persil 2 S.II atas nama MAIN MADI orang tua H.AMAD bin MAIN MADI dkk. dan setelah dibeli A. WIRATNO PUSPO ATMOJO, SH. girik tersebut dimutasi menjadi Girik C.2778 Persil 2 S.II atas nama A. WIRATNO PUSPO ATMOJO, SH., asli girik tersebut sudah menjadi bagian dari warkah di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat.
7. Bahwa H.AMAD bin MAIN MADI dkk. sebelum menjual tanah objek sengketa kepada A. WIRATNO PUSPO ATMOJO, SH. terlebih dahulu telah membuat Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 12 Juni 1979 yang diketahui oleh Lurah Pegadungan. Asli surat pernyataan ahli waris tersebut sudah menjadi bagian dari warkah di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat.

Halaman 4 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa sejak PENGGUGAT membeli dari RIYADI PERMANA tanah seluas 2.466 M² pada tanggal 18 September 1991 sesuai Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor : 428/SPH/MA/1991 yang diketahui oleh Camat Kalideres, disaksikan oleh Lurah Pegadungan dan Kepala Lingkungan setempat, sampai sekarang tanah obyek sengketa tetap dalam penguasaan PENGGUGAT.
9. Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan yang diperoleh sesuai prosedur hukum yang sah tersebut, Penggugat mengajukan permohonan sertifikat ke Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat atas tanah milik PENGGUGAT termasuk tanah obyek sengketa dan sekarang sudah menjadi bagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 15596/ Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 00496/Pegadungan/2015 tanggal 12 Mei 2015 atas nama PT. Cakradigdaya Lokaraya, luas seluruhnya 40.967 M²:
10. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.15596/Pegadungan atas nama PT.Cakradigdaya Lokaraya, seluas 40.967 M² berasal dari Hak Milik No.16, No.17, No.18 dan No.9463/Pegadungan dan tanah milik adat (yang salah satunya adalah dari Girik C No.489 Persil 2 S.II seluas 2.465 M²).
11. Bahwa tanpa sepengetahuan PENGGUGAT PT. Cakradigdaya Lokaraya, tiba-tiba TERGUGAT I ZUMHOIR mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada TERGUGAT II Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dan pada tahun 2002 melalui adjudikasi terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 976/2002 tanggal 9 desember 2002 seluas 800 M² atas nama ZUMHOIR (TERGUGAT I). Luas tanah PENGGUGAT yang disertifikatkan TERGUGAT I adalah kurang lebih sepertiga (1/3) dari tanah yang dibeli PENGGUGAT dari RIYADI PERMANA seluas 2.466 M². Selebihnya seluas 840 M² disertifikatkan oleh YAHYA AHMAD dan seluas 838 M² disertifikatkan oleh ASMARI KALAM, masing-masing diajukan dalam gugatan tersendiri.
12. Bahwa TERGUGAT I ZUMHOIR dan YAHYA AHMAD serta ASMARI KALAM adalah cucu dari MAIN MADI pemilik tanah seluas 2.466 M² sesuai girik C.849 Persil 2 S II yang telah dijual oleh 1.H.AMAD bin MAIN MADI, 2.H.ASAN bin MAIN MADI dan 3.H.MUSA bin MAIN MADI

Halaman 5 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 3 Juli 1979 dalam kedudukannya sebagai ahli waris MAIN MADI, surat pernyataan ahli waris diketahui Lurah setempat.

13. Bahwa TERGUGAT I secara melawan hukum mensertipikatkan tanah milik PENGGUGAT dengan menggunakan girik C.849 Persil 7 S.II atas nama MAIN MADI padahal menurut surat keterangan Lurah Pegadungan masing-masing Surat Nomor : 839/-1.711 tanggal 04 November 2016 dan Nomor : 695/-1.711.1 tanggal 15 Desember 2015 Perihal : Penjelasan Girik C No.489 Persil 2 dan Persil 7 S.II atas nama Main Madi yang isinya menyatakan bahwa berdasarkan salinan catatan Letter C Kelurahan Pegadungan, girik C No.489 Persil 7 S.II luas 2.478 M2 atas nama Main bin Madi, tidak ada atau tidak terdaftar didalam buku catatan letter C Kelurahan Pegadungan.
14. Bahwa jelas dokumen atau bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah yang digunakan oleh TERGUGAT I ZUMHOIR dalam mengajukan permohonan sertifikat kepada TERGUGAT II Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat adalah bukti-bukti yang tidak sah dan cacat hukum.
15. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 9568/Pegadungan atas nama ZUMHOIR Luas 800 M² mengandung cacat hukum Administrasi dalam proses pengakuan haknya, sehingga sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 11 tahun 2016 tentang Kasus Pertanahan serta merta dapat dimohonkan pembatalannya.
16. Bahwa TERGUGAT II Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat tidak menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I ZUMHOIR karena jelas tidak memenuhi prosedur hukum atau administrasi yang sah. Tanah objek sertifikat (tanah objek sengketa) bukan milik pemohon sertifikat (ZUMHOIR/TERGUGAT I). Tergugat II tidak teliti dan tidak cermat memproses berkas permohonan Tergugat I sehingga terbit sertifikat hak milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 atas nama ZUMHOIR/TERGUGAT I yang mengakibatkan PENGGUGAT PT.Cakradigdaya Lokaraya sangat dirugikan.

Halaman 6 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa Tergugat II Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat melalui suratnya tanggal 02 Februari 2017, Perihal : Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 9566, Nomor 9567 dan Nomor 9568/Pegadungan yang terletak di RT/RW.002/005 Kel. Pegadungan Kec. Kalideres Kota Administrasi Jakarta Barat, telah merekomendasikan kepada Tergugat III Kepala Kantor

Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta untuk membatalkan sertifikat hak milik nomor : 9566/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 974/2002 tanggal 9 Desember 2002 akan tetapi sampai saat ini rekomendasi tersebut belum ditindaklanjuti oleh Tergugat III sebagaimana mestinya.

18. Bahwa TERGUGAT III selaku pejabat yang berwenang mencabut sertifikat hak milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 976/2002 tanggal 9 Desember 2002, seharusnya segera mengambil tindakan hukum berupa pencabutan kembali sertifikat hak milik Nomor : 9568/Pegadungan tersebut karena jelas cacat administrasi dan cacat hukum sebagaimana disimpulkan sendiri oleh Tergugat II melalui suratnya kepada Tergugat III tersebut pada halaman 4.

19. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT I mensertipikatkan tanah milik PENGGUGAT tanpa hak dan melawan hukum, mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian materil dan immateril yang sulit diperhitungkan secara riil, namun untuk memudahkan pemeriksaan dalam perkara ini ditaksir sebagai berikut :

a. Kerugian materil : Karena tidak dapat menikmati secara bebas termasuk tetapi tidak terbatas kepada : menjual, menggadaikan,

menjaminkan tanah objek sengketa, yakni sebesar $800 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 5.000.000.-/\text{M}^2 = \text{Rp. } 4.000.000.000.-$ (empat milyar rupiah).

b. Kerugian immateril : Yakni menjadi beban pikiran terus menerus, merusak nama baik, mengurangi kepercayaan dari kolega dan mitra bisnis, membuat ragu para konsumen, seluruhnya ditaksir sebesar Rp. 5.000.000.000.- (lima milyar rupiah).

Halaman 7 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa PENGGUGAT sangat khawatir, TERGUGAT I akan menyalahgunakan sertifikat hak milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 yang dipegangnya yakni kemungkinan untuk digadaikan, dijaminkan, atau diperjualbelikan secara tidak sah dan melawan hukum sehingga akan menambah kerugian kepada PENGGUGAT, oleh karena itu PENGGUGAT mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita revindikatoir (sita barang bergerak) terhadap sertifikat hak milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 976/2002 tanggal 9 Desember 2002.
21. Bahwa oleh karena sertifikat hak milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 diterbitkan secara tidak sah, cacat administrasi dan cacat hukum, maka PENGGUGAT mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim berkenan menyatakan dalam putusannya sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, tidak sah dan cacat hukum.
22. Bahwa oleh karena TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara jelas lalai melaksanakan tugasnya sebagaimana mestinya, sehingga PENGGUGAT mohon agar keduanya dihukum baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama mencabut kembali sertifikat hak milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 dari peredaran.
23. Bahwa PENGGUGAT mengkhawatirkan itikad baik para TERGUGAT untuk segera memenuhi isi putusan perkara ini, maka PENGGUGAT mohon agar Ketua /Majelis Hakim menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tunai dan sekaligus masing-masing sebesar Rp. 1.000.000; (satu juta rupiah) setiap hari jika para TERGUGAT lalai memenuhi putusan perkara ini.
24. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sempurna dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat, sehingga PENGGUGAT mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim berkenan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat

Halaman 8 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verset*),
banding atau kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*).

25. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah dan tidak dapat dibantah kebenarannya oleh para Tergugat, maka beralasan dan berdasar hukum gugatan dikabulkan, dan sekaligus menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Cq. Majelis Hakim yang

menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusannya yang amarnya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan sertifikat hak milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 976/2002 tanggal 9 desember 2002 atas nama ZUMHOIR, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, tidak sah dan cacat hukum.
4. Menyatakan sah dan mengikat sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 15596/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 00496/2015, tanggal 12 Mei 2015 atas nama PT.Cakradigdaya Lokaraya.
5. Menyatakan tanah objek sengketa adalah milik Penggugat satu-satunya.
6. Menghukum TERGUGAT I ZUMHOIR untuk membayar ganti rugi kepada PENGUGAT sekaligus tunai yakni :
 - a. **Kerugian materil** : sebesar $800 \text{ M}^2 \times \text{Rp.}5.000.000.-/\text{M}^2 = \text{Rp.}4.000.000.000.-$ (empat milyar rupiah).
 - b. **Kerugian immateril** : sebesar Rp.5.000.000.000.- (lima milyar rupiah).

Halaman 9 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum TERGUGAT II dan TERGUGAT III baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama mencabut kembali dari peredaran Sertipikat Hak Milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 976/2002 tanggal 09 Desember 2002 atas nama ZUMHOIR.
8. Menyatakan sah dan berharga revindicatoir beslaag yang telah diletakkan.
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verset*), banding atau kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*).
10. Menghukum para TERGUGAT membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap hari apabila lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini.
11. Menghukum Para TERGUGAT secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU : Apabila Yang Terhormat Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, **Penggugat** datang menghadap **Kuasanya tersebut diatas**, dan **Tergugat I** datang menghadap kuasanya yang bernama: **H. ZAMAKH SARI HM, SH., MH., IZWAN EL JANAN, SH.,MH., A.M. BANGUNSARI, SH., dan AULIA TASWIN, SH.**, Advokat pada Kantor Advokat **H. ZAMAKH SARI HM, SH. & Rekan**, beralamat di Jl. Raya Kebon Jeruk-Batusari No. 40 Kebun Jeruk Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Maret 2018, dan **Tergugat II** datang menghadap kuasanya yang bernama: **1. NUR IHWAN, SH., MH., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, 2. BUDI HARSONO, SH., Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, KONflik dan Perkara Pertanahan, 3. YUNIDAR, S.Kom., Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan, Pebertiban dan Pendayagunaan**

Tanah, 4. H. SATIBI, SH., Analis Permasalahan Tanah, 5. MUHAMMAD ALI ALIP, SE., Pengelola Data Pengendalian Pertanahan, 6. MOHAMMAD IDRIS SALIM, Pengadministrasi Umum, 7. PABERIO SAUT NAPITUPULU, S.ST., Pengolah Data Informasi dan Hukum, RUSTANTO, SH., Pengadministrasi

Halaman 10 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umum, berdasarkan Surat Perintah dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, Nomor: 7825/13-31.73/XI/2017, tanggal 28 November 2017, dan **Tergugat III** datang menghadap kuasanya yang bernama: **1. JAJA YUDAFRAJA, SH., MH., Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan sengketa dan Konflik Pertanahan, 2. IIM ROHIMAN, SH., MH., Kepala seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, 3. DEWI MASITOH, SH., MH., Kepala Seksi Penanganan Perkara Pertanahan, 4. AGHA SETIA PUTRA EKASAPTADI, SH., Kepala Seksi Pengendalian Pertanahan, 5. TIMBUL HARI MUKTI, SH., Analis Permasalahan Pertanahan, 6. MUNISAH, SH., Analis Pengendalian Pertanahan, 7. ADI NOTONAGORO, Pengadministrasian Umum, 8. YADI MULYADI, Pengadministrasian Umum**, berdasarkan Surat Kuasa dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor: 3412/SK-31/X/2017, tanggal 10 November 2017, dan **Penggugat Intervensi** datang menghadap kuasanya yang bernama **MALKAN BOUW, SH.,**

dan **KALVINUS BOUW, SH., Advokat dan Konsultan Hukum pada < Malkan Frans Bouw, SH & Associates >** berkantor di Komplek Kalideres Permai Blok C9 No. 1B Jakarta Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 07 Desember 2017;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan telah hadir pihak ke tiga, yang mengatakan bahwa Ia akan mengajukan permohonan untuk diijinkan menggabungkan diri menjadi pihak dalam perkara ini, dengan mengajukan Surat Permohonan Intervensi tertanggal 8 Desember 2017, sebagai berikut :

1. Bahwa yang objek sengketa dalam perkara aquo antara Penggugat PT.Cakradigdaya Lokaraya dengan Para Tergugat 1,11,111 disebutkan dalam posita gugatan adalah bidang tanah seluas 800 M2 terletak dan bertempat *dikenal dengan Kampung Koang Rt.002/005 Ke./Pegadungan Kec.Kalideres* Kota Administrasi Jakarta Barat (*vide posita gugatan butir 1 dan 2*);
2. Bahwa bidang tanah yang dimaksud Penggugat sesungguhnya tidak lain adalah tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.9568/Pegadungan Surat Ukur Nomor: 976/2002 tanggal 09 Desember 2002 tercatat atas nama ZUMHOIR (*vide bukti sertipikat terlampir*);
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.9568/Pegadungan Surat Ukur Nomor : 976/2002 tanggal 09 Desember 2002 tercatat atas nama ZUMHOIR diterbitkan Tergugat II/Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat tanggal 24 Desember 2002 dan Sertipikat tersebut sampai saat ini hidup dan diakui oleh Tergugat II sebagai produknya yang sah ;
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.9568/Pegadungan Surat Ukur Nomor :
Halaman 11 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

976/2002 tanggal 09 Desember 2002 tercatat atas nama ZUMHOIR tersebut oleh pemiliknya pada tanggal 4 Juli 2014 telah dijual kepada PEMOHON sesuai dengan PPJB No.16 tanggal 4 Juli 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris &. PPAT ZAINAL ABIDIN,SH (vide copy PPJB terlampir);

5. Bahwa sejak penandatanganan PPJB tersebut di atas maka sejak itu pula Sertipikat Hak Milik No.9568/Pegadungan Surat Ukur Nomor : 976/2002 tanggal 09 Desember 2002 tercatat atas nama ZUMHOIR

sudah berada ditangan PEMOHON, dan Penggugat dalam perkara aquo berupaya dengan segala cara untuk mendapatkan/memperoleh sertipikat tersebut dari tangan PEMOHON, karena tidak berhasil maka timbul-lah gugatan dalam perkara ini;

6. Bahwa penandatanganan AJB sebagai tindak lanjut dari PPJB antara PEMOHON dan pemilik sertipikat yaitu ZUMHOIR tidak bisa dilakukan karena ternyata TERGUGAT II/Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat telah menerbitkan Sertipikat HGB Nomor : 15596/Pegadungan Surat Ukur Nomor : 00496/2015 tanggal 12 Mei 2015 atas nama PENGGUGAT/PT.Cakradigdaya Lokaraya, yang mengakibatkan di atas tanah yang not# bene sudah dibeli PEMOHON, telah timbul sertipikat HGB sehingga terjadi **"TUMPANG TINDIH/OVERLAP"** sertipikat diatas satu bidang tanah yang kedua sertipikat tersebut sama-sama hidup dan diakui Tergugat II sebagai produknya yang sah ;

7. Bahwa lebih jelasnya Sertipikat Hak Milik No.9568/Pegadungan Surat Ukur Nomor : 976/2002 tanggal 09 Desember 2002 seluas 800 M2 tercatat atas nama ZUMHOIR yang sudah dibeli PEMOHON,

"DITELAN" atau **"DIANEKSASI"** atau **"DIMASUKAN"** kedalam Sertipikat HGB Nomor : 15596/Pegadungan atas nama Penggugat, sehingga terjadi **"TUMPANG TINDIH/OVERLAP"** sertipikat;

8. Bahwa **"TUMPANG TINDIH/OVERLAP"- nya** sertipikat sebagaimana disebutkan di atas oleh PEMOHON sudah disengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Register Perkara NO.192/G/2017/PTUN - JKT;

9. Bahwa petitum gugatan Penggugat dalam perkara aquo pada pokoknya

Halaman 12 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memohon kepada Majelis Hakim aquo agar menyatakan Sertipikat Hak Milik No.9568/Pegadungan Surat Ukur Nomor : 976/2002 tanggal 09 Desember 2002 tercatat atas nama ZUMHOIR yang saat ini sudah ditangan PEMOHON tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, tidak sah dan cacat hukum ;

10. Bahwa seandainya gugatan Penggugat kelak dikabulkan oleh Majelis Hakim aquo tanpa keikutsertaan PEMOHON selaku Pembeli yang beriktikad baik untuk mempertahankan hak-haknya, maka PEMOHON jelas-jelas akan sangat dirugikan, sedangkan seharusnya PEMOHON dilindungi hukum karena termasuk pembeli yang beriktikad baik;

11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Permohonan PEMOHON untuk Intervensi/Ikut Serta dalam perkara aquo sangat relevan untuk dipertimbangkan dan dikabulkan oleh Majelis Hakim aquo ;

Berdasarkan hal-hal terurai di atas PEMOHON memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia dalam perkara aquo, agar berkenan mengeluarkan penetapan yang amarnya menyatakan :

- Menerima dan mengabulkan Permohonan PEMOHON ;
- Menetapkan PEMOHON sebagai pihak dalam perkara aquo;
- Mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas permohonan Intervensi Pemohon Intervensi tersebut diatas, selanjutnya Majelis Hakim telah memberi kesempatan kepada Penggugat dan Para Tergugat asal yaitu Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, untuk mengajukan tanggapannya, sebagaimana yang tercantum dalam berita acara pemeriksaan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permohonan Intervensi Pemohon Intervensi, dan tanggapan Penggugat, dan Para Tergugat asal tersebut diatas, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela, pada tanggal, 7 Maret 2018, yang amar putusannya sebagai berikut :

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan Permohonan Intervensi Pemohon Intervensi tersebut, untuk menggabungkan diri pada perkara perdata Nomor 631/ Pdt.G / 2017 / PN.Jkt.Brt., tanggal 02 – 10 - 2017;
2. Menetapkan Pemohon Intervensi sebagai Pihak dalam perkara aquo;

Halaman 13 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan kepada Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, dalam pokok perkara, dan Pemohon Intervensi untuk melanjutkan pemeriksaan perkara perdata Nomor 631/ Pdt.G / 2017 / PN.Jkt.Brt., tanggal 02 – 10 – 2017;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa setelah Pemohon Intervensi diijinkan bergabung dalam perkara ini, selanjutnya Pemohon Intervensi disebut sebagai Penggugat Intervensi;

Menimbang, bahwa setelah Penggugat Intervensi diijinkan bergabung dalam perkara ini, selanjutnya Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara dipersidangan dengan jalan Mediasi, sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, melalui **Hakim Mediator** yang ditunjuk oleh Hakim Ketua Majelis yaitu **Sdr. Moch. Taufik Tatas P, SH.**, tetapi usaha perdamaian (Mediasi) yang dipimpin oleh Hakim Mediator tersebut tidak berhasil (gagal), hal ini sesuai dengan laporan Hakim Mediator tertanggal 28 Maret 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena perdamaian (Mediasi) tersebut tidak berhasil (gagal), maka persidangan perkara ini dilanjutkan dengan di mulai dengan pembacaan surat gugatan Penggugat oleh Penggugat, dan atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, Penggugat menyatakan ada perbaikan terhadap surat gugatannya tersebut diatas yaitu tentang Perubahan alamat Tergugat I (ZUMHOIR), selanjutnya Penggugat menyerahkan perbaikan Perubahan alamat Tergugat I (ZUMHOIR) kepada Majelis Hakim, dan selanjutnya Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat I telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 9 April 2018, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut

- 1.1. Bahwa posita gugatan Penggugat terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yaitu No. 15, 16, 17 dan 18 pada pokoknya mengenai penerbitan SHM No. 9568 atas nama Tergugat I mengandung cacat hukum administrasi dalam proses pengakuan haknya, sehingga sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 11 Tahun 2016 dapat dimohonkan pembatalannya, Tergugat II juga tidak teliti dan cermat dalam memproses berkas permohonan Tergugat I sehingga terbit SHM No. 9568/Pegadungan. Dan Tergugat II melalui suratnya tanggal 2 Februari 2017 perihal pembatalan SHM

Halaman 14 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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)



No. 9566, 9567 dan 9568/Pegadungan yang terletak di Rt/Rw. 002/005 Kel. Pegadungan, Kec. Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat sampai saat ini belum ditindaklanjuti oleh Tergugat III;

1.2. Bahwa kemudian dalam petitum gugatan No. 3 Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk "Menyatakan SHM No. 9568/Pegadungan, Surat Ukur No. 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 atas nama Zumhoir tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, tidak sah dan cacat hukum" dan petitum No. 7 : "Menghukum Tergugat II dan Tergugat III baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama mencabut kembali dari peredaran SHM No. 9568/Pegadungan, Surat Ukur No. 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 atas nama Zumhoir";

1.3. Bahwa baik posita maupun petitum gugatan nyata-nyata mendalilkan dan kemudian memohon tentang objek gugatannya adalah menyangkut keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 9568/Pegadungan, Surat Ukur No. 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 atas nama Zumhoir dan surat Tergugat II tanggal 2 Februari 2017 perihal pembatalan SHM No. 9566, 9567 dan 9568/Pegadungan yang terletak di Rt/Rw. 002/005 Kel. Pegadungan, Kec. Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat;

1.4. Bahwa oleh karena objek gugatan Penggugat a quo berdasarkan Pasal 53 ayat 1 jo Pasal 1 angka 4 jo Pasal 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 adalah merupakan keputusan Tata Usaha Negara, maka hal tersebut menjadi kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Jakarta Barat menyatakan tidak berwenang untuk mengadili perkara aquo.

2. Eksepsi Tentang Objek Gugatan Tidak Jelas Karena Menggabungkan 2 (dua) Objek Gugatan Dalam 1 (satu) Gugatan.

2.1. Bahwa gugatan dalam posita No. 13 mendalilkan tentang objek gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yaitu bahwa 'Tergugat I secara melawan hukum mensertipatkan tanah milik Penggugat dengan menggunakan girik C. 849 Persil 7 S. II atas nama Main Madi dan seterusnya";

Halaman 15 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.2. Bahwa sedangkan dalam posita No. 15 dan 16 Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mengkonstruksikan objek gugatan sebagai penerbitan SHM No. 9568/Pegadungan Tergugat I mengandung cacat hukum administrasi dan Tergugat II seharusnya tidak menerbitkan SHM atas nama Tergugat I karena tidak memnuhi prosedur hukum atau administrasi yang sah ;
- 2.3. Bahwa begitu pula terdapat 2 objek gugatan dalam petitum gugatan yaitu petitum No. 2 yang "Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum", dan petitum gugatan No. 7 : "Menghukum Tergugat II dan Tergugat III baik sendiri – sendiri maupun bersama sama mencabut kembali dari peredaran SHM No. 9566/Pegadungan ;
- 2.4. Bahwa mengabungkan 2 objek gugatan yang berbeda dalam satu gugatan yaitu tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan penerbitan SHM yang cacat hukum administrasi adalah 2 konstruksi hukum yang berbeda satu sama lain implikasi hukumnya, maka menjadikan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas (obscuur libels);
- 2.5. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak oleh Pengadilan.

3. Eksepsi Tentang Gugatan Kurang Pihak

- 3.1. Bahwa dalam posita gugatan No. 3, 4 dan 5 Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat membeli objek sengketa (tanah sengketa) dari Riyadi Permana, Riyadi Permana membeli tanah tersebut dari A. Wiratno Puspo Atmojo, SH dan A. Wiratno Puspo Atmojo, SH membeli tanah tersebut dari H. Amad bin Main Madi, H. Asan bin Main Madi dan H. Musa bin Main Madi;
- 3.2. Bahwa karena objek sengketa diperoleh dari pihak-pihak tersebut sebagai pemilik asal objek sengketa, maka gugatannya sepatutnya juga ditujukan kepada Riyadi Permana, A. Wiratno Puspo Atmojo, SH, H. Amad bin Main Madi, H. Asan bin Main Madi dan H. Musa bin Main Madi atau para ahli warisnya masing-masing jika para pihak tersebut sudah meninggal dunia ;
- 3.3. Bahwa dengan tidak digugatnya pihak-pihak tersebut sebagai pemilik asal objek sengketa menjadikan gugatan a quo kurang pihak, oleh karenanya gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONPENSI.

1. Bahwa apa yang telah di kemukakan pada bagian Eksepsi di atas sepanjang relevan berlaku pula pada bagian Konpensasi ini;
2. Bahwa Tergugat I menyangkal dan menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan

Halaman 16 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat kecuali yang diakui secara tegas ;

3. Bahwa benar Tergugat I memiliki sebidang tanah dengan luas 800 M² terletak atau dikenal setempat di Kampung Koang Rt. 002/Rw. 005 Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Sertipikat Hak Milik No : 9568/Pegadungan, Surat Ukur No. 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 ;
4. Bahwa pada point 2 Penggugat mendalilkan tanah objek perkara adalah milik Penggugat, hal ini merupakan rekayasa sepihak dan impian belaka pihak Penggugat mengakui objek tanah a quo menjadi bagian dari Sertifikat HGB Nomor :15596/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 00496/Pegadungan/2015 tanggal 12 Mei 2015 atas nama PT. Cakradigdaya

Lokaraya, karena Tergugat I maupun orang tua Tergugat I tidak pernah menjual tanah Objek perkara dengan Sertipikat Hak Milik No : 9568/Pegadungan, Surat Ukur No. 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 atas nama Tergugat I kepada Penggugat;

sendiri-sendiri maupun oersama-sama IHBUIIUI I\OI I IKJCM I UQ) 1 peredaran SHM No. 9566/Pegadungan ;

5. Bahwa pada point 3, Tergugat I membantah bahwa tanah objek sengketa pada 1/3 bagian (800 M²) dari tanah yang dibeli Penggugat dari RIYADI PERMANA seluas 2.466 M² pada tanggal 18 September 1991, bahwa yang sebenarnya adalah 1/8 bagian (800 M) merupakan tanah milik Tergugat I dari warisan almarhumah ibu Amah Binti Main Madi (ibu kandung Tergugat I), 2/8 bagian lagi adalah milik dan atas nama Asmari Kalam seluas 838 M dan atas nama Yahya H. Ahmad seluas 840 M², khusus untuk Yahya H. Ahmad hanya pinjam nama yang sebenarnya adalah tanah Hak Milik almarhumah Ibu Amah Binti Main Madi yang kesemuanya tidak pernah dijual kepada Ryadi Permana;
6. Bahwa pada point 4 Tergugat I tidak tahu menahu berkenaan dengan jual-beli tanah antara RYADI PERMANA dengan A. WIRATNO PUSPU ATMOJO, SH;
7. Bahwa pada point 5 Tergugat I tidak tahu menahu berkenaan dengan adanya jual-beli tanah sengketa a quo antara A. WIRATNO PUSPU ATMOJO, SH. dengan H. Amad Cs ;
8. Bahwa pada point 6 bukti Girik C.849 Persil 2 S.II atas nama MAIN MADI yang digunakan oleh Penggugat sebagai alas hak kepemilikan yang tidak ada

Halaman 17 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

hubungannya dengan Girik C. No. 489 persil 7 S.II, jadi dasar pembelian tanah dari H. Amad Cs diatas menggunakan Girik yang salah ;

9. Bahwa pada point 7 Tergugat I tidak tau menahu mengenai Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 12 Juni 1979 yang dibuat oleh H. Ahmad Cs ;
10. Bahwa pada point 8 Penggugat tidak benar tanah sengketa a quo dalam penguasaan Penggugat sejak 1991, bahwa Tergugat I telah menguasai tanah sengketa a quo sejak mendapatkan warisan dari Almarhumah Amah Binti Main Madi (Pemilik asal) hingga tahun 2016, bahwa Penggugat menguasai dan menduduki tanah sengketa a quo dengan alasan supaya tanah milik Tergugat I akan diratakan supaya terlihat bagus, tetapi kenyataannya tanah milik Tergugat I dikuasai dan diatasnya dibangun oleh Penggugat;
11. Bahwa pada point 9 Penggugat dalam mengajukan permohonan sertifikat ke Kantor Pertanahan Kota Administrasi seharusnya tidak bisa diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 15596, tanggal 12 Mei 2015 atas nama PT. Cakradigdaya Lokaraya, karena pada tanah objek sengketa a quo telah terbit SHM 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 luas 800 M2 atas nama ZUMHOIR (Tergugat I) ;
12. Bahwa sesuai posita gugatan point 10, Tergugat I mensomier Penggugat untuk membuktikan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 15596, tanggal 12 Mei 2015 atas nama PT. Cakradigdaya Lokaraya salah satunya berasal dari Girik C. No. 489 persil 2 S.II;
13. Bahwa posita gugatan point 11 adalah tidak benar, karena Tergugat I mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat II sudah berdasarkan ketentuan dan prosedur yang berlaku yang mana salah

satunya adalah berdasarkan Girik C. No. 489 persil 7 S. II dan yang disertifikatkan oleh Terauaat I adalah tanah milik Terauaat I sendiri:

14. Bahwa posita gugatan point 12 tidak benar, karena Tergugat I, YAHYA AHMAD dan ASMARI KALAM adalah pemilik tanah sesuai Girik C. No. 489 persil 7 S.II atas nama MAIN BIN MADI;
15. Bahwa posita gugatan point 13 adalah tidak benar, karena Tergugat I mensertifikatkan tanah milik adat Girik C. No. 489 persil 7 S.II atas nama MAIN BIN MADI sudah sesuai ketentuan dan prosedur yang berlaku antara

lain berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa dan Riwayat Tanah dari Kelurahan setempat yang apabila tidak terpenuhi persyaratan maka sudah tentu pihak Tergugat II tidak akan menerbitkan SHM 9568/Pegadungan, Surat Ukur

Halaman 18 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 luas 800 M2 atas nama ZUMHOIR
(Tergugat I);

16. Bahwa posita gugatan point 14 tidak benar karena dokumen atau bukti kepemilikan hak atas tanah yang digunakan oleh Tergugat I dalam mengajukan permohonan SHM kepada Tergugat II adalah bukti-bukti yang sah dan benar;
17. Bahwa posita gugatan point 15 menjadi tidak benar karena penerbitan SHM 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor 976/2002 tertanggal 9 Desember 2002 luas 800 M2 atas nama ZUMHOIR (Tergugat I) tidak mengandung cacat administrasi yang terbukti Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I;
18. Bahwa posita gugatan point 16 tidak benar karena Tergugat II telah menerbitkan SHM atas nama Tergugat I telah memenuhi prosedur hukum atau administrasi yang sah, bahwa tanah objek SHM atas nama Tergugat I adalah benar milik Tergugat I yang berasal dari Girik C. No. 489 persil 7 S.II, sehingga penerbitan SHM 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 luas 800 M2 atas nama ZUMHOIR (Tergugat I) sama sekali tidak ada hubungannya dengan Penggugat apalagi mengakibatkan Penggugat dirugikan, justru Tergugat I yang jelas-jelas dirugikan, karena tanah milik Tergugat I dikuasai secara melawan hukum dan mendirikan bangunan rumah mewah diatas tanah milik Tergugat I oleh Penggugat;
19. Bahwa posita gugatan point 17 adalah tidak benar, karena Surat Tergugat II tanggal 2 Februari 2017 Perihal Pembatalan SHM Nomor 9566, Nomor 9567 dan Nomor 9568/Pegadungan, apabila ada maka jelas Surat tersebut cacat hukum, karena mekanisme pembatalan SHM sudah sepatutnya melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, dan tindakan Tergugat III yang mengabaikan Surat Tergugat II tersebut adalah sudah tepat sesuai hukum yang berlaku ;
20. Bahwa posita gugatan point 18 sangat mengada-ada dan tidak relevan karena tindakan Tergugat III tidak berwenang mencabut SHM Nomor 9568/Pegadungan atas nama Tergugat I yang diterbitkan Tergugat II sudah sesuai dengan ketentuan dan prosedur serta dokumen yang sah ;
21. Bahwa posita gugatan point 19 makin menjadi tidak benar, karena perbuatan Tergugat I mensertifikatkan tanah miliknya sendiri atas dasar warisan orang tuanya dan bukan milik Penggugat, sehingga sangat tidak masuk akal apabila hal tersebut mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil, untuk itu dalil adanya kerugian dari pihak Penggugat sudah sepatutnya ditolak ;

Halaman 19 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

22. Bahwa posita gugatan point 20 sangat mengada-ada karena Tergugat I adalah pemilik yang sah secara hukum atas SHM 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 luas 800 M2 atas nama ZUMHOIR (Tergugat I) yang berhak untuk mengalihkan tanah miliknya dalam bentuk apapun secara hukum, sehingga permintaan Penggugat agar diletakkan sita revindikatoir atas SHM 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 luas 800 M2 atas nama ZUMHOIR (Tergugat I) sudah sepatutnya ditolak oleh pengadilan ;
23. Bahwa posita gugatan point 21 dengan demikian kehilangan alasan hukumnya, karena penerbitan SHM 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 luas 800 M2 atas nama ZUMHOIR (Tergugat I) adalah sah, tidak cacat administrasi maupun cacat hukum, sehingga permintaan Penggugat agar Majelis Hakim menyatakan dalam putusannya Sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, tidak sah dan cacat hukum haruslah ditolak ;
24. Bahwa posita gugatan point 22 adalah tidak benar karena Tergugat II dan Tergugat III tidak lalai melaksanakan tugas sebagaimana mestinya, sehingga permintaan Penggugat agar Tergugat II dan Tergugat III dihukum mencabut kembali SHM 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 luas 800 M2 atas nama ZUMHOIR (Tergugat I) dari peredaran haruslah ditolak, terlebih lagi permintaan Penggugat sudah masuk kompetensi/kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;
25. Bahwa posita gugatan point 23 haruslah ditolak karena tidak ada alasan hukum apapun dari para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tunai dan sekaligus masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, jika para Tergugat lalai memenuhi putusan perkara ini;
26. Bahwa posita gugatan point 24 agar Majelis Hakim menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) sudah sepatutnya ditolak, karena gugatan *a quo* tidak berdasarkan bukti-bukti yang kuat, sempurna dan sah secara hukum serta dapat disangkal kebenarannya oleh para Tergugat;
27. Bahwa posita gugatan point 25 haruslah ditolak, karena gugatan *a quo* tidak berdasarkan bukti-bukti yang sah dan ternyata dapat dibantah kebenarannya oleh para Tergugat;

Halaman 20 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat I mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I ;
2. Menyatakan pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang (kompetensi absolut) mengadili perkara ini;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on varkelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua ongkos perkara ini;

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

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat II, atas gugatan Penggugat tersebut diatas, telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 18 April 2018, sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas.
 2. Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 15596/Pegadungan atas nama Perseroan Terbatas "PT. Cakradigdaya Lokarya, berkedudukan di Jakarta Barat, sesuai Surat Ukur tgl. 12-05-2015 No. 00496/2015 luas 40.967 M2, terbit tanggal 21 September 2015 yang akan berakhir haknya pada tanggal 20-09-2035, berasal dari penggabungan HGB atas TN bekas HM No. 16/Pegadungan, No. 17/Pegadungan, No. 18/Pegadungan dan 9463/Pegadungan dan TN bekas milik adat, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Prov DKI Jakarta tgl. 04-02-2015 No. 04/HGB/BPN.31/2015 atas bidang tanah terletak di Jalan Husein Sastranegara, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Adm Jakarta Barat, dengan uraian sebagai berikut:
- > SHM No. 16/Pegadungan tercatat atas nama Bambang Gunawan Wibisono (dahulu atas nama Rimot Bin Haji Pian), sesuai Gambar Situasi-tgl. 8-12- 1979 No. 5/3401/1979 luas 3.825 M2, diterbitkan pada tanggal 17 Nop 1980, berasal dari Konversi seb dari milik Dfart C No. 2129 (Blok 2, S/II), selanjutnya telah terjadi

Halaman 21 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan data dan terdapat catatan sebagai berikut:

- Berdasarkan Akta Jual Beli Pejabat Mursani tt.4-10-1975 No. 499/12/S I/J B/1975 yo Peraturan Mendagri tt 21-10-1970 No. SK.59/DDA/thn.1970, diterangkan bahwa Rimot bin Haji Pian telah menjual sebidang tanah kepada Bambang Gunawan Wibisono, terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Adm Jakarta Barat tgl. 17-11-1980.
- Tidak berlaku lagi berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayan BPN Prov DKI Jakarta No. 04/HGB/BPN.31/2015 tgl. 04-02-2015 SU No. 00496/2015 tgl. 12-05-2015 luas 40.967 M2 NIB 20243 telah diberikan Hak Guna Bangunan kepada PT. Cakradigdaya Lokarya (lihat B.15596/Pegadungan) dicatat pada kantor Pertanahan Kota Adm Jakarta Barat tgl. 21 September 2015.
- > SHM No. 17/Pegadungan tercatat atas nama Bambang Gunawan Wibisono (dahulu atas nama Aja Bin Sari), sesuai Gambar Situasi tgl. 8-12-1979 No.65/3402/1979 luas 1.895 M2, diterbitkan pada tanggal 17 Nop 1980, berasal dari Konversi seb dari milik Daftr C No. 925 (Blok 10, S/II), selanjutnya telah terjadi perubahan data dan terdapat catatan sebagai berikut:
 - Berdasarkan Akta Jual Beli Pejabat Mursani tt. 14-10-1975 No. 588/12/SI/JPB/1975 yo Peraturan Mendagri tt 21-10-1970 No. SK.59/DDA/thn.1970, diterangkan bahwa Rimot bin Haji Pian telah menjual sebidang tanah kepada Bambang Gunawan Wibisono, terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Adm Jakarta Barat tgl. 17-11-1980.
 - Tidak berlaku lagi berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayan BPN Prov DKI Jakarta No. 04/HGB/BPN.31/2015 tgl. 04-02-2015 SU No. 00496/2015 tgl. 12-05-2015 luas 40.967 M2 NIB 20243 telah diberikan Hak Guna Bangunan kepada PT. Cakradigdaya Lokarya (lihat B.15596/Pegadungan) dicatat pada kantor Pertanahan Kota Adm Jakarta Barat tgl. 21 September 2015.
- > SHM No. 18/Pegadungan tercatat atas nama Agus Sujoso, sesuai Surat Ukur tgl. 23-01-2013 No.00017/2013 luas 975 M2, diterbitkan pada tanggal 17 Nop 1980, berasal dari Konversi Seb dari milik Daftr C No. 488 (Blok 2 S/II) dengan penunjuk Pengganti Sertipikat karena Hilang denan Nomor hak yang sama, selanjutnya telah terjadi perubahan data dan terdapat catatan sebagai berikut:
 - Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat oleh-para ahli waris tanggal 10 Juni 2008 dicatat dalm buku register Kelurahan Bencongan Indah

Halaman 22 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 76/SK/V/08 tanggal 10-06-2008 disaksikan oleh Camat Kelapa Dua Nomor 93/SK/V/2008 tanggal 11 Juni 2008 atas meninggalnya Agus Sujoso, terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Adm Jakarta Barat tgl. 30 Mei 2013.

■ Tidak berlaku lagi berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Prov DKI Jakarta No. 04/HGB/BPN.31/2015 tgl. 04-02-2015 SU No. 00496/2015 tgl. 12-05-2015 luas 40.967 M2 NIB 20243 telah diberikan Hak Guna Bangunan kepada PT. Cakradigdaya Lokarya (lihat B.15596/Pegadungan) dicatat pada kantor Pertanahan Kota Adm Jakarta Barat tgl. 21 September 2015.

> SHM No. 9463/Pegadungan tercatat atas nama Norman Purnomo, sesuai Surat Ukur tgl. 05 Nopember 2002 No.898/2002 luas 1.258 M2, diterbitkan pada tanggal 24 Desember 2002, berasal dari Pengakuan hak berdasarkan Surat Keputusan Ketua Ajudikasi Swadaya tgl. 06 Nopember 2002 Daftar Isian 202 tgl. 04-11-2002 No.. 134/0205/04/BAP/200, yang terletak di Rt.002/05, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Adm Jakarta Barat

1. Bahwa Hak Guna Bangunan No. 15596/Pegadungan tersebut atas, berasal dari penggabungan HGB atas TN bekas HM No. 16/Pegadungan, No. 17/Pegadungan, No. 18/Pegadungan dan 9463/Pegadungan dan TN bekas milik adat, berdasarkan

Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Prov DKI Jakarta tgl. 04-02-2015 No.04/HGB/BPN.31/2015, dengan melampirkan bukti-bukti sebagai berikut:

1. Surat Kuasa yanag dibuat diatas kertas bermateri cukup tgl. 30 Maret 2015.
2. Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Ir. Jusanto Harjatno dan Agus Suyanto.
3. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Prov DKI Jakarta tgl. 04-02-2015 No. 04/HGB/BPN.31/2015 dan lampiran terlampir.
4. Berita Acara No. 346/BA/PH/300-31.73.7/2015 tgl. 8 September 2015.
5. Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Adm Jakarta Barat tgl. - No. - perihal pencatatan Buku Leter C Register Kelurahan
6. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tgl. - dan disaksikan dan tandatangani oleh Camat Kalideres tgl. 3-10-1997 No. 151/SPH/MA/97.
7. Risalah Pemeriksaan Tanah No. 2936/RPT/B/2014 tgl. 08-07-2014.
8. Daftar Hadir Sidang Panitia A, Selasa, 08-07-2014.
9. Daftar Kemajuan Permohonan Hak Guna Bangunan Badan Hukum.
10. Pengumuman Rakyat Merdeka, Jumat 28 November 2014;

11. Risalah Pengolah Data (RPD) No. 2936/RPD/B/2014.

12. Sertipikat Hak Milik No. 9463/Pegadungan atas nama Norman Purnomo.

Halaman 23 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Sertipikat Hak Milik No. 18/Pegadungan atas nama Ahmad Sujoso dan Anwar Sujoso (dahulu an Agus Sujoso).
14. Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan Untuk Penetapan Ipeda Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta yang dikeluarkan oleh Kepala Inpeksi Ipeda Jakarta tgl. 4 Juli 1979 atas Girik C No. 2775 Persil 2 SII atas nama Ny. Ratna Dhelia.
15. Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan Untuk Penetapan Ipeda Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta yang dikeluarkan oleh Kepala Inpeksi Ipeda Jakarta tgl. 20 September 1979 atas Girik C No. 2805 Persil 2 S.II atas nama Nawi bin Lisin.
16. Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta Pusat/Barat tgl. 5 April 1988 atas girik C No. 4522 Persil 2 S.II atas nama Amad b. H Naran.
17. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Barat tgl. 20 Desember 1990 atas Girik C No. 5178 Persil 2 S.II atas nama Lusan Drila.
18. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Barat tgl. 12 Maret 1991 atas Girik C No. 539 Persil 2 S.II atas nama M Miko Handoyo.
19. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Barat tgl. 12 Maret 1991 atas Girik C No. 5392 Persil 2 S.II atas nama Nanik Setianinasih.
20. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Barat tgl. 12 Maret 1991 atas Girik G'No. 5390 Persil 2 S.II atas nama Ha'i, SH.
21. Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan Untuk Penetapan Ipeda Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta yang dikeluarkan oleh Kepala Inpeksi Ipeda Jakarta tgl. 11 Juli 1979 atas Girik C No. 2778 Persil 2 S.II atas nama A.Wiratno Puspo Atriojdo, SH.
22. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Barat tgl. 8 Januari 1993 atas Girik C No. 5672 Persil 2 S.II atas nama PT.Cakradigdaya Lokarya.
23. Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan Untuk Penetapan Ipeda Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta yang dikeluarkan oleh Kepala Inpeksi Ipeda Jakarta tgl. 2 April 1981 atas Girik C No. 1551 Persil 2 S.II atas nama Mardijah bin Mansur.
24. Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta Pusat/Barat tgl. 25 Mei 1985 atas girik C No. 3762 Persil 2 S.II atas nama

Halaman 24 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Julia Katharina Laibahas.

25. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Barat tgl. 29 April 1991 atas Girik C No. 5441 Persil 2 S.II atas nama Hamdah Djean.
26. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Barat tgl. 19 Desember 1990 atas Girik C No. 5286 Persil 46, S.III atas nama PR Pahat Tamin.
27. Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan Untuk Penetapan Ipeda Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta yang dikeluarkan oleh Kepala Inpeksi Iuran Pembangunan daerah Daerah Jakarta Pusat/Barat tgl. 9 September 1981 atas Girik C No. 3030 Persil 4.a S.II atas nama Timin.
28. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Barat tgl. 6 Oktober 1990 atas Girik C No. 5157 Persil 4.a 2 S.II atas nama Kiki Tsiana Kurniawan.
29. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Barat tgl. 06 Oktober 1990 atas Girik C No. 5156 Persil 4.a S.II atas nama Haijani Idris.
30. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Barat tgl. 08 Agustus 1991 atas Girik C No. 5518 Persil 2 S.II atas nama Nisan.
31. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan A 0498255.
32. Surat Pernyataan yang dibuat diatas kertas bermaterai tgl. 10 April 2015.
33. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Bangunan yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - disaksikan dan ditandatangani oleh Camat Kalideres tgl. 24-08-2012 No. 08/SPH/HM/2012.
34. Surat Kuasa yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. -
35. Surat Pernyataan yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - atas nama Budiarsa Sastrawinarta ;
36. Surat Pernyataan yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl - atas nama Ahmad Sujoso dan Anwar Sujoso.
37. Surat Keterangan Ahli Waris tgl. 10 Juni 2008.
38. Surat Setoran Pajak (SSP) tgl. 3-5-2013 atas nama Ahmad Sujoso.
39. Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - atas nama norman Purnomo disaksikan dan tandatangani oleh Camat Kalideres tgl. 16-09-2011 no. 031/SPH/MA/2011.
40. Surat Pernyataan yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - atas nama

Halaman 25 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

Budiarsa Sastrawinata disaksikan dan diketahui Lurah Pegadungan.

41. Surat Pernyataan yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - atas nama Budiarsa Sastrawinata disaksikan dan diketahui Lurah Pegadungan.
42. Surat Pernyataan yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - atas nama Norman Purnomo disaksikan dan diketahui Lurah Pegadungan.
43. Surat Pernyataan yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - atas nama Norman Purnomo disaksikan dan diketahui Lurah Pegadungan.
44. Surat Setoran Pajak (SSP) tgl. 25 Agustus 2011 atas nama Norman Purnomo.
45. Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor pelayanan PBB Jakarta Barat tgl. 20 Oktober 1990 No. RIS-3628/WPJ.06/KB.02/1990.
46. Surat Pernyataan Melapaskan Hak Atas Tanah yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - disaksikan dan tandatangani Camat Kaliderea tgl. 18-9-1991 No. 425/SPH/MA/1991.
47. Surat Pernyataan yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. -1990 diketahui lurah Pegadungan.
48. Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Pegadungan tgl. 02 April 2012 No. 92/1.711.01.
49. Akta Jual Beli No. 800/JB/MA/1994 tgl. 10-08-1994 yang dibuat dihadapan Doctorandus Fadjar Panjaitan selaku Camat Kalideres PPAT di Jakarta.
50. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama S Tamara tgl. 09 Juli 2002 di saksikan dan ditandatangani oleh Camat Kalideres tgl. 10-7-2002 No. 09/1.711.1.
51. Surat Pernyataan yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. 09 Juli 2002 atas nama Budiarsa Sastrawinata.
52. Surat Pernyataan yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. 09 Juli 2002 atas nama S Tamara.
53. Surat Setoran Pajak (SSP) tgl. 1 Juli 2002 atas nama S Tamara.
54. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah an Nawi Bin Lisin yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - disaksikan dan ditandatangani oleh Camat Kalideres tgl. 27-3-1992 No. 36/SPH/MA/92.
55. Surat Pernyataan atas nama Nawi bin Lisin yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - diketahui Lurah Pegadungan.
56. Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta tgl. 7 Pebruari 1980 No. Ris.1539/WPJ/10/KI.2404/1980.
57. Akta Jual Beli tgl. 3 April 1990 No. 731/JB/MA/1990 yang dibuat dihadapan Doctorandus Sarimun Hadisaputra Camat Cengkareng selaku PPAT untuk Wilayah Jakarta Barat.
58. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Agus Surya Widjaya yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - disaksikan dan ditandatangani oleh

Halaman 26 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

Camat Kalideres tgl. 18-09-1991 No. 418/SPH/MA/91

59. Surat Pernyataan atas nama Agus Surya Widjaya yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - 1990 diketahui Lurah Pegadungan.
60. Surat Keterangan dari Lurah Pegadungan tgl. 03 April 2012 No. 137/1.711.01.
61. Surat Pernyataan Pelepaskan Hak Atas Tanah atas nama Ha'i yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tal. — disaksikan dan ditandatangani oleh Camat
62. Surat Pernyataan atas nama Ha'i yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - diketahui Lurah Pegadungan .
63. Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Pegadungan tgl. 03 April 2012 No. 136/1.711.01
64. Surat Pernyataan Pelepaskan Hak Atas Tanah atas nama Nanik Setianingsih yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - disaksikan dan tandatangani oleh Camat Kalideres tgl. 18-9-1991 No. 427/SPH/MA/1991.
65. Surat Pernyataan atas nama Nanik Setianingsih yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - diketahui Lurah Pegadungan.
66. Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Pegadungan tgl. 03 April 2012 No. 143/1.711.01 ^s
67. Surat Pernyataan Pelepaskan Hak Atas Tanah atas nama M.I Meiko Handoyo.L yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - disaksikan dan tandatangani oleh Camat Kalideres tgl. 18-9-1991 No. 384/SPH/MA/1991.
68. Surat Pernyataan atas nama M.I Meiko Handoyo yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - diketahui Lurah Pegadungan.
69. Akta Jual Beli No. 159/JB/MA/1991 tgl. 28 Maret 1991 yang dibuat dihadapan Doctorandus Satibi darwis Camat Kalideres selaku PPAat untuk Wilayah Jakarta Barat.
70. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah atas nama M Sidik Bin Somen yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl- disaksikan dan tandatangani oleh Camat Kalideres tgl. 18-9-1991 No. 431/SPH/MA/1991.
71. Surat Pernyataan atas nama Sidik Bin Somen yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - diketahui Lurah Pegadungan.
72. Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Pegadungan tgl. 03 April 2012 No. 144/1.711.01
73. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas girik C No. 1708 Persil 2 S.II atas nama H Takim bin Djeni
74. Surat Pernyataan Pelepaskan Hak Atas Tanah atas nama H Nisan B H Takim yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - disaksikan dan tandatangani oleh Camat Kalideres tgl. 17-2-1994 No. 30/SPH/MA/1994.
75. Surat Pernyataan atas nama H Nisan B H Takim yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - diketahui Lurah Pegadungan.

Halaman 27 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

76. Salinan Surat Ketetapan/Fatwa No. 138/C/1984 No. 24 April 1984 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Barat.

77. Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala kantor Pelayanan PBB Jakarta Barat tgl. 08 Januari 1993 No. Ris.4056/WPJ.06/KB.02/1992.

78. Surat Pernyataan Pelepaskan Hak Atas Tanah atas nama Samah Bin Mail yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - disaksikan dan tandatangani oleh Camat Kalideres tgl. 05-5-1992 No. 67/SPH/MA/1992.

79. Surat Pernyataan atas nama Samah Bin Mail yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - diketahui Lurah Pegadungan.

80. Surat Ketetapan C No. 2338 Persil 2 S.II atas nama Samah Bin Mail

81. Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Pegadungan tgl. 03 April 2012 No. 141/1.711.01

82. Surat Pernyataan Pelepaskan Hak Atas Tanah atas nama Ryadi Pramana yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - disaksikan dan tandatangani oleh Camat Kalideres tgl. 18-9-1991 No. 428/SPH/MA/1991.

83. Surat Pernyataan atas nama Ryadi Pramana yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - diketahui Lurah Pegadungan

84. Akta Jual Beli No. 695/JB/MA/1990 tgl. 2 April 1990 yang dibuat dihadapan H.E Kusnadi, BA Camat Cengkareng selaku PPAT untuk Wilayah Jakarta Barat.

107. Surat Pernyataan atas nama Budiarsa Sastrawinata yang dibuat diaias Ke bermateri cukup tgl. yang diketahui Lurah Pegadungan.

108. Surat Setoran Pajak (SSP) tgl. 25 Oktober 2012 atas nama H Timin

109. Surat dari H Timin (H Timin Bin Djean) kepada PT Cakradigdaya Lokarya tgl. 11 September 2012.

110. Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Pegadungan tgl. 05 September 2012 No. 472/1.711.01

111. Surat Pernyataan atas nama HJ Papat yang dibuat diatas kertas bermateri cukup tgl. 05 September 2012 disaksikan dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pegadungan tgl. 14-9-2012 No. 471/1.711.1.

112. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama Hj Papat (Pr. Papat Timin) yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - disaksikan dan tandatangani oleh Kepala Kelurahan Pegadungan dan Camat Kalideres tgl. 19-9-2012 No. 12/SPH/MA/2012.

113. Surat Pernyataan atas nama Budiarsa Sastrawinata yang dibuat diatas kertas bermateri cukup tgl. yang diketahui Lurah Pegadungan.

114. Surat Pernyataan atas nama Hj. Papat (Pr Papat Timin) yang dibuat diatas kertas bermateri cukup tgl. yang diketahui Lurah Pegadungan.

115. Surat Setoran Pajak (SSP) tgl. 25 Oktober 2012 atas nama H Timin Hj. Papat

Halaman 28 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

116. Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Pegadungan tgl. 27 Januari 2013 No. 19/1.711.1.
117. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama Nisan Bin Emat yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - disaksikan dan tandatangani oleh Kepala Kelurahan Pegadungan dan Camat Kalideres tgl. 13-3-2013 No. 02/SPH/MA/2013.
118. Surat Pernyataan atas nama Nisan Bin Haji Emat yang dibuat diatas kertas bermateri cukup tgl. 27 Pebruari 2013 disaksikan dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pegadungan tgl. 8-3-2013 No. 18/1.711.1.
119. Surat Setoran Pajak (SSP) tgl. 30 Agustus 2013 atas nama Nisan Bin H Emat.
120. Surat Keterangan dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Jakarta IV Nomor 059/WKN.07/KNL.04/2009 tgl. 28 Desember 2009.
121. Kutipan Risalah Lelang No. 401/2009 tgl. 2-12-2009.
122. Kwitansi No. KW-286/401-I/XII/2009 tgl. 28 Desember 2009.
123. Surat Setoran Pajak (SSP) tgl. 08-12-2009 atas nama PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk.
124. Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB tgl. 11 Desember 2009 atas nama PT.Cakradigdaya Lokaraya.
125. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) tgl. 24 Maret 2015 atas nama PT.Cakradigdaya Lokaraya.
126. Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan data Perseroan PT. Cakradigdaya Lokaraya yang dikeluarkan oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Rebulik Indonesia tgl. 14 September 2012 No. AHU-AH.01.010- 33665.
127. Pernyataan Keputusan Rapat PT Cakradigdaya Lokaraya No. 213 tgl. 25-7- 2012 yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, SH., SE., MH Notaris di Jakarta.
128. Surat Pengantara tgl. -/P-3.31.100/11/2015 tgl.- Pebruari 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta an. Kepala Bagian Tata Usaha;
129. Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Adm Jakarta Barat tgl. 19 Agustus 2014 No. 4493/300.31.73/VIII/2014 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan, atas tanah seluas 40.967 m2 terletak di jalan Husein Sastranegara, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Adm Jakarta Barat atas nama PT. Cakradigdaya Lokaraya, berkedudukan di Jakarta Barat.
4. Bahwa yang menjadikan alasan Penggugat untuk mengajukan gugatan

Halaman 29 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

kepengadilan Negeri Jakarta Barat atas bidang tanah yang dipermasalahkan tanpa sepengetahuan Penggugat (PT. Cakradigdaya Lokaraya) pada taran 2002 melalui Ajudikasi telah diterbitkan SHM No. 9568/Pegadungan atas nama (Tergugat I) seluas 800 M2, sehingga luas tanah yang disertipikatkan oleh Tergugat I kurang lebih sepertiga (1/3) dari tanah milik PT. Cakradigdaya Lokaraya yang dibeli dari Ryadi Permana seluas 2.466 M2.

Dengan demikian Sertipikat Hak Milik No.

9568/Pegadungan atas nama Zumhoir (Tergugat I), sesuai Surat Ukur tgl. 09 Desember 2002 No. 976/2002, seluas 800 M2, yang berasal dari Konversi Girik C No. 489/P.7/S.II diterbitkan tanggal 24 Desember 2002 berdasarkan Daftar Isian 202 tgl. tgl.05-12-2002 No. 172/0205/04/BAP/200 Surat Keputusan Ketua panitia Ajudikasi Swadaya tgl. 10 Desember 2002, sesuai data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Adm Jakarta Barat penerbitan sertipikat tersebut berdasarkan alas hak sebagai berikut:

- Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas di Kelurahan Pegadungan NIB 09493 atas nama Zumhoir.
- Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Zumhoir.
- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2001 atas nama Wajib pajak Main bin Madi (Alm).
- Kartu Keluarga WNI No. 135876 tanah nama Zumhoir.
- Surat Pernyataan Waris yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. 10 Juli 2001 diketahui Lurah Pegadungan No. 315/1.711.9, menerangkan

bahwa Main Bin Madi telah meninggal dunia tahun 1965 dengan meninggalkan ahli waris sbb 1. Ny Hj. Lisah Binti Main, 2. H Ahmad Bin Main dan 3 Ny. Amih Binti Main.

- Surat Pernyataan Hibah yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. 4 Agustus 2001 diketahui Ketua Rt.002 F^w.005 Kelurahan Pegadungan, menerangkan bahwa Amih bt Main telah menghibahkan atas bidang tanah yang terletak di Kp. Koang Rt.002/05, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres Jakarta Barat seluas + 800 M2 kepada Zumhoir.
- Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan untuk Penetapan Ipeda Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta yang diterbitkan oleh Kepala Iuran Pembangunan Daerah Jakarta Pusat/Barat tgl. 15 September 1986 No. 05068 atas Girik C No.

Halaman 30 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

489 Persil 7 S.II atas nama Main bin Madi

- h. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sistematik) yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - atas nama Zumhoir
- i. Surat Keterangan Keluarga tgl. 17 Desember 2003
- j. Surat Keterangan No. 285/1.711.9 tgl. 28 Nopember 2002 atas nama Asmari Kalam yang diterbitkan oleh Lurah Pegadungan.

5. Berdasarkan dari uraian tersebut pada angka 4 diatas, dalam proses penerbitan sertifikat **Hak Milik No. 9568/Pegadungan atas nama Zumhoir luas 800 M2**, berdasarkan Buku Tanah dan warkah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat **berasal dari Girik C No. 489 Persil 7 S.II atas nama MAID BIN MADI.**

Demikian Jawaban Tergugat II, berdasarkan uraian tersebut diatas kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang pemeriksaa perkara Aquo untuk berkenan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat III, atas gugatan Penggugat tersebut diatas, telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 11 April 2018, sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil dalam gugatan PENGGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan aquo berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.15596/Pegadangan atas nama PT. CAKRADIGDAYA LOKARAYA, seluas 40.967 M2, diuraikan dalam Surat Ukur No.000496/2015

tanggal 12 Mei 2015, diterbitkan tanggal 21 Septerrber 2015 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta No. 04/HGB/BPN.31/2015 tanggal 04-02-2015, berasal dari tanah Negara bekas Hak Milik No.16/Pegadungan, No.17/Pegadungan, No.18/Pegadungan, No.9463/Pegadungan dan tanah negara bekas milik adat terletak di J^l. Husein Sastranegara, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, berakhir haknya tanggal 20 September 2035.

Bahwa riwayat; penerbitan sertifikat milik PENGGUGAT (PT. CAKRADIGDAYA LOKARAYA) antara lain berdasarkan Girik C No. 489 Persil 2 S.II atas nama MAIN bin MADI seluas 2.466 M2, dengan riwayat* perolehannya sebagai berikut:

Halaman 31 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tahun 1979, Girik C No. 489 persil 2 S II atas nama Main bin Madi dijual oleh ahli waris Mair bin Madi (1. H. Amad bin Main Madi; 2. H. Asan bin Main Madi; 3. H. Musa bin Main Madi) kepada A. WIRATMO PUSPOATMOJO, SH, berdasarkan Akta Jual Beli No.528/12/JB/1979 tanggal 03-07-1979;
- Bahwa dari A. WIRATMO PUSPOATMOJO, SH beralih kepada RIYADI PERMANA berdasarkan Akta Jual Beli No.695/JB/MA/1990 tanggal 02-04-1990;
- Selanjutnya dari RIYADI PERMANA beralih kepada PT. CAKRADIGDAYA LOKARAYA berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak diketahui Lurah Pegadungan tanggal 12-09- 1991 No. 333/1.711.1 dan Camat Kalideres tanggal 18-09-1991 No.428/SPH/MA/91.
- 3. Bahwa selanjutnya diketahui ternyata di atas sebagian tanah milik PENGUGAT (PT. CAKRADIGDAYA LOKARAYA) tersebut terdapat Sertipikat Hak Milik No.9566/Pegadungan atas nama ASMARI KALAM seluas 838 M², Sertipikat Hak Milik No.9567/Pegadungan atas nama YAHYA H. AHMAD seluas 840 M², dan Sertipikat Hak Milik No.9568/Pegadungan atas nama ZUMHOIR seluas 800 M², yang berasal dari Girik C No. 489 Persil 7 S.II.
- 4. Bahwa terkait permasalahan tersebut, PT. CAKRADIGDAYA LOKARAYA bersurat kepada Lurah Pegadungan tanggal 01 November 2016 No.S-137/CDLR/lp-as/XI/2016 jo. tanggal 14 Desember 2016;

No. 55/L-Tnh/HSN/XII/2015 untuk memohon penjelasan dan keterangan atas Girik C No.489 Persil 2 dan Persil 7 S.II atas nama MAIN bin MADI sesuai Buku Letter C yang ada di Kantor Kelurahan Pegadungan.

- 5. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Lurah Pegadungan No.839/-1.711 tanggal 04-11-2016 Jo. No.695/-1.711.1 tanggal 15-12-2015, perihal Penjelasan Girik C No.489 Persil 2 dan Persil 7 S.II atas nama MAIN Bin MADI, diterangkan mengenai mutasi Girik C No. 489 Persil 2 S.II serta menerangkan bahwa Girik C No. 489 Persil 7 S.II Luas \pm 2.478 M² atas nama MAIN BIN MADI tidak tercatat dalam buku salinan Letter C Kelurahan Pegadungan.
- 6. Bahwa selanjutnya PT. CAKRADIGDAYA LOKARAYA mengajukan permohonan perlindungan hukum dan pembatalan Sertipikat Hak Milik No.9566/Pegadungan atas nama ASMARI KALAM, Sertipikat Hak Milik

Halaman 32 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.9567/Pegadungan atas nama YAHYA H. AHMAD, dan Sertipikat Hak Milik No.9568/ Pegadungan atas nama ZUMHOIR kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta sesuai surat tanggal 25-05-2016 No.S-013/CDLR/lp-asA//16 dan tanggal 01-11-2016 No.S-136/CDLR/lp-as/XI/2016.

7. Bahwa terhadap permohonan yang dimohonkan oleh PENGUGAT, telah ditindaklanjuti oleh TERGUGAT III dengan bersurat kepada TERGUGAT II / Kepala Kantor Kota Adm. Jakarta Barat No. 1548/18-31.600/VI/2016 tanggal 10-06-2016 dan No.3053/18-31.600/XI/2016 tanggal 15-11- 2016, sebagai tindak lanjutnya telah dilaksanakan gelar kasus di Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 20-12-2016 dan berdasarkan hasil gelar tersebut TERGUGAT III bersurat kembali kepada TERGUGAT II tanggal 21-12-2016 No.3437/18-31.600/XI/2016 yang pada intinya TERGUGAT II diminta untuk mengusulkan pembatalannya sesuai dengan peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan hal tersebut telah dilakukan oleh TERGUGAT II dengan mengusulkan permohonan pembatalan berdasarkan surat No.679/13.31-73/11/2017 tanggal 02-02-2016 kepada TERGUGAT III.
8. Bahwa terhadap permasalahan dimaksud terdapat keberatan dari Sdr. Ria Kusmawati SH dan Firmansyah SE advocat dan pengacara dari kantor

hukum Ria Kusmawati dan partners bertindak untuk dan atas nama ASMARI KALAM, YAHYA H. AHMAD dan ZUMHOIR berdasarkan surat tanggal 28-12-2016 No.003/RK-S-S/XII/2016; tanggal 28-12-2016 No.004/RK-S-S/XII/2016 dan tanggal 04-01-2017 No.007/RK-S-PUTD/II/2017 yang telah dijawab oleh TERGUGAT III dengan surat tanggal 12-01-2017 No. 135/18-31.600/1/2017 yang pada intinya mengenai Akta Jual Beli yang diduga tidak benar agar dibuktikan dengan surat keterangan atau hasil penyelidikan dari pihak berwenang.

9. Bahwa terhadap permasalahan dimaksud terdapat surat dari Badan Reserse Kriminal POLRI Direktorat Tindak Pidana Umum No.B/211/II/2017/Dittipidum tanggal 1 -2-2017 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat yang pada intinya sedang dilakukan penyelidikan tindak pidana pengelapan hak atas

Halaman 33 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah barang tidak bergerak dan diperlukan keterangan serta legalisir surat atau dokumen warkah terkait dengan SHM No.9566 a.n ASMARI KALAM seluas 838 M², SHM No.9568 a.n. ZUMHOIR seluas 800 m², SHM No.9567 a.n YAHYA H. AHMAD seluas 840 M² ketiganya terletak di Kampung Koang Rt.002/05, Pegadungan, Kalideres, Jakarta Barat.

10. Bahwa karena permasalahan ini sedang ditangani oleh Mabes Polri, maka permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No.9566/Pegadungan atas nama ASMARI KALAM seluas 838 M², Sertipikat Hak Milik No.9567/Pegadungan atas nama YAHYA H. AHMAD seluas 840 M², dan Sertipikat Hak Milik No.9566/Pegadungan atas nama ZUMHOIR seluas 800 M² belum bisa ditindaklanjuti.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT III memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan

Negeri Jakarta Barat yang memeriksa perkara ini, berkenan memutus perkara aquo sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan jawaban TERGUGAT III untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum.

Menimbang, bahwa sedangkan Penggugat Intervensi, atas gugatan Penggugat tersebut, telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 11 April 2018, sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA AQUO :

1. Bahwa berdasarkan POSITA/dalil Penggugat pada butir 14, 15 dan 16 Gugatan-nya pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.9568/Pegadungan, Surat Ukur No.976/2002 tanggal 9 Desember 2002 atas nama ZUMHOIR/Tergugat I, adalah **"CACAT HUKUM ADMINISTRASI"** dan

Halaman 34 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"TIDAK MEMENUHI PROSEDUR HUKUM ADMINISTRASI YANG SAH" (Vide Posita butir 14,15,16);

2. Bahwa selanjutnya dalam **PETITUM** Gugatannya butir 2 halaman 8 Penggugat memohon/meminta agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat menyatakan Sertipikat Hak Milik No.9568/Pegadungan Surat Ukur No.976/2002 tanggal 9 Desember 2002 atas nama ZUMHOIR/Tergugat I **"tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, tidak sah dan cacat hukum"** ;
3. Bahwa berdasarkan dalil gugatan (POSITA) dan permintaan putusan (PETITUM) yang dinyatakan dan dimohonkan Penggugat sebagaimana dikemukakan di atas, Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini; Karena **"PROSEDUR ADMINISTRASI dan SAH atau TIDAKNYA"**
Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.9568/Pegadungan Surat Ukur No.976/2002 tanggal 9 Desember 2002 atas nama ZUMHOIR/Tergugat I **BUKANLAH** wewenang Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memutuskannya, melainkan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Intervensi memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat agar lebih dahulu menjatuhkan Putusan Sela dalam perkara ini yang amarnya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat **"TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA AQUO"** ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Penggugat Intervensi mohon agar ha-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas dinggap sebagai bagian dari Pokok Perkara ini ;
2. Bahwa Penggugat menolak dan membantah dengan tegas dalil-dalil yang termuat dalam gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas dan nyata pula ;
3. Bahwa Penggugat Intervensi sebelumnya menjelaskan bahwa bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo adalah Sertipikat Hak Milik No,9568/Pegadungan Surat Ukur No.976/2002 tanggal 9 Desember 2002 atas nama ZUMHOIR/Tergugat I, yang oleh pemiliknya ZUMHOIR telah dijual kepada Penggugat Intervensi sesuai dengan PPJB Nomor : 16 tanggal 14 Juli 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris & PPAT ZAINAL ABIDIN,SH ; Sehingga secara de facto Penggugat Intervensi sudah menjadi pemilik tanah objek sengketa

Halaman 35 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penggugat Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat angka

1 sampai angka 6 yang pada pokoknya memuat riwayat perolehan Penggugat atas bidang tanah yang diklaimnya ;

5. Bahwa pada angka 5 posita gugatannya Penggugat menyebutkan bahwa asal- muasal tanah sengketa adalah A.WIRATNO PUSPO ATMOJO,SH membeli tanah objek sengketa pada tanggal 3 Juli 1979 dari ;

4.1. H. AM AD Bin MAIN MADI

4.2. H.ASAN Bin MAIN MADI

4.3. H.MUSA Bin MAIN MADI

Sesuai Akta Jual Beli Nomor : 528/12/JB/1979 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Cengkareng selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT), (Vide posita angka

5);

6. Bahwa selanjutnya pada angka 7 gugatan-nya Penggugat menyebutkan bahwa sebelum menjual tanah objek sengketa H.AMAD Bin MAIN MADI dkk, terlebih dahulu membuat Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 12 Juni 1979 yang diketahui oleh Lurah Pegadungan (vide posita angka 7);

7. Bahwa perlu Penggugat tegaskan bahwa bidang tanah yang dijual-belian sesuai Akta Jual Beli Nomor : 528/12/JB/1979, sebagaimana didalilkan Penggugat objeknya tidak-lah sama dengan bidang tanah yang menjadi objek sengketa ; Bidang tanah yang menjadi objek jual-beli Nomor: 528/12/JB/1979 tanggal 3 Juli 1979 adalah Girik C.No. 489 **persil 2 S.II** atas nama MAIN MADI, sedang tanah yang menjadi objek sengketa asalnya adalah Girik yang sama yaitu C.No.489 hanya persilnya yang beda yaitu **persil 7 S.II** atas nama MAIN MADI, dan bidang tanah **persil 7 S.II** tersebut lokasinya berbeda dengan tanah yang menjadi objek Jual Beli Nomor : 528/12/JB/1979 tanggal 3 Juli 1979 dan juga belum pernah dijualbelikan kepada siapapun juga ;

8. Bahwa proses peralihan tanah yang diklaim Penggugat sebagaimana disebutkan dalam gugatannya angka 1 sampai dengan 6, juga bermasalah yaitu **CACAT HUKUM dan TIDAK SAH**, karena Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal **12 Juni 1979** yang membuat adalah pihak Lurah Pegadungan BUKAN dibuat oleh H.AMAD Bin MAIN MADI dkk, dan dalam Surat Pernyataan Ahli Waris dimaksud disebutkan bahwa ahli waris alm.

Halaman 36 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

MAIN MADI selaku pemilik tanah Girik C.No. 489 persil 2 S.II adalah 3 (tiga) orang yaitu : 1. H.AMAD Bin MAIN MADI, 2. H.ASAN Bin MAIN MADI dan 3. H.MUSA Bin MAIN MADI ; Padahal **yang benar** anak dari alm.MAIN MADI berjumlah 8 (delapan) orang tetapi mengapa yang tercantum dalam Surat Keterangan Ahli Waris hanya " **3 (TIGA) ORANG** " ??? Bahkan dari 8 orang anak/keturunan MAIN MADI saat ini 1 orang masih hidup dan merasa tidak pernah mengetahui adanya jual-beli dimaksud; Terhadap Jual Beli Nomor: 528/12/JB/1979 tanggal 3 Juli 1979 sebagian ahli waris MAIN MADI yang orangtuanya tidak dicantumkan sebagai ahli waris dalam jual beli sedang mempertimbangkan untuk mengajukan gugatan tersendiri diluar perkara ini;

9 Bahwa bidang tanah Girik C.No. C.No. 489 persil 7 S.II yang belum dijual-belikan dan belum pernah disertipikatkan tersebut kemudian oleh Tergugat I pada tahun 2002 dimohonkan sertipikat kepada Tergugat II dan III sehingga lahirlah Sertipikat Hak Milik (SHM) **No.9568/Pegadungan Surat Ukur No.976/2002 tanggal 9 Desember 2002** atas nama ZUMHOIR/Tergugat I, dan selanjutnya oleh pemiliknya ZUMHOIR/Tergugat I bidang tanah tersebut dijual kepada Penggugat Intervensi sesuai dengan PPJB Nomor : 16 tanggal 14 Juli 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris & PPAT ZAINAL ABIDIN,SH (akan Penggugat Intervensi buktikan pada saatnya nanti);

10. Bahwa penerbitan SHM **No.9568/Pegadungan Surat Ukur No.976/2002 tanggal 9 Desember 2002** atas nama ZUMHOIR/Tergugat I yang kemudian dijual kepada Penggugat Intervensi **ADALAH SAH** karena diterbitkan oleh Instansi yang berwenang untuk itu, dan diterbitkan sesuai dengan prosedur yang berlaku oleh Tergugat II dan III, tidak ada yang melanggar prosedur, tidak ada yang keberatan dan kebenaran dan keberadaan SHM **No.9568/Pegadungan** atas nama Tergugat I tersebut sampai saat ini dibenarkan dan diakui oleh Tergugat II dan Tergugat III sebagai produknya yang sah ;

11. Bahwa kemudian di atas bidang tanah yang sudah bersertipikat tersebut (SHM atas nama Tergugat I), Penggugat memohonkan penerbitan sertipikat kepada Tergugat

11 dan Tergugat III, sehingga lahirlah Sertipikat

Halaman 37 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

Hak Guna Bangunan (HGB) No.I5596/Pegadungan

Surat Ukur No. 00496/Pegadungan/2015 tanggal

12 Mei 2015 atas nama PT.CAKRADIGDAYA LOKARAYA/Penggugat;

12. Bahwa penerbitan sertifikat HGB **No.I5596/Pegadungan** atas nama Penggugat tersebut jelas **CACAT HUKUM** dan **TIDAK SAH** karena telah **MENYEROBOT, MENCAPLOK dan MENGANEKSASI** SHM milik Tergugat I yang sudah dijual kepada Penggugat Intervensi kedalam HGB, sehingga mengakibatkan dalam satu lokasi/bidang tanah terdapat dua sertifikat yang saling tumpang tindih satu sama lain ;

Penerbitan sertifikat HGB yang tumpang tindih tersebut dilakukan secara sadar oleh Tergugat II dan Tergugat III yang nota bene sebelumnya yaitu pada tahun 2002 telah menerbitkan SHM **No.9568/Pegadungan** atas nama Tergugat

I, sehingga secara hukum Tergugat U dan Tergugat III harus-lah bertanggungjawab atas produknya yang "TUMPANG TINDIH/OVER LAP" tersebut; Perbuatan Tergugat II dan Tergugat III tersebut oleh Penggugat Intervensi telah dilaporkan kepada Presiden RI yang saat ini tengah giat-giatnya mendorong pihak Badan Pertanahan RI agar lebih professional dalam menjalankan tugasnya ;

13. Bahwa penerbitan HGB No.I5596/Pegadungan atas nama Penggugat justru yang **TIDAK SAH dan CACAT HUKUM**, karena HGB tersebut jelas-jelas diterbitkan **TUMPANG TINDIH** dengan SHM milik Tergugat I yang sudah dijual kepada Penggugat Intervensi, sehingga akibatnya dalam satu bidang tanah terdapat dua sertifikat yang saling tumpang tindih dan kedua-duanya sah dan berlaku karena diterbitkan Instansi yang berwenang, menjadi pertanyaan yang mana yang harus dibenarkan dan diakui keberadaannya ???

14. Bahwa SHM milik Tergugat I yang sudah dijual kepada Penggugat Intervensi diterbitkan Tergugat II, III pada tahun 2002, kemudian **13 tahun** kemudian tepatnya **tahun 2015** Tergugat II dan III (Instansi .yang sama) menerbitkan HGB atas nama Penggugat di atas tanah yang lebih dahulu sudah bersertipikat, sehingga kalau logika hukum yang dipakai maka sertifikat yang terbit belakangan-lah yang seharusnya Cacat Hukum dan

Halaman 38 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sah, yang bisa menjawab ini adalah Tergugat

II dan III;

15. Bahwa kalau Penggugat menganggap penerbitan SHM atas nama Tergugat I dan sudah dijual kepada Penggugat Cacat Hukum dan Tidak Sah - quod non -, maka prosedur yang seharusnya dilakukan Penggugat adalah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan SHM dimaksud, barulah setelah SHM dibatalkan Penggugat memohonkan HGB atas namanya, tetapi yang dilakukan Penggugat tidak demikian, secara arogan memohon

sertipikat HGB di atas tanah yang sudah lebih dahulu bersertipikat, akibatnya terjadi tumpang tindih/over lap sertipikat dalam satu bidang tanah ;

16. Bahwa dari segi prosedur penerbitan HGB atas nama Penggugat yang dilakukan Tergugat II dan III jelas adalah CACAT HUKUM, sehingga sangat beralasan kalau sertipikat HGB milik Penggugat tersebut dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas bidang tanah SHM milik Tergugat I yang sudah dijual kepada Penggugat Intervensi;

17. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya sepanjang terkait dengan SHM Nomor: **9568/Pegadungan Surat Ukur No.976/2002 tanggal 9 Desember 2002** atas nama ZUMHOIR/Tergugat I yang telah dibeli Penggugat Intervensi, Penggugat Intervensi menolak dan membatalkannya dengan tegas ;

Bahwa berdasarkan hal-hal terurai di atas, Penggugat Intervensi dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 9568/Pegadungan Surat Ukur

No.976/2002 tanggal 9 Desember 2002 atas nama ZUMHOIR/Tergugat I yang telah dibeli Penggugat Intervensi, yang diterbitkan oleh Tergugat II dan III adalah sah dan benar serta mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 39 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

3. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.I5596/Pegadungan Surat Ukur No. 00496/Pegadungan/2015 tanggal 12 Mei 2015 atas nama PT.CAKRADIGDAYA LOKARAYA/Penggugat, "CACAT HUKUM" sehingga dinyatakan batal demi hukum, karena "TUMPANG TINDIH/OVER LAP" dengan SHM Nomor : 9568/Pegadungan Surat Ukur No.976/2002 tanggal 9 Desember 2002 atas nama ZUMHOIR/Tergugat I yang sudah dijual kepada Pengugat Intervensi ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II dan Tergugat II yang menerbitkan sertifikat HGB No. 15596/Pegadungan Surat Ukur No. 00496/Pegadungan /2015 tanggal 12 Mei 2015 diatas tanah SHM Nomor: 9568/Pegadungan Surat Ukur No 976/2002 tanggal 9 Desember 202 atas nama ZUMHOIR /Tergugat I yang sudah dijual kepada Pengugat Intervensi adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Pengugat Intervensi ;
5. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah satu satunya yang berhak atas bidang tanah SHM Nomor : 9568/Pegadungan Surat Ukur No.976/2002 tanggal 9 Desember 2002 sesuai dengan PPJB nomor: PPJB Nomor : 16 tanggal 14 Juli 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris & PPAT ZAINAL ABIDIN ,SH ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Penggugat Intervensi tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 25 April 2018, sedangkan Tergugat I, atas Replik Penggugat tersebut diatas telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 9 Mei 2018, sedangkan Tergugat II atas Replik Penggugat tersebut diatas telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 23 Mei 2018, sedangkan Tergugat III atas Replik Penggugat tersebut diatas telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 23 Mei 2018, sedangkan Penggugat Intervensi atas Replik Penggugat tersebut diatas telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 16 Mei 2018, yang pada pokoknya kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Penggugat Intervensi menyatakan tetap pada gugatan dan jawabannya masing-masing;

Menimbang, bahwa adapun isi selengkapnya dari Replik Penggugat, dan Duplik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Penggugat Intervensi tersebut diatas, adalah sebagaimana yang termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini, yang untuk menyingkat uraian putusan ini Replik Penggugat, dan Duplik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Duplik Penggugat Intervensi tersebut dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Halaman 40 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yang telah diberi meterai cukup, yaitu berupa :

1. Foto Copy dari asli Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 15596 tertanggal 21 September 2015 atas nama PT. Cakradigdaya Lokaraya dari Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Barat (bukti P-1);
2. Foto Copy dari asli Surat Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.9566, No.9567, dan Nomor 9568 tertanggal 2 Pebruari 2017 (bukri P-2);
3. Foto Copy dari copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta nomor : 04/HGB/BPN.31/2015 tertanggal 4 Pebruari 2015 tentang Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah di Kelurahan Pegadungan (bukti P-3);
4. Foto Copy dari asli legalisir Akta Jual beli No 528/14/JB/1979 tertanggal 3 Juli 1979 (bukti P-4);
5. Foto Copy dari foto copy Surat pernyataan ahli waris dari almarhum Main Madi tertanggal 12 Juni 1979 (bukti P-5);
6. Foto Copy dari asli legalisir Akta Jual Beli no.695/JB/ asli/1990 tertanggal 2 April 1990 (bukti P-6);
7. Foto Copy dari foto Copy Surat pernyataan melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 18 september 1991 (bukti P-7);
8. Foto Copy dari asli surat penjelasan Girik dari Kelurahan Pegadungan nomor: 695/1.711.1 tertanggal 15 Desember 2015 (bukti P-8);
9. Foto Copy dari asli Surat Penjelasan Girik dari Kelurahan Pegadungan nomor: 839/-1.711 tertanggal 4 Nopember 2016 (bukti P—9);
10. Foto Copy sesuai dengan aslinya Tanda Bukti Lapor nomor : TBL/5539/XII/2015/PMJ/Dit.Reskrimun tertanggal 23 Desember 2015 dari Polda Metro Jaya (bukti P-10);
11. Foto Copy dari asli Surat Pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan dari Polda Metro Jaya tertanggal 5 April 2016 (bukti P-11);
12. Foto Copy dari aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 2015 (bukti P-12);

Halaman 41 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

13. Foto Copy dari asli Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2016 (bukti P-13);
14. Foto Copy dari asli Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2017 (bukti P-14);
15. Foto Copy dari asli Salinan Putusan Nomor : 192/G/2017/PTUN.JKT tanggal 9 Januari 2018 dari Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta (bukti P-15);
16. Foto Copy dari asli Salinan Putusan Banding dari Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 75/B/2018/PTUN.JKT tanggal 21 Mei 2018 dari Pengadilan Tinggi Bandung Foto (bukti P-16);
17. Foto Copy dari asli Surat pernyataan dari Nawawi Tanara tertanggal 13 Nopember 2014 (bukti P-17);
18. Foto Copy dari Print Foto Foto penyelesaian kasus tanah dengan Nawawi (bukti P-18);
19. Foto Copy dari asli Kwitansi penyelesaian masalah pengurangan dan pemagaran lokasi tanah yang di klain oleh Nawawi (bukti P-19);
20. Foto copy dari foto copy Cek Bank Mandiri tertanggal 10 Nopember 2014 sebesar Rp. 20.000.000 dan Bliyet Giro Bank Mandiri tertanggal 10 Nopember 2014 sebesar Rp. 80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah) (bukti P-20);

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut diatas, untuk lebih menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut diatas, Penggugat juga telah mengajukan Saksi-Saksi, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi SANIM NANANG dibawah sumpah:

- Bahwa Saksi tahu yang di sengketakan dalam perkara ini antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah yang terletak di Kampung Koang Kelurahan Pegadungan Kecamatan Kalideres Jakarta Barat;
- Bahwa Saksi adalah Pensiunan Pegawai Negeri dan lama bertugas di Kelurahan Pegadungan Kecamatan Kalideres Jakarta Barat;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang disengketakan tersebut karena pada waktu itu pekerjaan Saya sebagai Mandor (Kepala

Halaman 42 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lingkungan) dan merangkap sebagai Kepala Urusan Pemerintahan di Kelurahan Pegadungan;

- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa tersebut, yaitu:
 - **Sebelah Utara : Jalan perumahan PT. Cakradigdaya Lokaraya;**
 - **Sebelah Selatan : Tembok batas PT. Cakradigdaya Lokaraya / Tanah Perkampungan;**
 - **Sebelah Timur : Tanah Perumahan PT. Cakradigdaya Lokaraya;**
 - **Sebelah Barat : Tanah Perumahan PT. Cakradigdaya Lokaraya;**
- Bahwa Setahu Saksi tanah obyek sengketa tersebut awalnya miliknya Main Madi, sesuai dengan surat Girik C. 489 Persil II S.2 atas nama Main Madi;
- Bahwa Setahu Saksi tanah tersebut dijual oleh ahli waris Main Madi yakni atas nama 1. H. Asan bin Main Madi, 2. H. Yahya bin Main Madi, dan 3. H. Musa Bin Main Madi, kepada A. Wiratno Puspoatmojo pada tahun 1979;
- Bahwa Saksi tahu karena pada waktu jual beli tanah tersebut, Saksi ikut bertindak sebagai Saksi dalam jual beli tanah tersebut, karena Saksi sebagai Mandor (Kepala Kampung) di Kelurahan Pegadungan;
- Jual beli tanah tersebut dilakukan di Kelurahan Pegadungan, Lurahnya saat itu adalah Samit Wirya dan Camatnya adalah H. Mursani dan saat itu tahun 1979 ;
- Bahwa alas hak yang digunakan dalam jual beli tanah tersebut adalah surat Girik yaitu Girik C. 489 Persil 2 S.II atas nama Main Madi;
- Bahwa pada waktu jual beli tanah tersebut, Ahli warisnya Alm. Main Madi tidak ada yang keberatan, dan Mereka H. Amad, H. Asan, dan H. Musa juga telah membuat Surat Pernyataan;
- Bahwa pada waktu itu tanah tersebut masih berupa sawah;
- Bahwa setelah tanah sawah tersebut dibeli oleh A. Wiratno Puspoatmojo kemudian tanah sawah tersebut digarap oleh orang-orangnya Pak A. Wiratno;

Halaman 43 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi Kemudian tanah tersebut dijual oleh A. Wiratno Puspoatmojo kepada Ryadi Pramana pada tahun 1990, Saksi juga sebagai Saksi dalam jual beli tanah tersebut, dan jual beli tanah tersebut juga dilakukan di Kelurahan Pegadungan, waktu itu Lurahnya Pak Muthalib Adam dan Camatnya Sarimun;
- Bahwa Selanjutnya Ryadi Pramana menjual tanah tersebut kepada PT. Cakradigdaya Lokaraya yang pada waktu itu diwakili oleh Budiarsa Sastrawinata pada tahun 1991, dan Saksi juga menjadi Saksi dalam jual beli tanah tersebut, Jual beli tanah tersebut juga dilakukan di Kelurahan Pegadungan, waktu itu Lurahnya Pak Muthalib Adam dan camatnya Satibi Darwis;
- Bahwa Saksi tahu Matrubin bersaudara, yaitu anak dari Yahya Bin H. Ahmad atau cucu dari H. Amad;
- Bahwa Saksi mendengar Tergugat ada sertifikat hak milik atas nama Yahya H. Ahmad dengan menggunakan Girik C. 489 Persil 7 S.II, dan Sepengetahuan Saksi, Girik tersebut tidak ada atau tidak tercatat di Buku Letter C Kelurahan Pegadungan;
- Bahwa setahu Saksi, obyek sengketa adalah Girik C. 489 Persil 2 S.II, yang dijual oleh Ahli Waris Main Madi;
- Bahwa Tanah objek sengketa tersebut sekarang sudah dikuasai oleh PT. Cakradigdaya Lokaraya, dan sudah dibangun perumahan dilokasi tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tahu Tergugat ada bukti Sertifikat Tanah Obyek Sengketa dan katanya hasil dari Ajudikasi yang diselenggarakan di Kelurahan Pegadungan atas dasar Girik C. 489 Persil 7 S.II,
- Bahwa Girik C. 489 Persil 7 S.II tersebut menurut Saya tidak ada atau tidak tercatat di Buku Letter C Kelurahan Pegadungan, dan menurut Saksi Tanah Obyek Sengketa yang ada di Buku Letter C Kelurahan Pegadungan tersebut adalah Girik C. 489 Persil 2 S.II bukan Girik C. 489 Persil 7 S.II;
- Bahwa Almarhum Main Madi istrinya satu namanya Ira, dan mempunyai anak 7 orang yaitu 3 orang laki-laki H. Musa, H. Amad dan H. Asan, dan 4 Orang Perempuan diantaranya Sawiah, Lisa , Ami;
- Bahwa Pada waktu tanah obyek sengketa tersebut dijual, tidak ada Ahli warisnya Almarhum Main Madi yang keberatan pada saat itu yang hadir H.Ahmad ,H.Msa dan H .Hasan sedangkan yang 4 orang yang

Halaman 44 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

perempuan tidak hadir tetapi ada surat pernyataan ahli waris dan yang bertanggung jawab saat itu adalah anak laki laki dan pada saat dijual orang tua main madin sudah meninggal ;

- Bahwa Saksi tidak tahu pelaksanaan Ajudikasi di Kelurahan Pegadungan, karena Saksi waktu itu sudah mutasi pindah Kerja, yang tahu pelaksanaan Ajudikasi di Kelurahan Pegadungan adalah Panitia Kelurahan Pegadungan dan BPN, dan pada waktu itu setiap Kelurahan memang dapat Program Ajudikasi;
- Bahwa Saat ada pembuatan sertifikat Ajudikasi di Kelurahan saksi sudah pensiun dan saksi tidak bertemu dengan ahli waris Mainmadi;
- Bahwa Saksi kenal diantaranya dengan Sawiah, Lisa , Hasan dan Musa;
- Bahwa Setahu saksi tanah tersebut belum dipecah waris dan belum dibagi waris jadi masih punya rame rame atas nama Mainmadi jadi secara huum belum dibagi waris ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Hj Ahmad , Hj.Musa .Hj.Hasan punya tanah yang lain atau tidak ;

- Dipersidangan diperlihatkan gambar denah tanah tersebut;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui Ajudikasi di Kelurahan yang tahu Panitia Kelurahan dengan BPN dan setiap Kelurahan juga dapat ;
- Bahwa Saksi tahu yang di sengketakan dalam perkara ini antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah yang terletak di Kampung Koang Kelurahan Pegadungan Kecamatan Kalideres Jakarta Barat;
- Bahwa Saksi adalah Pensiunan Pegawai Negeri dan lama bertugas di Kelurahan Pegadungan Kecamatan Kalideres Jakarta Barat;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang disengketakan tersebut karena pada waktu itu pekerjaan Saksi sebagai Mandor (Kepala Lingkungan) dan merangkap sebagai Kepala Urusan Pemerintahan di Kelurahan Pegadungan;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa tersebut, yaitu :
 - Sebelah Utara : Jalan perumahan PT. Cakradigdaya Lokaraya;
 - Sebelah Selatan : Tembok batas PT. Cakradigdaya Lokaraya / Tanah Perkampungan;

Halaman 45 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Tanah Perumahan PT. Cakradigdaya Lokaraya;
- Sebelah Barat : Tanah Perumahan PT. Cakradigdaya Lokaraya;
- Bahwa setahu Saksi tanah obyek sengketa tersebut awalnya miliknya Main Madi, sesuai dengan surat Girik C. 489 Persil II S.2 atas nama Main Madi;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut dijual oleh ahli waris Main Madi yakni atas nama 1. H. Asan bin Main Madi, 2. H. Yahya bin Main Madi, dan 3. H. Musa Bin Main Madi, kepada A. Wiratno Puspoatmojo pada tahun 1979;
- Bahwa Saksi tahu karena pada waktu jual beli tanah tersebut, Saksi ikut bertindak sebagai Saksi dalam jual beli tanah tersebut, karena Saksi sebagai Mandor (Kepala Kampung) di Kelurahan Pegadungan;
- Bahwa jual beli tanah tersebut dilakukan di Kelurahan Pegadungan, Lurahnya saat itu adalah Samit Wirya dan Camatny adalah H. Mursani;
- Bahwa alas hak yang digunakan dalam jual beli tanah tersebut adalah surat Girik yaitu Girik C. 489 Persil 2 S.II atas nama Main Madi;
- Bahwa pada waktu jual beli tanah tersebut, Ahli warisnya Alm. Main Madi tidak ada yang keberatan, dan Mereka H. Amad, H. Asan, dan H. Musa juga telah membuat Surat Pernyataan;
- Bahwa pada waktu itu tanah tersebut masih berupa sawah;
- Bahwa setelah tanah sawah tersebut dibeli oleh A. Wiratno Puspoatmojo kemudian tanah sawah tersebut digarap oleh orang-orangnya Pak A. Wiratno;
- Bahwa kemudian tanah tersebut dijual oleh A. Wiratno Puspoatmojo kepada Ryadi Pramana pada tahun 1990, Saksi juga sebagai Saksi dalam jual beli tanah tersebut, dan jual beli tanah tersebut juga dilakukan di Kelurahan Pegadungan, waktu itu Lurahnya Pak Muthalib Adam dan Camatny Sarimun;
- Bahwa selanjutnya Ryadi Pramana menjual tanah tersebut kepada PT. Cakradigdaya Lokaraya yang pada waktu itu diwakili

Halaman 46 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Budiarsa Sastrawinata pada tahun 1991, dan Saksi juga menjadi Saksi dalam jual beli tanah tersebut, Jual beli tanah tersebut juga dilakukan di Kelurahan Pegadungan, waktu itu Lurahnya Pak Muthalib Adam dan camatnya Satibi Darwis;

- Bahwa Saksi tahu Matrubin bersaudara, yaitu anak dari Yahya Bin H. Ahmad atau cucu dari H. Amad;
- Bahwa Saksi mendengar Tergugat ada sertifikat hak milik atas nama Yahya H. Ahmad dengan menggunakan Girik C. 489 Persil 7 S.II, dan Sepengetahuan Saksi, Girik tersebut tidak ada atau tidak tercatat di Buku Letter C Kelurahan Pegadungan;
- Bahwa setahu Saksi, obyek sengketa adalah Girik C. 489 Persil 2 S.II, yang dijual oleh Ahli Waris Main Madi;
- Bahwa Tanah objek sengketa tersebut sekarang sudah dikuasai oleh PT. Cakradigdaya Lokaraya, dan sudah dibangun perumahan dilokasi tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tahu Tergugat ada bukti Sertifikat Tanah Obyek Sengketa dan katanya hasil dari Ajudikasi yang diselenggarakan di Kelurahan Pegadungan atas dasar Girik C. 489 Persil 7 S.II,
- Bahwa Girik C. 489 Persil 7 S.II tersebut menurut Saksi tidak ada atau tidak tercatat di Buku Letter C Kelurahan Pegadungan, dan menurut Saksi Tanah Obyek Sengketa yang ada di Buku Letter C Kelurahan Pegadungan tersebut adalah Girik C. 489 Persil 2 S.II bukan Girik C. 489 Persil 7 S.II;
- Bahwa Almarhum Main Madi istrinya satu namanya Ira, dan mempunyai anak 7 orang yaitu 3 orang laki-laki H. Musa, H. Amad dan H. Asan, dan 4 Orang Perempuan diantaranya Sawiah, Lisa , Ami;
- Bahwa pada waktu tanah obyek sengketa tersebut dijual, tidak ada Ahli warisnya Almarhum Main Madi yang keberatan;
- Bahwa Saksi tidak tahu pelaksanaan Ajudikasi di Kelurahan Pegadungan, karena Saksi waktu itu sudah mutasi pindah Kerja, yang tahu pelaksanaan Ajudikasi di Kelurahan Pegadungan adalah Panitia Kelurahan Pegadungan dan BPN, dan pada waktu itu setiap Kelurahan memang dapat Program Ajudikasi;

2. **Saksi SUSWOYO :**

Halaman 47 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi adalah Mantan Karyawan PT. Cakradigdaya Lokaraya sejak tahun 1978 tapi sudah Pensiun;
- Bahwa Tugas saksi adalah penataan penanganan lahan yang menjadi tanah sengketa ;
- Bahwa Tanah sengketa tersebut berada di Kampung Koang RT.02 Pegadungan Jakarta Barat yang saat ini milik Terugat ;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang disengketakan karena Saya pada waktu itu bekerja di bagian pengukuran tanah yang dibeli/dibebaskan oleh PT. Cakradigdaya Lokaraya;
- Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa dibeli dengan prosedur yang benar dan sebelum dibeli oleh PT. Cakradigdaya Lokaraya diteliti dulu keabsahan surat-suratnya;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut dibeli bermula dari ahli waris Main Madi dijual kepada A. Wiratno Puspo Atmodjo, lalu dijual lagi kepada Ryadi Pramana, dan selanjutnya dijual lagi kepada PT.Cakradigdaya Lokaraya;
- Bahwa Saksi yang mengukur tanah obyek sengketa tersebut, luas seluruhnya 2.466 M2, dan sekarang tergabung dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 15596/Pegadungan atas Nama PT. Cakradigdaya Lokaraya dan tidak ada ahli waris yang keberatan;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa tersebut, yaitu:
 - **Sebelah Utara : Jalan Perumahan PT. Cakradigdaya Lokaraya;**
 - **Sebelah Selatan : Tembok batas PT. Cakradigdaya Lokaraya / Tanah Perkampungan;**
 - **Sebelah Timur : Tanah Perumahan PT. Cakradigdaya Lokaraya;**
 - **Sebelah Barat : Tanah Perumahan PT. Cakradigdaya Lokaraya;**
- Bahwa Saksi pernah mendengar tanah milik Main Madi yang sudah dijual tersebut (tanah obyek sengketa) disertifikatkan lagi oleh cucunya yaitu Asmari Kalam, Yahya H. Ahmad dan

Halaman 48 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Zumhoir, melalui Program Ajudikasi dengan menggunakan Girik C. 489 Persil 7 S. II.;

- Bahwa Setahu saya setelah di cek di Kelurahan Pegadungan, Girik C. 489 Persil 7 S. II. tersebut tidak tercatat/tidak ada di Buku Letter C Kelurahan Pegadungan dan tanah tersebut saat ini sudah menjadi Sertifikat PT.Cakradigdaya Lokaraya dengan luasnya 40.000 meter;
- Bahwa Tanah objek sengketa tersebut setelah dibeli oleh PT. Cakradigdaya Lokaraya, kemudian dikuasai oleh PT. Cakradigdaya Lokaraya;
- Bahwa Tanah objek sengketa tersebut awalnya berupa tanah sawah, kemudian pada tahun 2015 dilakukan pengurukan sawah tersebut siang dan malam, dan sekarang sudah dibangun Perumahan Citra Garden City 8;
- Bahwa Setahu saksi Tergugat tidak pernah menguasai dan saksi yang mengurus tanah tersebut dan saat itu masih sawah;
- Bahwa pengurukan tanah lahan tersebut sekitar 2015 dilakukan siang malam dan saksi lihat langsung karena diperbantukan dan itu komitmen saksi dengan perusahaan bila diperlukan perusahaan saksi harus datang ;
- Bahwa Saksi tidak tahu karena saksi tidak pernah diperintah untuk membayar kerohiman;
- Bahwa Seingat saksi peta aslinya miring tidak lurus yaitu :
 - Sebelah timur : Main madi ;
 - Sebelah utara : Main madi ;
 - Sebelah barat : Bambang Wiratno ;
 - Sebelah Selatan : Edi Tansil ;
- Bahwa seingat saksi tahun 1998 Perusahaan Cakradigdaya Lokaraya mengizinkan lahan tidur tersebut boleh dipergunakan untuk di garap warga sekitar;
- Bahwa Saat pengurukan tersebut tidak ada pengamanan dari Brimob dan saksi tidak tahu pengamanan tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya (Jawabannya) tersebut diatas, Tergugat I telah mengajukan surat-surat bukti yang telah diberi meterai cukup, yaitu berupa :

Halaman 49 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto Copy dari Foto Copy Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli NO.16 tanggal 4 Juli 2014 dari Notaris dan PPAat Zainal Abidin ,SH (bukti TI-1);
2. Foto Copy dari Foto Copy Sertifikat Hak Milik nomor 9568 tertanggal 4 Desember 2012 atas nama Zumhoir (bukti TI-2);
3. Foto Copy dari Foto Copy surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan nomor 16 tanggal 14 Juli 2014 atas nama Zumhoir (bukti TI-3);
4. Foto Copy dari asli surat girik C no.489 atas nama Main Madi (bukti TI-2);
5. Foto Copy Surat pernyataan Atas nama H.MUSA BIN MAIN tertanggal 13 September 2018 (bukti T-5);
6. Foto copy dari foto copy Surat pernyataan atas nama DJ Siburian dari Kejaksaan Agung R.I. tanggal 10 Desember 2003 (T-6);

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut diatas untuk lebih menguatkan dalil-dalil sangkalannya (Jawabannya), Tergugat I juga telah mengajukan Saksi-Saksi, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi NAWAWI dibawah sumpah :**

- Bahwa Saksi tahu letak tanah yang disengketakan dalam perkara ini, yaitu terletak di Kampung Koang Kelurahan Pegadungan Kecamatan Kalideres Jakarta Barat dahulu Kecamatan Cengkareng sekarang Kec.Kalideres;
- Bahwa , tanah yang disengketakan tersebut sudah bersertifikat yaitu atas nama Yahya H. Ahmad;
- Bahwa Sekarang tanah tersebut dikuasai oleh PT. Cakradigdaya Lokaraya (Penggugat);
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Ketua RW. di lokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Seingat saksi batas batasnya adalah :
- Sebelah timur : Main madi saat ini PT.Cakradigdaya Lokaraya
- Sebelah utara : Main madi saat ini PT.Cakradigdaya Lokaraya;

Halaman 50 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat : Bambang Wiratno saat ini PT.Cakradigdaya Lokaraya;
- Sebelah Selatan : Edi Tanzil saat ini PT.Cakrasigdaya Lokaraya;
- Bahwa Luas tanah tersebut sekitar 2400 meter dan dahulu berupa sawah dan pada tahun 1990 menjadi kebun lalu sekarang sejak tahun 2015 menjadi perumahan ;
- Bahwa Setahu Saksi surat tanah tersebut atas nama Mainmadi yang punya istri satu dan anak 8 diantaranya Hasan, Musa , Ahmad dan Sawiyah dan yang masih hidup adalah Musa;
- Bahwa Setahu Saksi tanah tersebut belum pernah dijual beli bahkan sempat ditanamai kangkung dan saya tidak pernah mendengarnya ahli waris mainmadi menjual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi gak tahu pernah dijual ke Wiratno Puspo Atmojo dan tidak dengar;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Penggugat membeli tanah tersebut dari orang lain tetapi saksi tidak tahu siapa yang menjualnya dan saksi tidak tahu kapan membelinya;
- Bahwa Saksi pernah melihat pengurukan tanah tersebut sekitar tahun 2015;
- Bahwa Setahu saksi Ahli waris mainmadi mendapat warisan semua ;
- Bahwa Awalnya surat berupa girik dan saat ini sudah sertifikat melalui Ajudikasi Kelurahan;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut sudah bersertifikat, karena Saksi pernah membantu Yahya H. Ahmad untuk mengurus Sertifikatnya di Kelurahan Pegadungan dan Kantor Pertanahan Jakarta Barat
- Bahwa Sertifikat tanah tersebut diurus melalui Program Ajudikasi di Kelurahan Pegadungan tahun 2002;
- Bahwa Saksi mengetahui saat pengukuran Ajudikasi di Kelurahan ;
- Bahwa Seingat Saksi Amari pinjam nama Yahya untuk kepentingan membuat Sertifikat Ajudikasi dan Keterangan waris dengan tanah persil 7 S2 dan saat itu di Kelurahan tidak ada masalah ;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi sertifikat tersebut ada dipegang oleh Julianto karena tanah tersebut sudah dijual kepada Julianto;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah amari yang sertifikatnya ajudikasi digadaikan dengan Pak Wiratno lalu hilang;

Dipersidangan diperlihatkan dan dibacakan bukti P-17 dan Tergugat tanda tangan

;

Halaman 51 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah saksi luasnya 300 meter ada dalam tanah sengketa yang luasnya 2400 meter yang saksi beli dari H.Musa;
- Bahwa Saksi sudah menjualnya semua seluas 300 meter dan mendapatkan uang sebesar Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah)
- Bahwa Amari punya anak namanya Zumhoir(Tergugat I) ;
- Setahu saksi yang mendapatkan Sertifikat Ajudikasi tahun 2002 diantaranya Yahya , Zumairoh ,Asmari dan saat ini dikuasai Penggugat yang membelinya dari orang lain dan saat ini ada perumahannya;
- Bahwa Sebelum gugatan ini diajukan di Pengadilan, sengketa tanah ini pernah dimusyawarahkan di Kecamatan Kalideres tapi tidak berhasil, Saksi tahu karena Saksi pernah ikut musyawarah di Kecamatan Kalideres tersebut;

2. SAKSI MAHRUDIN BIN MIJAN :

- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa adalah berupa tanah sawah;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang sekarang disengketakan dikuasai oleh PT. Cakradigdaya Lokaraya, dan sekarang sudah dibangun perumahan;
- Bahwa sepegetahuan Saksi tanah tersebut dulu dikuasai oleh Amah, sekarang tidak lagi;
- Bahwa sepegatahuan Saksi anak Amah banyak tapi secara detail Saksi tidak tahu;
- Bahwa Setahu saksi tanah sengketa berada di Kampung Koang RT.02.Rw.05 Kelurahan Pegadungan Jakarta Barat dahulu kecamatan Cengkareng sekarang Kalideres ;
- Bahwa Seingat saksi batas batasnya adalah :
 - Sebelah timur : Main madi saat ini PT.Cakradigdaya Lokaraya
 - Sebelah utara : Main madi saat ini PT.Cakradigdaya Lokaraya;
 - Sebelah barat : Bambang Wiratno saat ini PT.Cakradigdaya Lokaraya;
 - Sebelah Selatan : Edi Tanzil saat ini PT.Cakrasigdaya Lokaraya;
- Bahwa Tanah tersebut luasnya 2400 meter dan dahulu berupa sawah pada tahun 1990 menjadi kebun lalu sekarang jadi Perumahan tahun 2005 ;
- Bahwa Setahu Saksi surat suratnya atas nama Mainmadi dan mempunyai 8 orang anak diantaranya yaitu Hasan , Musa ,Ahmad , Sawiyah, Rofiah

Halaman 52 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yang masih hidup adalah musa
- Bahwa Setahu Saksi tanah belum pernah diju beli sampai tahun 2014 masih ditanami kangkung oleh saudara dan tetangganya ;
- Bahwa Awalnya suratnya berupa girik dan saat ini sudah sertifikat tahun 2012 tanah persil 7S(sawah) ;
- Bahwa , Ajukasi melibatkan kelurahan dan BPN dan masyarakat dan saat itu saksi mengurus sertifikat dan membantu mengurus pajak ;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah tersebut karena saksi tetangganya Mainmadi
- Bahwa Dari Mainmadi ke Ama lalu ke Amari bagi tanah dikuasai amari tahun 2012 dengan persil 7 ;
- Bahwa Saksi gak tahu dijual ke Wiratno Puspo Atmojo dan tidak dengar ;
- Bahwa anak Mainmadi yang masih hidup saat ini musa ;
- Bahwa Saksi tidak dengar ahli waris Mainmadi menjual tanah tersebut ;
- Bahwa Tanah tersebut sekarang dikuasai Penggugat dan sejak tahun 2015 yang membangun perumahan Penggugat ;
- Bahwa Saksi mendengar Penggugat membeli tanah tersebut dari orang lain tetapi saksi tidak tahu siapa yang menjualnya dan saksi tidak tahu kapan membelinya ;
- Bahwa Saksi pernah melihat pengurukan tanah tersebut sekitar tahun 2015 ;
- Bahwa Setahu Saksi Amari tidak menjual tanah tersebut kepada Penggugat
- Bahwa ahli waris Mainmadi mendapat warisan semua ;
- Bahwa Saksi mengetahui saat pengukuran Ajukasi di Kelurahan dan tanah tersebut saat ini diatasnya ada bangunan Perumahan yang dibangun oleh Penggugat ;
- Bahwa buku Tanah tersebut ada 3 buku dengan luasnya 2400 meter ;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah amari yang Sertifikat adjudikasi digadaikan kepada pak Wiratno lalu hilang ;
- Bahwa dipersidangan dibacakan bukti P-17 dan Tergugat tanda tangan;
- Bahwa tanah saksi luasnya 300 meter ada dalam tanah 2.400 meter yang menjadi tanah sengketa tersebut ;

Halaman 53 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sebelum tahun 2002 yang menguasai amari dan ditanami kangkung dan bayem dan bebek ;
- Bahwa Saksi pernah melihat girik dari amari tetapi saksi tidak pernah mengecek dan saksi tahu punya mari 2400 meter ;
- Bahwa ahli waris Amari dan Maimadi punya anak Zumhoir (Tergugat I);
- Bahwa Seingat Saksi Amari pinjam nama Yahya untuk kepentingan membuat Sertifikat azukasi dan untuk keterangan waris dengan tanah persil 7S2 dan dileurahkan tidak ada masalah ;
- Bahwa Tanah Saksi ada dalam tanah tersebut seluas 300 meter dan saksi sudah menjualnya dengan mendapatkan uang sebesar Rp.100.000.000 ,- dan belinya dari H,Musa dan bukan tanah sengketa ;
- Bahwa Ajudikasi tahun 2002 yang mendapatkan Sertifikat Yahya, Zumairoh , Asmari dan saat ini dikuasai Pengugat yang membelinya dari orang lain dan saat ini ada perumahannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya (Jawabannya) tersebut diatas, Tergugat II telah mengajukan surat-surat bukti yang telah diberi meterai cukup, yaitu berupa :

1. Foto Copy dari asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan nomor 15596 tertanggal 21 September 2015 dari Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Barat atas nama PT. Cakradigdaya (bukti T II- 1);
2. Foto Copy dari asli Buku Tanah Hak Milik No.16 tertanggal 17 Nopember 1980 dari Kantor Agraria atas nama Bambang Gunawan Wibisono (bukti T II-2);
3. Foto Copy dari asli Buku Tanah Hak Milik No.17 tertanggal 17 Nopember 1980 dari Kantor Agraria atas nama Bambang Gunawan Wibisono (bukti T II-3);
4. Foto Copy dari asli Buku Tanah Hal Milik no. 18 tertanggal 8 Pebruari 2013 dari Kantor Pertanahan Jakarta Barat atas nama Ahmad Sujono dan Anwar Sujoso (bukti TII-4) ;
5. Foto Copy dari asli Buku Tanah Hak Milik No.9463 tertanggal 24 Desember 2002 dari Kantor Pertanahan Kotamadaya Jakarta Barat (bukti TII-5);
6. Foto Copy dari asli Surat Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: 04/HGB/BPN.31/2015 tertanggal 4 Pebruari 2015

Halaman 54 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas sebiang tanah seluas 40.967 M² terletak di Kelurahan Pegadungan Kecamatan Kalideres Kota Administrasi Jakarta Barat Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas mnama Perseroan Terbatas PT.Cakradigdaya Lokaraya (bukti TII-6);

7. Foto Copy dari asli Surat Kuasa Khusus untuk pendaftaran SK.Hak ke Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat tertanggal 30 Maret 2015 (bukti T-II-7);
8. Foto Copy dari asli Berita Acara No. 346/BA/PH/...../300-31.73.7/..... / 2015 tertanggal 8 September 2015 dari Badan Pertanahan Nasional R.I (bukti TII-8);
9. Foto Copy sari asli Surat Pencatatan Buku Leter C Register Kelurahan Pegadungan dari Badan Pertanahan Nasional R.I nomor : /300-31.73.7/ /2015 (bukti TII-9);
10. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Kelurahan Pegadungan nomor : 113/I.713 tertanggal 28 Agustus 1997 (bukti TII-10);
11. Foto Copy dari asli Risalah pememriksaan Tanah Nomor : 2936/RPT/B/2014 tertanggal 8 Juli 2014 (bukti TII-11);
12. Foto Copy dari asli Pengumuman Lelang di Koran Rakyat Merdeka tertanggal 20 Oktober 2014 (bukti TII-12);
13. Foto Copy dari asli Sertifikat Hak Milik No.9463 tertanggal 24 Desember 2002 atas nama Norman Purnomo (bukti TII-13);
14. Foto Copy dari asli Sertifikat Hak Milik No. 18 tertanggal 8 Pebruari 2013 atas nama Ahmad Sujoso dan Anwar Sujoso dahulu a.n Agus Sujoso (bukti TII-14) ;
15. Foto Copy dari asli Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan untuk Penetapan Ipeda Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta tertanggal 4 Juli 1979

Halaman 55 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

atas girik C no 2775 persil 2 SII atas nama Ny Ratna Dhelia (bukti TII-15);

16. Foto Copy dari asli Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan tertanggal 20 September 1979 atas Girik C No. 2805 Persil 2 SII atas nama Nawi Bin Lasin dari Kepala Inpeksi Ipeda (bukti TII-16);
17. Foto Copy dari asli Daftar Keterangan Objek untuk Ketetapan Ipeda Sektor Perkotaan DKI Jakarta tertanggal 5 April 1988 atas Girik C No.4522 Persil 2 SII atas nama Ahmad bin H. Naran (bukti TII-17);
18. Foto Copy dari asli Daftar Keterangan Objek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Barat tertanggal 20 Desember 1990 atas Girik C No.5178 Persil 2 SII atas nama Lusan Drilla (bukti TII-18);
19. Foto Copy dari asli Daftar Keterangan Objek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Barat tertanggal 12 Maret 1991 atas Girik C No.5391 Persil 2 SII atas nama M.I Miko Handoyo (bukti TII-19);
20. Foto Copy dari asli Daftar Keterangan Objek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Barat tertanggal 12 Maret 1991 atas Girik C No.5392 Persil 2 SII atas nama Nanik Setianingsih (bukti TII-20);
21. Foto Copy dari asli Daftar Keterangan Objek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan tertanggal 12 Maret 1991 atas Girik C No. 5390 persil 2 SII atas nama Ha"l (bukti TII-21);
22. Foto Copy dari asli Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan tertanggal 11 Juli 1979 atas girik C No.2778 persil 2 SII atas nama A. Wiratno Puspo Atriojdo ,SH dari Kantor Inpeksi Ipeda Jakarta (bukti T-22);
23. Foto Cpy dari asli Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan tertanggal 8 Januari 1993 atas girik C No.5672 Persil 2 SII atas nama PT.Cakradigdaya Lokarya dari Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (bukti T-23);

Halaman 56 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

24. Foto Copy dari asli Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan tertanggal 2 April 1981 atas Girik C No.1551 Persil 2 SII atas nama Mardijah bin Mansur (bukti T-24);
25. Foto Copy dari asli Daftar Keterangan Objek dari kepala Inpeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta Pusat /Barat tanggal 25 Mei 1985 atas Girik C nomor 3762 persil 2 S.II atas nama Julia Katharina Laibahas (bukti T-25);
26. Foto Copy dari asli Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Barat tertanggal 29 April 1991 atas Girik C No. 5441 Persil 2 S.II atas nama Hamdah Djean (bukti TII-26);
27. Foto Copy dari asli Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Barat tertanggal 19 Desember 1990 atas Girik C No. 5286 Persil 46 S.III atas nama PR.Pahat Tamin (bukti TII-27);
28. Foto Copy dari asli Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan untuk Penetapan Ipeda tertanggal 9 September 1981 atas Girik C No. 3030 Persil 4.a S.II atas nama Timin (bukti TII-28);
29. Foto Copy dari asli Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Barat tertanggal 6 Oktober 1990 atas Girik C No. 5157 Persil 4a 2 S.II atas nama Kiki Tsiana Kurniawan (bukti TII-29);
30. Foto Copy dari asli Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor

Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Barat tertanggal 6 Oktober 1990 atas Girik C No. 5156 Persil 4a 2 S.II atas nama Hajjani Idris (bukti TII-30);

Halaman 57 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

31. Foto Copy dari asli Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Barat tertanggal 8 Agustus 1991 atas nama Girik C No. 5518 Persil 2 S.II atas nama Nisan (bukti TII-31);
32. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan A0498255 (bukti TII-32);
33. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan atas nama JUSANTO HARIJATNO tertanggal 10 april 2015 (bukti TII-33);
34. Foto Copy dari asli Surat pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari ahli waris Alm Agus Sujoso kepada Budiarsa Sastrawinata atas nama PT.Cakradigdaya Lokaraya tertanggal 24 Agustus 2012 (bukti TII-34);
35. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Surat Kuasa tertanggal (tidak ada) (bukti TII-35);
36. Foto Copy dari asli Surat pernyataan dari Budiarsa sastrawinata tertanggal (tidak ada) (bukti TII-36);
37. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dari Ahmad Sujoso dan Anwar Sujoso tertanggal (tidak ada) (bukti TII-37);
38. Foto Copy dari Foto Copy Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 10 Juni 2008 (bukti TII-38);
39. Foto Copy dari asli Surat Setoran Pajak (SSP) tanggal 3 Mei 2013 (bukti TII-39) ;
40. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari Norman Purnomo diketahui Lurah Pegadungan tertanggal 16 September 2011 (bukti TII-40);
41. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dari Budiastra Sastrawinata (bukti TII-41);
42. Foto Copy dari asli Surat pernyataan dari Norman Purnomo (bukti TII-42);
43. Foto Copy dari asli Surat Setoran Pajak tertanggal 25 Agustus 2011 atas nama Norman Purnomo (bukti TII-43);

Halaman 58 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44. Foto Copy dari asli Surat Keterangan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta tanggal 20 Oktober 1990 No.Ris 3628/WPJ.06/KB.02/1990 (bukti TII-44);
45. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dari Susan Drita kepada PT.Cakradigdaya Lokaraya tertanggal (tidak ada) (bukti TII-45);
46. Foto Copy surat pernyataan dari Susan Drita tertanggal (tidak ada) tahun 1990 mengetahui Lurah Pegadungan (bukti TII-46);
47. Foto Copy dari Foto Copy Surat Keterangan No,92/1.711.01 tertanggal 2 April 2012 dari Kelurahan Pegadungan (bukti TII-47) ;
48. Foto Copy dari asli Akta Jual Beli Nomor 800/JB/MA/1994 tertanggal 10 Agustus 1994 dari H.Ahmad Bin Nasar kepada S.Tamara (bukti TII-48);
49. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 9 Juli 2002 dari S.Tamara kepada PT. Cakradigdaya Lokaraya (bukti TII-49);
50. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dari Budiarsa Sastrawinata tertanggal 9 Juli 2002 tentang Permohonan Hak Atas Tanah (bukti TII-50);
51. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dari S.Tamara tertanggal 9 Juli 2002 (bukti TII-51);
52. Foto Copy dari asli Surat Setoran Pajak (SSP) tanggal 1 Juli 2002 atas nama S.Tamara (buki TII-52);
53. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Nawi Bin Lisin kepada Budiarsa Satrawinata (bukti TII-53);
54. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dari Nawi Bin Lisin tertanggal (tidak ada) (bukti TII-54);
55. Foto Copy dari asli Surat Keterangan dari Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta tanggal 7 Pebruari 1980 No. 1539/WPJ/10/KL.2404/1980 (bukti TII-55);
56. Foto Copy dari asli Akta Jual Beli nomor : 731/JB/MA/ 1990 No. 3 April 1990 (bukti TII-56);

Halaman 59 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

57. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Hak Atas Tanah dari Agus Surya Widjaya kepada Budiarsa Sastrawinata tertanggal 18 September 1991 (bukti TII-57);
58. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dari Agus Surya Widjaya tertanggal (tidak ada) tahun 1990 diketahui Lurah Pegadungan tahun 1990 (bukti TII-58);
59. Foto Copy dari Foto Copy Surat Keterangan No.137/1.711.01 tertanggal 3 April 2012 dari Kelurahan Pegadungan (bukti TII-59);
60. Foto Copy dari asli Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dari HA"l kepada Budiarsa Sastrawinata diketahui Lurah Pegadungan tanggal 12 September 1991 (bukti TII-60);
61. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dai HA"l tertanggal (tidak ada) bukti TII-61);
62. Foto Copy dari fto copy Surat Keterangan dari Lurah Pegadungan No. 136/1.711.01 tertanggal 3 April 2012 (bukti TII-62);
63. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari NAnaik Setianingsih kepada Budiarsa Sastrawinata diketahui Lurah tertanggal 12 September 1991 (bukti TII-63);
64. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dari Nanik Setianingsih tertanggal (tidak ada) (bukti TII-64);
65. Foto Copy dari asli Surat Keterangan No.143/1.711.01 tertanggal 3 April 2012 (bukti TII-65);
66. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari M.I.MEIKO HANDOYO .L kepada Budiarsa Sastrawinata mengetahui Lurah Pegadungan tertanggal 12 September 1991 (bukti TII-66);
67. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dari M.Meiko Handoyo .L tertanggal (tidak ada) bukti TII-67);
68. Foto Copy dari asli Akta Jual Beli nomor : 159/JB/MA/1991 tertanggal 28 Maret 1991 dibuat di PPAT (bukti TII-68);
69. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari M.Sidik Bin Somen tertanggal (tidak ada) (bukti TII-69);

Halaman 60 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

70. Foto Copy dari Asli Surat Pernyataan dari Sidik Bin Somen tertanggal (tidak ada) diketahui Lurah Pegadungan (bukti –TII-70);
71. Foto Copy dari asli Surat Keterangan No. 144/1.711.01 tertanggal 3 April 2012 dari Kelurahan Pegadungan (bukti TII-71);
72. Foto Copy dari asli Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas girik C No.1708 persil 2 SII (bukti TII-72);
73. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari H Nisan B.H Takim tertanggal 16 Nopember 1993 (bukti TII-73);
74. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dari H.Nisan B..H.Takim tertanggal (tidak ada) (bukti TII-74);
75. Foto Copy dari Salinan Surat Ketetapan/Fatwa No.138/C/1984 tertanggal 24 april 1984 dari Pengadilan Agama Jakarta Barat (bukti TII-75);
76. Foto Copy dari asli Surat Keterangan Nomor : Ris-4056/WPJ.06/KB/1992 tertanggal 9 Januari 1993 (bukti TII-76);
77. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Samah Bin Nail kepada Budiarsa Sastrawinata tertanggal 30 April 1992 diketahui Lurah Pegadungan (bukti TII-77);
78. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dari Samah Bin Mail tertanggal (tidakada) bukti TII-78);
79. Foto Copy dari asli Surat Ketetapan C No 2338 persil 2 S.II atas nama Samah Bin Mail (bukti TII-79);
80. Foto Copy dari asli Surat Keterangan No. 141/1.711.01 tertanggal 3 April 2012 (bukti TII-80);
81. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dari Ryadi Pramana kepada Budiarsa Sastrawinata tertanggal 12 september 1991 (bukti TII-81);
82. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dari Ryadi Pramana tertanggal (tidakada) tahun 1990 (bukti TII-82);

Halaman 61 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

83. Foto Copy dari asli Akta Jual Beli No. 695/JB/ MA /1990 tanggal 2 April 1990 (bukti TII-83);
84. Foto Copy dari asli Akta Jual beli No. 1445/12/JB/1983 tertanggal 20 September 1983 (bukti TII-84);
85. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Julia Katharina Laibahas tertanggal 5 Juli 1991 diketahui Lurah Pegadungan (bukti TII-85);
86. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dari Juliana Katharina Laibahas tertanggal (tidak ada) diketahui Lurah Pegadungan (bukti TII-86);
87. Foto Copy dari asli Surat Keterangan No.146/1.711.01 tertanggal 3 April 2012 (bukti TII-87);
88. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Hj Amdah kepada Harun Hajadi tertanggal 3 Oktober 1997 diketahui Lurah Pegadungan (bukti TII-88);
89. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dair Hj Amdah tertanggal 28 Agustus 1997 (bukti TII-89) ;
90. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dari Harun Hajadi tertanggal 28 Agustus 197 (bukti TII-90);
91. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dari Harun Hajadi tertanggal (tidak ada) (bukti TII-91);
92. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Hamdah binti Djean (Amdah) kepada Budiarsa Sastrawinata tertanggal 3 Oktober 1997 (bukti TII-92);
93. Foto Copy Surat Keterangan No.147/1711.01 dari kelurahan Pegadunngan tertanggal 3 April 2012 (bukti TII-93);
94. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dari Hamdah BT Djean (Amdah) tertanggal (tidak ada) bukti TII-94);

Halaman 62 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

95. Foto Copy dari asli Surat Keterangan Nomor : 012/1.711.1 tertanggal 19 Januari 2011 dari Kelurahan Pegadungan (bukti TII-95);
96. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari Hardjani Idris ,SH kepada Budiarsa Sastrawinata tertanggal 28 Januari 2011 (bukti TII-96);
97. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dari Budiarsa Satrawinata tertanggal (tidak ada) bukti TII-97);
98. Foto Copy dari asli dari Harjani Idris ,SH tertanggal (tidak ada) bukti TII-98)'
99. Foto Copy dari asli Surat Keterangan Nomor 013/1.711.1/ tertanggal 19 Januari 2011 dari Hendrie Wirawan (bukti TII-99);
100. Foto Cpy dari asli Surat pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari Kiki Iriana Kurniawan kepada Budiarsa Sastrawinata tertanggal 28 Januari 2011 (bukti TII-100);
101. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dari Kiki Iriana Kurniawan tertanggal (tidak ada) (bukti TII-101);
102. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dari Budiarsa Satrawinata tertanggal (tidak ada) (bukti TII-102);
103. Foto Copy dari asli Surat Keterangan dari Kelurahan Pegadungan nomor 474/1.711.01 tertanggal 5 September 2012 (bukti TII-103);
104. Foto Copy dari asli Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari H.Timin bin Djean kepada Budiarsa Sastrawinata tertanggal 19 September 2012 diketahui Lurah Pegadungan (bukti TII-104);
105. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dari H.Timin bin Djean tertanggal (tidak ada) diketahui kepala lingkungan (bukti TII -105);
106. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dari H.Timin tertanggal 5 September 2012 (bukti TTII-106);
107. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dadri Budiarsa Satrawinata tertanggal (tidak ada) (bukti TII-107);

Halaman 63 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

108. Foto Copy dari asli Surat Setoran Pajak dari Dirjen Pajak atas nama H.Timin tahun 2012 (bukti TII-108);
109. Foto Copy dari asli Surat dari H.Timin dan Hj Papat Timin kepada PT.Cakradigdaya Lokaraya tertanggal 11 September 2012 (bukti TII-109);
110. Foto Copy dari asli Surat Keterangan dari Kelurahan Pegadungan nomor 472/1.711.01 tertanggal 5 September 2012 (bukti TII-110);
111. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dari HJ.Papat tertanggal 14 September 2012 (bukti TII-111);
112. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari Hj Papat kepada Budiarsa sastrawinata wakil dari PT.Cakradigdaya Lokaraya tertanggal 19 September 2012 diketahui Luah Pegadungan dan Camat Kalideres (bukti TII-112);
113. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dari Budiarsa sastrawinata tertanggal (tidak ada) (bukti TII-113);
114. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan dari Hj Papat tertanggal (tidak ada) (bukti TII-114);
115. Foto Copy dari asli Surat Setoran Pajak tertanggal 25 Oktober 2012 atas nama H.Timin / Hj Papat (bukti TII-115);
116. Foto Copy dari asli Surat Keterangan dari Kelurahan Pegadungan No.19/1.711-1 tertanggal 27 Januari 2013 atas nama Nisan Bin Haji Emat (bukti TII-116);
117. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari Nisan Bin H.Emat kepada Budiarsa Sastrawinata wakil dari PT.Cakradigdaya Lokaraya tertanggal 13 Maret 2013 diketahui Lurah Pegadungan dan Camat Kalideres tahun 2013 (bukti TII-117);
118. Foto Copy dari asli Surat pernyataan dari Nisan Bin H.Emat tertanggal 27 Pebruari 2013 (bukti TII-118);
119. Foto Copy dari asli Surat Setoran Pajak tanggal 30 Agustus 2013 atas nama Nisan H.emat (bukti TII-119);

Halaman 64 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

120. Foto Copy dari asli Surat Keterangan dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV nomor 059/WKN.07/KNL .04/2009 tanggal 28 Desember 2009 (bukti TT-120);
121. Foto Copy dari asli Kutipan Risalah Lelang Nomor: 401/2009 2 Desember 2009 (bukti TII-121);
122. Foto Copy dari asli Kwitansi nomor: Kw-286/401-5/XII/2009 tertanggal 28 Desember 2009 (bukti TII-122);
123. Foto Copy dari asli Surat Setoran Pajak tanggal 8 Desember 2009 atas nama Bank Mandiri (persero Tbk_) (bukti TT-123);
124. Foto copy dari asli Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tertanggal 11 Desember 2009 atas nama PT. Cakradigdaya Lokaraya (bukti TII-124);
125. Foto copy dari asli Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tertanggal 24 Maret 2015 atas nama PT. Cakradigdaya Lokaraya (bukti TII-125);
126. Foto copy dari asli Surat Permohonan Hak Guna Bangunan dari Badan Pertanahan Nasioanl R.I nomor : 3462/9-31-300/XII/2014 tertanggal 8 Desember 2014 (bukti TII-126);
127. Foto Copy dari asli Surat Penerimaan Pemberitahuan perubahan Data perseroan PT.Cakradigdaya Lokaraya dari Kemmentrian Hukum dan Hak asasi Manusia tertanggal 14 September 2012 (bukti TII-127);
128. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan keputusan Rapat PT.Cakradigdaya Lokaraya Nomor : 213 tertanggal 25 Juli 2012 (bukti TII-128);
129. Foto Copy dari asli Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I nomor : Ahu-50344.AH.01.02 tahun 2008 tertanggal 12 Agustus 2008 tentang perubahan anggaran PT. Cakradigdaya Lokaraya (bukti TII-129);
130. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT.Cakradigdaya Lokaraya nomor :172 tertanggal 16 Juli 2008 (bukri TII-130);
131. Foto Copy dari asli Surat Pengantar nomor : (tidak ada nomor) /P-3.31.100/II/2015 tertanggal (tidak ada tanggal) Februari 2015 dari

Halaman 65 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional R.I. tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT .Cakradigdaya Lokaraya (bukti TII-131);

132. Foto Copy dari asli Surat Permohonan Hak Guna Bangunan dari Badan Pertanahan Nasional R.I. tertanggal 19 Agustus 2014 (bukti TII-132);
133. Foto Copy dari asli Buku Tanah Hak Milik nomor : 9566 tertanggal 24 Desember 2002 atas nama Asmari (bukti TII-133);
134. Foto Copy dari asli Risalah Penelitian Data dan Penetapan Batas di Kelurahan Pegadungan dari Badan Pertanahan Nasional R.I. tertanggal (tidak ada) (bukti TII-134)
135. Foto Copy dari asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Asmari (bukti TII-135);
136. Foto Copy dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001 atas nama Main bin Madi (bukti TII-136);
137. Foto Copy dari asli Kartu Keluarga atas nama Asmari Kalam (bukti TII-137);
138. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Waris dari Main Bin Madi tertanggal 10 Juli 200 (bukti TII-138) ;
139. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Hibah dari Amih Bin Amin kepada Amih Binti Main tertanggal 4 Agustus 2001 (bukti TII-139);
140. Foto Copy dari asli Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan untuk Penetapan Ipeda tanggal 15 September 1986 No. 05068 atas girik C atas nama Asmari Kalam (bukti TII-140);
141. Foto Copy dari asli surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dari Asmarai Kalam (bukti TII 141);
142. Foto Copy dari asli Surat Keterangan Keluarga dari Amih bin Main tertanggal 17 Desember 2003 (bukti TII-142);
143. Foto Copy dari asli Surat Keterangan nomor : 285/1.711.9 tertanggal 28 Nopember 2002 Pemda DKI Jakarta (bukti TII-143);
144. Foto Copy dari asli Buku Tanah Hak Milik Nomor : 9597 tertanggal 24 Desember 2002 atas nama Yahya H.Ahmad (bukti TII-144);

Halaman 66 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

145. Foto Copy dari asli Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas dari Badan Pertanahan Nasional R.,I NIB 09492 (bukti TII-145);
146. Foto Copy dari asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Yahya H.Ahmad (bukti TII-146);
147. Foto Copy dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001 atas nama Main bin Madi (bukti TII-147);
148. Foto Copy dari asli Kartu Keluarga atas nama Yahya dari Kelurahan Pegadungan (bukti TII-148);
149. Foto Copy dari asli surat Pernyataan Waris dari Main Bin Madi tertanggal 10 Juli 2001 (Bukti TII-149);
150. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Hibah dari H.Ahmad kepada Yahya H.Ahmad tanggal 19 Juli 2001 (bukti TII-150) ;
151. Foto Copy dari asli Surat Pencatatan Tanah dan Bangunan untuk Penetapan Ipeka tanggal 15 September 1986 No. 05068 (bukti TII-151);
152. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dari Yahya H Ahmad (tertanggal (tidak ada) (bukti TII-152);
153. Foto Copy dari asli surat keterangan keluarga dari Haji Ahmad tanggal 17 Desember 200 (bukti TII-153);
154. Foto Copy dari asli Buku Tanah Hak Milik No. 9568 tanggal 24 Desember 2004 atas nama Zumhoir (bukti TII-154) ;
155. Foto Copy dari asli Surat Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas dari Kelurahan Pegadungan nomor : 09493 tanggal (tidak ada) (bukti TII-155);
156. Foto Copy dari asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Zumhoir (bukti TII-156);
157. Foto Copy dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001 atas nama Main Bin Madi (bukti TII-157);
158. Foto Copy dari asli Kartu Keluarga dari Kelurahan Pegadungan atas nama Zumhoir (bukti TII-158);

Halaman 67 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

159. Foto Copy dari asli Surat pernyataan Waris dari Lurah Pegadungan tertanggal (tidak ada) (bukti TII-159);
160. Foto Copy dari asli Surat pernyataan Hibah dari Amih binti Amin kepada Zumhoir tertanggal 4 Agustus 2001 (bukti TII-160);
161. Foto Copy dari asli Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan Untuk Penetapan Ipeda tanggal 15 September 1986 dari Lurah Pegadungan (bukti TII-161);
162. Foto Copy dari asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Zumhoir tanggal 10 Oktober 2002 (bukti TII-162)
163. Foto Copy dari asli Surat keterangan keluarga dari Amih Bin Main tangga 17 Desember 2003 (bukti TII-163) ;
164. Foto Copy dari asli surat keterangan atas nama Asmari Kalam dari Kelurahan Pegadungan tanggal 28 Nopember 2002 (bukti TII-164);

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat II tidak mengajukan Saksi, meskipun telah diberi kesempatan waktu yang cukup oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya (Jawabannya) tersebut diatas, Tergugat III telah mengajukan surat-surat bukti yang telah diberi meterai cukup, yaitu berupa :

1. Foto copy: Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta No. 04/HGB/BPN.31/2015 Tanggal 04-02-2015. Atas nama Perseroan Terbatas PT. Cakradigdaya Lokaraya Berkedudukan di Jakarta Barat. diberi tanda T.III – 1;
2. Foto copy: Surat PT. Cakradigdaya Lokaraya tanggal tanggal 25-05-2016 No./S-013/CDR/lp-as/V/16. Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Prov. DKI Jakarta, berisi Permohonan perlindungan hukum dan pembatalan Sertipikat Hak Milik (Ajudikasi). diberi tanda T.III – 2;
3. Foto copy. : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta NO. 1548/18-31.600/VI/2016, tanggal 10-06-2016, Keterangan : Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Barat, Perihal : Permohonan Perlindungan Hukum dan Pembatalan Sertipikat Hak Milik (Ajudikasi), diberi tanda T.III – 3;
4. Foto copy. : Surat PT. Cakradigdaya Lokaraya tanggal 01-11-2016 No. S-136/CDLR/lp-as/XI/2016, Surat yang ditujukan kepada Kantor Wilayah BPN Prov.

Halaman 68 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- DKI Jakarta, Perihal : Permohonan Perlindungan Hukum dan Pembatalan Sertipikat Hak Milik (Ajudikasi); diberi tanda T.III – 4;
5. Foto copy. : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta NO.3437/18-31.600/XII/2016 tanggal 21-12-2016. Keterangan : Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Barat, Perihal: Permasalahan Sertipikat Hak Milik No. 9566/Pegadungan atas nama ASMARI KALAM seluas 834 M2, Sertipikat Hak Milik No.9567/Pegadungan atas nama YAHYA H. AHMAD seluas 840 M2 dan Sertipikat Hak Milik No. 9568 /Pegadungan atas nama ZUMHOIR seluas 800 M2, yang terbit di atas Sertipikat HGB No. 15596/Pegadungan atas nama PT. CAKRADIGDAYA LOKARAYA. diberi tanda T.III – 5;
 6. Foto copy. : Surat Kantor Hukum Ria Kusmawati & Partners No.003/RK-S-S/XII/2016, tanggal 28-12-2016, Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Prov. DKI Jakarta, Perihal : SOMASI (Teguran) diberi tanda TII-6);
 7. Foto copy: Surat Kantor Hukum Ria Kusmawati & Partners No.004/RK-S-S/XII/2016 tanggal 28-12-2016, Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Prov. DKI Jakarta, Perihal : Lanjutan SOMASI (Teguran). diberi tanda T.III – 7;
 8. Foto copy: Surat Kantor Hukum Ria Kusmawati & Partners NO.007/RK-S-PUTD/I/2017 tanggal 04-01-2017, Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Prov. DKI Jakarta, Perihal: Permohonan untuk tidak dibatalkan SHM No. 9566, 9567, 9568. diberi tanda T.III – 8;
 9. Foto copy: Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No. 135/18-31.600/1/2017, tanggal 12-01- 2017, Surat yang ditujukan kepada Ria Kusmawati, SH dan Firmansyah, SE., Kantor Hukum Ria Kusmawati & Partners, Perihal: Permasalahan Sertipikat Hak Milik No. 9566/Pegadungan atas nama ASMARI KALAM seluas 838 M2., Sertipikat Hak Milik No. 9567/Pegadungan atas nama YAHYA H. AHMAD seluas 840 M2, dan Sertipikat Hak Milik No. 9568/Pegadungan atas nama ZUMHOIR seluas 800 M2, yang terbit di atas Seertipikat HGB No. 15596/Pegadungan atas nama PT. CAKRADIGDAYA LOKARAYA, diberi tanda T.III – 9;
 10. Foto copy. : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Barat, No. 679/13.31-73/11/2017, tanggal 02-02-2017, Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Prov. DKI Jakarta, Perihal : Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 9566, No. 9567, No. 9568/Pegadungan, terletak di Kel. Pegadungan, Kec. Kalideres, Kota Adm. Jakarta Barat. diberi tanda T.III – 10;
 11. Foto copy. : Surat Direktur Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No. 2010/37.1.800/V/2017, tanggal 16-05-2017; Keterangan : Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Prov. DKI Jakarta, Perihal : Tumpang tindih antara Sertipikat Hak Milik No. 9566 atas nama Asmari Kalam, Sertipikat Hak Milik

Halaman 69 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9567 atas nama Yahya H, Ahmad, Sertipikat Hak Milik No. 9568 atas nama Zumhoir dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Induk No. 15596.; diberi tanda T.III – 11;

12. Foto copy. : Surat Badan Reserse Kriminal Polri Direktorat Tindak Pidana Umum No. 1076/V/2017/Ditipidum tanggal 05-05-2017;

Keterangan : Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Barat, Perihal : Permintaan Keterangan dan Foto copy legalisir warkah SHGB No. 15596 an. PT. Cakradigdaya Lokaraya. diberi tanda T.III – 12;

13. Foto copy. : Surat PT. Cakradigdaya Lokaraya No. S-028/CDLR/Lp- asa/2017 tanggal 19-07-2017. Keterangan : Surat yang ditujukan kepada

Kepala Kantor Wilayah BPN Prov. DKI Jakarta, Perihal : Tindak lanjut undangan mediasi. diberi tanda T.III – 13;

14. Foto copy. : Surat Kantor Hukum Andarias Suman & Rekan tanggal No. 1528/ASR/VIII/2017 tanggal 31 -08-2017, Keterangan : Surat yang ditujukan kepada sdr. Firmansyah, SE., Perihal : Tanggapan tentang permohonan pembayaran Tanah, diberi tanda T.III – 14;

15. Foto copy Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta NO.3096/17-31.600/IX/2017 tanggal 26-9-2017, Keterangan : Surat yang ditujukan kepada Sdr Firmansyah SE dan Sdr. Andarias Suman SH.,MH., diberi tanda T.III – 15;

16. Foto copy: Surat Kantor Hukum Andarias Suman & Rekan, tanggal No. 1532/ASR/X/2017, tanggal 05-10-2017, diberi tanda T.III – 16;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat III tidak mengajukan Saksi, meskipun telah diberi kesempatan waktu yang cukup oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya (Jawabannya) tersebut diatas, Penggugat Intervensi telah mengajukan surat-surat bukti yang telah dilihat dan dicocokkan dengan aslinya, dan telah diberi meterai cukup, yaitu berupa :

1. Foto Copy dari asli Sertifikat Hak Milik no. 9568 tertanggal 24 Desember 2004 atas nama Zumhoir dari Badan Pertanahan Nasional (bukti P I-1);
2. Foto Copy dari asli Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dari Notaris dan PPAT Zainal Abidin ,SH tanggal 4 Juli 2014 nomor : 16 (bukti PI-2);
3. Foto Copy dari asli kwitansi dari Julianto Widjaja yaitu uang tunda jadi pembelian tanah tanggal 28 Juni 2013 (bukti PI-3);

Halaman 70 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto Copy dari asli kwitansi dari Julianto widjaja tanggal 23 Juli 2013 (bukti PI-4).
5. Foto Copy dari asli kwitansi dari Julianto Widjaja tanggal 10 Oktober 2013 (bukti PI-5);
6. Foto Copy dari asli kwitansi dari Julianto Widjaja tanggal 16 Januari 2014 (bukti PI-6);
7. Foto Copy dari asli kwitansi dari Julianto tanggal 13 pebruari 2014 (bukti PI-7);
8. Foto Copy dari asli kwitansi dari Yulianto Widjaja tanggal 7 maret 2014 (bukti PI-8);
9. Foto Copy dari asli kwitansi dari Yulianto tanggal 3 April 2014 (bukti PI-9);
10. Foto Copy dari asli kwitansi dari Yulianto tanggal 5 Juni 2014 (bukti PI-10);
11. Foto copi dari asli kwitansi dari Julianto Widjaja tanggal 30 Juni 2014 (bukti PI-11);
12. Foto Copy dari asli kwitansi dari Julianto tanggal 15 Juli 2014 (bukti PI-12);
13. Foto Copy dari asli Kwitansi dari Julianto Widjaja tanggal 15 Juli 2014 (bukti PI-13);
14. Foto Copy dari asli Kwitansi dari Julianto tanggal 18 Juli 2014 (bukti PI-14).

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat Intervensi tidak mengajukan Saksi, meskipun telah diberi kesempatan waktu yang cukup oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mengetahui letak dan batas-batas tanah obyek sengketa yang senyatanya, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS), dengan hasil sebagai berikut :

- Bahwa Tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Pegadungan Kecamatan Kalideres Jakarta Barat atau sekarang sudah menjadi Perumahan Citra Garden City 8;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan perumahan PT. Cakradigdaya Lokaraya;
 - Sebelah Selatan : Tembok Batas PT. Cakradigdaya Lokaraya/Tanah Perkampungan;
 - Sebelah Timur : Tanah Perumahan PT. Cakradigdaya Lokaraya;

Halaman 71 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Tanah Perumahan PT. Cakradigdaya
Lokaraya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Kesimpulan tertanggal 14 November 2018, dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II, dan Penggugat Intervensi masing-masing mengajukan Kesimpulan tertanggal 21 November 2018, Kesimpulan mana sebagaimana yang tercatat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini, yang untuk menyingkat uraian putusan ini dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, Kedua Belah Pihak (Penggugat, dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Penggugat Intervensi) menerangkan tidak akan mengajukan sesuatu lagi, dan Akhirnya Kedua Belah Pihak mohon putusan kepada Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyingkat uraian putusan ini segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana yang tercatat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

- DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat I telah mengajukan Eksepsi didalam Jawabannya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang mengadili Perkara Aquo, melainkan menjadi Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara;
 2. Obyek Gugatan tidak jelas karena Menggabungkan 2 (dua) Obyek Gugatan dalam 1 Gugatan;
 3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;
- dengan alasan: sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat I di dalam jawabannya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sedangkan Pengugat Intervensi atas gugatan Penggugat tersebut diatas, telah mengajukan Eksepsi didalam jawabannya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang mengadili Perkara Aquo; dengan alasan: sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat Intervensi di dalam jawabannya tersebut diatas;

Halaman 72 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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 atas Eksepsi Tergugat I dan Eksepsi Penggugat Intervensi tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan jawaban Eksepsi didalam Repliknya yang pada pokoknya Penggugat menolak secara tegas Eksepsi Tergugat I dan Eksepsi Penggugat Intervensi tersebut diatas, dengan alasan: sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat didalam Jawaban Eksepsinya didalam Repliknya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat I dan Eksepsi Penggugat Intervensi tersebut diatas;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Tergugat I dan Eksepsi Penggugat Intervensi tentang Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang mengadili Perkara Aquo tersebut diatas, Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan memutuskannya di dalam Putusan Sela, yang pada pokoknya Majelis Hakim Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Eksepsi Penggugat Intervensi tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat I no. 2. yaitu tentang Obyek Gugatan tidak jelas karena Menggabungkan 2 (dua) Obyek Gugatan dalam 1 Gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat tersebut diatas secara cermat dan teliti, bahwa Gugatan Penggugat tersebut pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang awalnya dilakukan oleh Tergugat I kemudian diikuti oleh Tergugat II dan Tergugat III yaitu telah memanipulasi data-data pertanahan sepanjang mengenai Tanah obyek sengketa,

selanjutnya agar Majelis Hakim menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor: 976/2002, tanggal 9 Desember 2002 atas nama Zumhoir, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, tidak sah, dan cacat hukum;

Menimbang, bahwa disamping hal tersebut diatas, bahwa gugatan Peggugat tersebut juga sudah menyebutkan Identitas Para Pihak dengan jelas, telah menguraikan Fundementun Petendi/Posita gugatannya secara jelas pula dan antara Posita gugatan dan Petitum gugatan sudah jelas dan ada hubungan hukumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diptimbangkan tersebut diatas, maka menurut pendapat Majelis Hakim Eksepsi Tergugat II no. 2. tentang Obyek Gugatan tidak jelas karena Menggabungkan 2 (dua) Obyek Gugatan dalam 1 Gugatan, haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat I no. 3. yaitu tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Halaman 73 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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 sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas, bahwa Gugatan Penggugat tersebut pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum, setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan

Penggugat tersebut diatas secara cermat dan teliti, bahwa mengenai Para Pihak dalam gugatan Penggugat tersebut menurut pendapat Majelis Hakim sudah tepat dan jelas;

Menimbang, bahwa disamping hal tersebut diatas bahwa untuk penentuan Para Pihak dalam suatu surat gugatan, Siapa-Siapa yang mau digugat oleh Penggugat dalam gugatan adalah sepenuhnya hak Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan tersebut diatas, maka menurut pendapat Majelis Hakim Eksepsi Tergugat II no. 3. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak tersebut, haruslah dinyatakan ditolak juga;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi-Eksepsi Tergugat I dan Eksepsi Penggugat Intervensi tersebut diatas dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim menyatakan Menolak Eksepsi Tergugat I dan Eksepsi Penggugat Intervensi tersebut untuk seluruhnya;

- **DALAM POKOK PERKARA :**

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

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu telah memanipulasi data-data pertanahan sepanjang mengenai Tanah obyek sengketa, selanjutnya menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor: 976/2002, tanggal 9 Desember 2002 atas nama Zumhoir, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, tidak sah, dan cacat hukum, dengan alasan: sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat didalam gugatannya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat I telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya Tergugat I menyangkal dan menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang diakui secara tegas, dengan alasan: sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat I didalam jawabannya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya Tergugat II menolak seluruh

Halaman 74 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas, dengan alasan: sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat II didalam jawabannya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat III telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil dalam gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya, dengan alasan: sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat III didalam jawabannya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari jawab-jinawab antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tersebut diatas, maka dapat ditarik suatu pokok permasalahan hukum dan harus dibuktikan terlebih dahulu yaitu Apakah benar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu telah memanipulasi data-data pertanahan terhadap Tanah obyek sengketa, sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor: 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor: 976/2002, tanggal 9 Desember 2002 atas nama Zumhoir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan hukum tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut diatas **Penggugat** telah mengajukan alat bukti berupa 19 (embilan belas) surat bukti yaitu yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-19, dan 2 Orang Saksi yaitu Sanim Namang dan Suswoyo, **sedangkan Tergugat I** untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya tersebut diatas telah mengajukan alat bukti berupa 3 (tiga) surat bukti yaitu T.I-1 sampai dengan T.I-3, dan tidak mengajukan Saksi, **sedangkan Tergugat II** untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya tersebut diatas

telah mengajukan alat bukti berupa 164 (seratus enam puluh empat) surat bukti yaitu T.II-1 sampai dengan T.II 164, dan tidak mengajukan Saksi, **sedangkan Tergugat III** untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya tersebut diatas telah mengajukan alat bukti berupa 16 (enam belas) surat bukti yaitu T.III-1 sampai dengan T.III-16, dan tidak mengajukan Saksi, **sedangkan Penggugat Intervensi** untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut diatas telah mengajukan alat bukti berupa 23 (dua puluh tiga) surat bukti yaitu T.intv-1 sampai dengan T.intv- 23, dan tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam mempertimbangkan perkara ini Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan surat-surat bukti Penggugat, dan Tergugat I, Terggat II, Tergugat III, dan Penggugat Intervensi yang ada hubungan/kaitannya dengan perkara ini, sedangkan surat-surat bukti yang tidak ada hubungan/kaitannya dengan perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dikesampingkan;

Halaman 75 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti P-1 sampai dengan P-19, sebagaimana diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa surat **Bukti P.-1** adalah Sertipikat HGB No. 15596/Pegadungan tanggal 21 September 2015, Surat Ukur No. 00496/2015, tanggal 12 Mei 2015, atas nama PT. Cakradigdaya Lokaraya, surat **Bukti P.-2** adalah Surat Rekomendasi dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta, Nomor : 679/I3.31-73/II/2017 tanggal 02 Februari 2017, Perihal : Pembatalan Sertipikat No. 9566, No.9567 dan No.9568/Pegadungan terletak di RT.002/005, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Surat **Bukti P.-3** adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 04/BCB/BPN.31/2015 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Sebidang Tanah seluas 40.967 M2, Terletak Di Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Atas Nama Perseroan Terbatas PT. Cakradigdaya Lokaraya Berkedudukan Di Jakarta Barat, tanggal 4 Februari 2015, surat **Bukti P.-4** adalah Akte Jual Beli No. 528/12/JB/1979, tertanggal 3 Juli 1979, antara 1. H. Amad bin Main Madi, 2. H. Asan bin Main Madi, 3. H. Musa bin Main Madi, bertindak atas nama Orang Tuanya Almarhum Main Madi, selanjutnya disebut Penjual dengan A. Wiratno Puspoatmojo, SH., selanjutnya disebut Pembeli, surat **Bukti P.-5** adalah Surat Pernyataan Ahli Waris atas nama 1. H. Amad bin Main Madi, 2. H. Asan bin Main Madi, dan 3. H. Musa bin Main Madi, tertanggal 12 Juni 1979, yang diketahui oleh Lurah Pegadungan Samit Wiryana, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa Orang tua kami Main Madi pada tahun 1969 telah meninggal dunia, dan sebelumnya hidup berumah tangga dengan

perempuan bernama Ira, dan mempunyai 3 (tiga) Orang Anak laki-laki, yaitu kami tersebut diatas, Orang tua Kami telah meninggalkan sebidang tanah di Pegadungan, sesuai dengan Girik No. C. 489 Persil No. 2 S.II atas nama (Main Madi/Alm), surat **Bukti P.-6** adalah Akte Jual Beli No. 695 /JB/MA/ 1990,

tertanggal 2 April 1990, antara A. Wiratno Puspo Atmojo, SH., selaku Pihak Penjual dengan Ryadi Pramana, selaku Pihak Pembeli, atas sebidang tanah Girik C. No. 489 Persil No. 2. S II, surat **Bukti P.-7** adalah Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Tertanggal 18 September 1991 dari Riyadi Permana kepada Budiarsa Sastrawinata yang mewakili PT. Cakradigdaya Lokaraya, surat **Bukti P.-8** adalah Surat dari Kelurahan Pegadungan No. 695/-1.711.1, tertanggal 15 Desember 2015, Perihal : Penjelasan Girik C. No.489 Persil 2 & Persil 7 S.II atas nama Main bin Madi, yang menerangkan pada pokoknya

Halaman 76 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Girik C. No.489 Persil 7 S.II tidak tercatat dalam buku salinan Letter C Kelurahan Pegadungan, surat **Bukti P.-9** adalah Surat dari Kelurahan Pegadungan No. 839/-1.711, tertanggal 04 Nopember 2016, Perihal : Penjelasan Girik C. No.489 Persil 7 S.II atas nama Main bin Madi, yang menerangkan pada pokoknya bahwa Girik C. No.489 Persil 7 S.II atas nama Main bin Madi, tidak ada/tidak tercatat dalam Buku Salinan Catatan Letter C Kelurahan Pegadungan, surat **Bukti P.-10** adalah Surat Tanda Bukti Lapor Polda Metro Jaya, Nomor : TBL/5539/XII/2015/PMJ/Dit. Reskrimum, tanggal 23 Desember 2015, yang isinya Andarias Suman, SH., Kuasa hukum dari PT. Cakradigdaya Lokaraya telah melporkan Asmari Kalam dkk. Atas dugaan melakukan yindk pidana Pemalsuan dan Penyerobotan dan Memasuki Perkarangan Tanpa Ijin, Pasal 263 KUHP dan Pasal 385 KUHP dan Pasal 167 KUHP, surat **Bukti P.-11** adalah Surat dari Polda Metro Jaya No.

B/1730/IV/2016/Dit Reskrimum, tanggal 5 April 2016, Perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), bahwa dari hasil pemeriksaan terhadap Saudara (Adrian Suman, SH.), Sarmin, Suswoyo, H. Satibi, SH., (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat0, Budiarsa Sastrawinata(PT. Cakradigdaya Lokaraya), Sofyan (Kel. Pegadungan Jakarta Barat) Asmari Kalam, Zumhoir, diperoleh hasil penyidikan bahwa terhadap Giri C 489 P 7 S.II yang digunakan sebagai dasar Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 9567/Pegadungan, atas nama Yahya H. Ahmad, Sertifikat Hak Milik No. 9566/Pegadungan atas nama Asmari Kalam, dan Sertifikat Hak Milik No 9568/Pegadungan atas naa Zumhoir adalah tidak terdaftar pada buku Letter C

yang ada di Kantor Kelurahan Pegadungan, surat **Bukti P.-12** adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 atas nama wajib pajak PT. Cakrawala Digdaya berikut bukti pelunasannya dari Bank DKI, surat **Bukti P.-13** adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 atas nama wajib pajak PT. Cakradigdaya Lokaraya berikut bukti pelunasannya dari Bank DKI, surat **Bukti P.-14** adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 atas nama wajib pajak PT. Cakradigdaya Lokaraya berikut bukti pelunasannya dari Bank DKI, surat **Bukti P.-15** adalah Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Perkara Nomor : 192/G/2017/PTUN.JKT, tanggal 9 Januari 2018, surat **Bukti P.-16** adalah Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Perkara Nomor : 75/B/2018/PT.TUN.JKT, taggal 21 Mei 2018, surat **Bukti P.-17** adalah Surat Pernyataan Nawawi Tanara dan diSaksikan oleh Yahya Bin Ahmad, Asmari Kalam dan **Zumhoir (Tergugat I)**, surat **Bukti P.-18** adalah Foto

pemberian uang kerohiman dari Penggugat PT.Cakradigdaya Lokaraya kepada Nawawi dan diSaksikan oleh Yahya H.Ahmad, Asmari Kalam dan **Zumhoir (Tergugat I)**, **Bukti P.-19** adalah Kwitansi tertanggal 13 November 2014, untuk pembayaran masalh pengurangan dan peagaran dilokasi tanah yang diklaim oleh Nawawi dan Cucu Alm.

Halaman 77 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Main Madi, dilokasi CGC Citra 8 Kelurahan Pegadungan Kecamatan Kalideres Jakarta Barat, surat **Bukti P.20** adalah Cek Bank Mandiri No. GE 728653 tanggal 10 November 2014 sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dan Bilyet Giro Bank Mandiri No. OJ 318506 sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa disamping surat-surat bukti Penggugat tersebut diatas, Saksi Penggugat yang bernama **SANIM NAMANG**, telah memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tahu yang di sengketakan dalam perkara ini antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah yang terletak di Kampung Koang Kelurahan Pegadungan Kecamatan Kalideres Jakarta Barat;
- Bahwa Saksi adalah Pensiunan Pegawai Negeri dan lama bertugas di Kelurahan Pegadungan Kecamatan Kalideres Jakarta Barat;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang disengketakan tersebut karena pada waktu itu pekerjaan Saksi sebagai Mandor (Kepala Lingkungan) dan merangkap sebagai Kepala Urusan Pemerintahan di Kelurahan Pegadungan;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa tersebut, yaitu :
 - Sebelah Utara : Jalan perumahan PT. Cakradigdaya Lokaraya;
 - Sebelah Selatan : Tembok batas PT. Cakradigdaya Lokaraya / Tanah Perkampungan;
 - Sebelah Timur : Tanah Perumahan PT. Cakradigdaya Lokaraya;
 - Sebelah Barat : Tanah Perumahan PT. Cakradigdaya Lokaraya;
- Bahwa setahu Saksi tanah obyek sengketa tersebut awalnya miliknya Main Madi, sesuai dengan surat Girik C. 489 Persil II S.2 atas nama Main Madi;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut dijual oleh ahli waris Main Madi yakni atas nama 1. H. Asan bin Main Madi, 2. H. Yahya bin Main Madi, dan 3. H. Musa Bin Main Madi, kepada A. Wiratno Puspoatmojo pada tahun 1979;
- Bahwa Saksi tahu karena pada waktu jual beli tanah tersebut, Saksi ikut bertindak sebagai Saksi dalam jual beli tanah tersebut, karena Saksi sebagai Mandor (Kepala Kampung) di Kelurahan Pegadungan;
- Bahwa jual beli tanah tersebut dilakukan di Kelurahan Pegadungan, Lurahnya saat itu adalah Samit Wiryana dan Camatnya adalah H. Mursani;

Halaman 78 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alas hak yang digunakan dalam jual beli tanah tersebut adalah surat Girik yaitu Girik C. 489 Persil 2 S.II atas nama Main Madi;
- Bahwa pada waktu jual beli tanah tersebut, Ahli warisnya Alm. Main Madi tidak ada yang keberatan, dan Mereka H. Amad, H. Asan, dan H. Musa juga telah membuat Surat Pernyataan;
- Bahwa pada waktu itu tanah tersebut masih berupa sawah;
- Bahwa setelah tanah sawah tersebut dibeli oleh A. Wiratno Puspoatmojo kemudian tanah sawah tersebut digarap oleh orang-orangnya Pak A. Wiratno;
- Bahwa kemudian tanah tersebut dijual oleh A. Wiratno Puspoatmojo kepada Ryadi Pramana pada tahun 1990, Saksi juga sebagai Saksi dalam jual beli tanah tersebut, dan jual beli tanah tersebut juga dilakukan di Kelurahan Pegadungan, waktu itu Lurahnya Pak Muthalib Adam dan Camatnya Sarimun;
- Bahwa selanjutnya Ryadi Pramana menjual tanah tersebut kepada PT. Cakradigdaya Lokaraya yang pada waktu itu diwakili oleh Budiarsa Sastrawinata pada tahun 1991, dan Saksi juga menjadi Saksi dalam jual beli tanah tersebut, Jual beli tanah tersebut juga dilakukan di Kelurahan Pegadungan, waktu itu Lurahnya Pak Muthalib Adam dan camatnya Satibi Darwis;
- Bahwa Saksi tahu Matrubin bersaudara, yaitu anak dari Yahya Bin H. Ahmad atau cucu dari H. Amad;
- Bahwa Saksi mendengar Tergugat ada sertifikat hak milik atas nama Yahya H. Ahmad dengan menggunakan Girik C. 489 Persil 7 S.II, dan Sepengetahuan Saksi, Girik tersebut tidak ada atau tidak tercatat di Buku Letter C Kelurahan Pegadungan;
- Bahwa setahu Saksi, obyek sengketa adalah Girik C. 489 Persil 2 S.II, yang dijual oleh Ahli Waris Main Madi;
- Bahwa Tanah objek sengketa tersebut sekarang sudah dikuasai oleh PT. Cakradigdaya Lokaraya, dan sudah dibangun perumahan dilokasi tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tahu Tergugat ada bukti Sertifikat Tanah Obyek Sengketa dan katanya hasil dari Ajudikasi yang diselenggarakan di Kelurahan Pegadungan atas dasar Girik C. 489 Persil 7 S.II,

Halaman 79 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Girik C. 489 Persil 7 S.II tersebut menurut Saksi tidak ada atau tidak tercatat di Buku Letter C Kelurahan Pegadungan, dan menurut Saksi Tanah Obyek Sengketa yang ada di Buku Letter C Kelurahan Pegadungan tersebut adalah Girik C. 489 Persil 2 S.II bukan Girik C. 489 Persil 7 S.II;
- Bahwa Almarhum Main Madi istrinya satu namanya Ira, dan mempunyai anak 7 orang yaitu 3 orang laki-laki H. Musa, H. Amad dan H. Asan, dan 4 Orang Perempuan diantaranya Sawiah, Lisa, Ami;
- Bahwa pada waktu tanah obyek sengketa tersebut dijual, tidak ada Ahli warisnya Almarhum Main Madi yang keberatan;
- Bahwa Saksi tidak tahu pelaksanaan Ajudikasi di Kelurahan Pegadungan, karena Saksi waktu itu sudah mutasi pindah Kerja, yang tahu pelaksanaan Ajudikasi di Kelurahan Pegadungan adalah Panitia Kelurahan Pegadungan dan BPN, dan pada waktu itu setiap Kelurahan memang dapat Program Ajudikasi;

3. Saksi SUSWOYO :

- Bahwa Saksi adalah Mantan Karyawan PT. Cakradigdaya Lokaraya tapi sudah Pensiun;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang disengketakan karena Saksi pada waktu itu bekerja di bagian pengukuran tanah yang dibeli/dibebaskan oleh PT. Cakradigdaya Lokaraya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah objek sengketa dibeli dengan prosedur yang benar dan sebelum dibeli oleh PT. Cakradigdaya Lokaraya diteliti dulu keabsahan surat-suratnya;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut dibeli bermula dari ahli waris Main Madi dijual kepada A. Wiratno Puspo Atmodjo, lalu dijual lagi kepada Ryadi Pramana, dan selanjutnya dijual lagi kepada PT.Cakradigdaya Lokaraya;
- Bahwa Saksi yang mengukur tanah obyek sengketa tersebut, luas seluruhnya 2.466 M2, dan sekarang tergabung dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 15596/Pegadungan atas Nama PT. Cakradigdaya Lokaraya;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa tersebut, yaitu :
 - Sebelah Utara : Jalan Perumahan PT. Cakradigdaya Lokaraya;
 - Sebelah Selatan : Tembok batas PT. Cakradigdaya Lokaraya / Tanah Perkampungan;
 - Sebelah Timur : Tanah Perumahan PT. Cakradigdaya Lokaraya;
 - Sebelah Barat : Tanah Perumahan PT. Cakradigdaya Lokaraya;

Halaman 80 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah mendengar tanah milik Main Madi yang sudah dijual tersebut (tanah obyek sengketa) disertifikatkan lagi oleh cucunya yaitu Asmari Kalam, Yahya H. Ahmad dan Zumhoir, melalui Program Ajudikasi dengan menggunakan Girik C. 489 Persil 7 S. II.;
- Bahwa setahu Saksi setelah di cek di Kelurahan Pegadungan, Girik C. 489 Persil 7 S. II. tersebut tidak tercatat/tidak ada di Buku Letter C Kelurahan Pegadungan;
- Bahwa Tanah objek sengketa tersebut setelah dibeli oleh PT. Cakradigdaya Lokaraya, kemudian dikuasai oleh PT. Cakradigdaya Lokaraya;
- Bahwa Tanah objek sengketa tersebut awalnya berupa tanah sawah, kemudian pada tahun 2015 dilakukan pengurukan sawah tersebut siang dan malam, dan sekarang sudah dibangun Perumahan Citra Garden City 8;

Menimbang, bahwa dari surat-surat bukti dan keterangan Saksi-Saksi Peggugat tersebut diatas dalam hubungan dan kaitannya antara yang satu dengan yang lainnya maka dapat diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Tanah Obyek Sengketa dulunya Hak Miliknya Main Madi atas dasar Girik C No. 489 Persil No. 2 S II terletak di Kampung Koang Rt. 002/005

Kelurahan Pegadungan Kecamatan Cengkareng Kota Madya Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, kemudian sekarang setelah adanya Pemekaran Wilayah Tanah Obyek Sengketa terletak di Kelurahan Pegadungan Kecamatan Kalideres Kota Administrasi Jakarta Barat Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

- Bahwa Tanah Obyek sengketa awalnya adalah Hak Miliknya Almarhum Main Madi, kemudian pada tahun 1979 dijual oleh Ahli Warisnya Main Madi yang bernama: 1. H. Amad bin Main Madi, 2. H. Asan bin Main Madi, 3. H. Musa bin Main Madi, kepada A. Wiratno Puspoatmojo, SH., (sebagaimana Surat bukti P-4 Akta Jual beli No. 528/12/JB/1979, tanggal 3 Juli 1979);
- Bahwa pada waktu diadakan jual beli tanah antara Ahli Warisnya Main Madi yang bernama: 1. H. Amad bin Main Madi, 2. H. Asan bin Main Madi, 3. H. Musa bin Main Madi, kepada A. Wiratno Puspoatmojo, SH. tersebut, Ahli warisnya Main Madi (H. Amad bin Main Madi, H. Asan bin Main Madi, dan H. Musa bin Main Madi) tidak ada yang keberatan dan semuanya tahu, karena pada waktu jual beli tanah tersebut Ahli

Halaman 81 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Warisnya Main Madi membuat Surat Pernyataan tertanggal 12 Juni 1979, (sebagaimana Bukti P-5);

- Bahwa kemudian Tanah Obyek Sengketa tersebut oleh A. Wiratno Puspo Atmojo, SH. dijual kepada Ryadi Pramana, sebagaimana surat bukti P-6 yaitu Akta Jual beli No. 695/JB/MA/1990, tanggal 2 april 1990;
- Bahwa selanjutnya pada tahun 1991 Tanah Obyek sengketa tersebut oleh Ryadi Puspo Atmojo dijual lagi kepada PT. Cakradigdaya Lokaraya yang diwakili oleh Direktur Utamanya yaitu Budiarsa Sastrawinata, sebagaimana Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 18 September 1991, surat bukti P-7;
- Bahwa Tanah Obyek sengketa tersebut setelah dibeli oleh Penggugat PT. Citradigdaya Lokaraya kemudian Penggugat PT. Citradigdaya Lokaraya mengajukan permohonan Sertifikat ke Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama Penggugat PT. Citradigdaya Lokaraya, dan sekarang sudah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 15596/Pegadungan, Surat Ukur 00496/Pegadungan/2015, tanggal 12 Mei 2015 atas nama PT. Citradigdaya Lokaraya, Luas seluruhnya 40.967M2, dimana Tanah Obyek Sengketa termasuk didalamnya, sebagaimana surat bukti P-1 dan P-3;

- Bahwa **Sertifikat Hak Milik No. 9566/Pegadungan atas nama Asmari Kalam luas 838 M2** diuraikan dalam Surat Ukur No. 974/2002, tanggal 09 Desember 2002, diterbitkan tanggal 24 Desember 2002 berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Swadaya tanggal 10 Desember 2002 terletak di Rt. 002/005, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Hak Milik No. 9566/Pegadungan berasal dari Girik C. 489 Persil 7 S.II, **Sertifikat Hak Milik No. 9567/Pegadungan atas nama Yahya H. Ahmad luas 840 M2** diuraikan dalam Surat Ukur No. 975/2002, tanggal 09 Desember 2002, diterbitkan tanggal 24 Desember 2002 berdasarkan Surat Keputusan

Ketua Panitia Ajudikasi Swadaya tanggal 10 Desember 2002 terletak di Rt. 002/005, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Hak Milik No. 9567/Pegadungan berasal dari Girik C. 489 Persil 7 S.II, **Sertifikat Hak Milik No. 9568/Pegadungan atas nama Zumhoir luas 838 M2** diuraikan dalam Surat Ukur No. 976/2002, tanggal 09 Desember 2002, diterbitkan tanggal 24 Desember 2002 berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Swadaya tanggal 10 Desember 2002 terletak di Rt. 002/005, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Hak Milik No. 9568/Pegadungan berasal dari Girik C. 489 Persil 7 S.II, **terdapat kesalahan prosedur dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 9566, No. 9567, No.**

Halaman 82 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

9568/Pegadungan tersebut karena sertifikat-sertifikat tersebut berasal dari Girik C No. 489 Persil 7 S.II, dimana berdasarkan Surat dari Lurah

Pegadungan no. 839/-1.711, tanggal 04 November 2016 jo. No. 695/-1.711.1, tanggal 15 Desember 2015 dinyatakan Girik C No. 489 Persil 7 S.II luas kurang lebih 2478 M2 atas nama Main Bin Madi, tidak tercatat di dalam buku catatan Letter C Kelurahan Pegadungan, untuk itu Sertifikat Hak Milik No. 9566, No. 9567, No. 9568/Pegadungan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam proses pengakuan haknya, sehingga sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dapat dimohonkan Pembatalannya, sebagaimana surat bukti P-2;

- Bahwa Girik C No. 489 Persil 7 S.II dasar dari penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 9566, No. 9567, No. 9568/Pegadungan tersebut, tidak tercatat/tidak ada di dalam buku catatan Letter C Kelurahan Pegadungan, sebagaimana surat bukti P-8, P-9;
- Bahwa Penggugat (PT.Cakradigdaya Lokaraya) melalui kuasa hukumnya Andarias Suman,S.H., telah melaporkan Asmari Kalam dkk, sesuai Laporan Polisi Nomor : LP/5539/XII/2015/PMJ/Dit. Reskrim, dengan dugaan tindak pidana Pemalsuan dan Penyerobotan dan memasuki pekarangan tanpa ijin ex Pasal 263 KUHPidana dan Pasal 385 KUHPidana dan Pasal 167 KUHPidana, dan dari hasil penyidikan membuktikan bahwa Girik C 489 P 7 S II yang digunakan sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No.9567/Pegadungan, atas nama Yahya H Ahmad, SHM No.9566/Pegadungan atas nama Asmari Kalam dan SHM No.9568/Pegadungan atas nama Zumhoir, adalah **tidak terdaftar** pada buku letter C yang ada di Kelurahan Pegadungan. Laporan tersebut tidak dilanjutkan oleh Penyidik Polda Metro Jaya dikarenakan Terlapor Asmari Kalam dan Yahya H. Ahmad telah meninggal dunia pada saat penyidikan sementara dilaksanakan, sebagaimana surat bukti P-10 dan P-11;
- Bahwa sekarang Penggugat PT. Cakradigdaya Lokaraya yang membayar kewajiban pajaknya sesuai dengan ketentuan yang berlaku, terhadap tanah obyek sengketa, sebagaimana surat bukti P-12, P-13, P-14;
- Bahwa Penggugat Intervensi (Djulianto Widjaja) pernah mengajukan gugatan ke PTUN Jakarta perkara Nomor : 192/G/2017/PTUN.JKT. tanggal 9 Januari 2018, terkait dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 15596/Pegadungan atas nama PT.Cakradigdaya Lokaraya, namun gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima. Salah satu pertimbangan Majelis Hakim TUN adalah bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan atas keluarnya objek sengketa, oleh karena gugatan

Halaman 83 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan Penggugat tidak memenuhi pasal 53 (1) UU Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana surat bukti P-15, P-16;

- Bahwa Sdr. Nawawi Tanara dkk mengakui bahwa tanah seluas 2.466 M2 telah dijual kepada PT.Cakradigdaya Lokaraya (Penggugat) sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 428/SPH/MA/1991, tanggal 18 September 1991, sebagaimana surat bukti P-17;

- Bahwa Penggugat PT. Cakradigdaya Lokaraya telah memberikan uang kerohiman kepada Nawawi dan diSaksikan oleh Yahya H.Ahmad, Asmari Kalam dan **Zumhoir (Tergugat I)**, untuk menyelesaikan masalah pengurusan dan pemagaran dilokasi tanah Aquo, karena sebelumnya dihalang-halangi oleh Nawawi dkk., sebagai mana surat bukti P-18;

- Bahwa Penggugat PT.Cakradigdaya Lokaraya telah memberikan uang kerohiman sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan diterima oleh Nawawi, Yahya H.Ahmad, Asmari Kalam dan **Zumhoir (Tergugat I)**, untuk menyelesaikan masalah pengurusan dan pemagaran dilokasih tanah Aquo, sebagaimana surat bukti P-19, P-20;

- Bahwa Tanah Obyek Sengketa sekarang sudah dijadikan bagian dari Perumahan Citra Garden City 8 yang terletak di Kelurahan Pegadungan Kecamatan Kalideres Kota Administrasi Jakarta Barat Provinsi DKI Jakarta, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Perumahan PT. Cakradigdaya Lokaraya;
- Sebelah Selatan : Tembok batas PT. Cakradigdaya Lokaraya / Tanah Perkampungan;
- Sebelah Timur : Tanah Perumahan PT. Cakradigdaya Lokaraya;
- Sebelah Barat : Tanah Perumahan PT. Cakradigdaya Lokaraya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I telah mengajukan surat-surat bukti T.I-1 sampai dengan T.I-3 sebagaimana diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa disamping surat-surat bukti tersebut diatas Saksi Tergugat I yang bernama Nawawi telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Halaman 84 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu dengan PT Citra dan tahu dengan Matrubin begitu juga tahu dengan Yahya yang mempunyai anak 10 orang;
- Bahwa Saksi Cuma pernah dengar nama Julianto;
- Bahwa Saksi pernah kerja lapangan di PT. Citra dan pernah terima insentif;
- Bahwa Saksi tahu letak tanah obyek perkara yang terletak di Rt. 02 Rw, Pegadungan Jakarta Barat seluas + 2400-an serta tahu batas- batasnya dan bisa menunjukan waktu sidang lapangan;
- Bahwa Saksi menerangkan PT. Citra menguasai tanah objek perkara mulai tahun 2016 yang sebelumnya dikuasai oleh ahli waris Amah Binti Main Madi yaitu Asmari Kalam Cs;
- Bahwa Saksi tahu tanah obyek perkara adalah tanah yang berasal dari warisan Main Madi sebagai pemilik asal dan Main Madi mempunyai anak 8 (delapan) orang ahli waris;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa Yahya adalah anak Ahmad Bin Main Madi.
- Bahwa menurut Saksi semua ahli waris mendapat warisan semua.
- Bahwa Tanah sengketa menurut Saksi adalah tanah sawah atau kebon basah.
- Bahwa Saksi tahu Main Madi banyak mempunyai tanah karena Saksi tinggal disekitar tanah objek perkara;
- Bahwa Tanah sengketa sepengetahuan Saksi di kuasai oleh anak Main Madi yang ke- 8 (delapan) yaitu Amah dan anak-anaknya;
- Bahwa Tanah objek perkara adalah warisan Amah dan Rofiah dari orang tuanya yang bernama main Madi tapi bagian Rofiah dibeli ibu Ama. Menurut Saksi Umur Saksi dengan ibu Amah selisihnya sekitar 30-an tahun dan Saksi memanggilnya Nyai;
- Bahwa Saksi bertetangga dengan ibu Amah dan Rofiah;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi tanah sudah bersertifikat Hak milik atas nama 2 (dua) anaknya dan 1 (satu) ponakannya ibu Amah sekitar tahun 2003 dengan 3 sertifikat karena saran dari BPN waktu pendaftaran hak yang masing-masing sertifikat sekitar 800-an M2;
- Bahwa Saksi tahu betul 2 orang anaknya Amah Bin Main Madi belum pernah jual;
- Bahwa sekarang tanah sengketa dikuasai Pt. Cakra dengan cara diuruk malam-malam sampai sekarang yang sebelumnya masih dikuasai ahli waris;
- Bahwa menurut Saksi Ahmad, Musa dan Hasan Bin Main Madi tidak pernah menjual tanah milik adiknya yang bernama Amah Bin Main Madi dan Ami Bt

Halaman 85 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

Main Madi, yang dijual Ahmad cs adalah tanah miliknya sendiri dan sudah dikuasai oleh PT. Cakra sekarang sudah dijadikan waduk;

- Bahwa sepengetahuan Saksi batas-batasnya, sebelah Timur berbatasan dengan ek H. Deris, sebelah barat dgn ibu Nur, sebelah selatan ek H. Mursan dan barat tanah ek Ibu Amih bt Main Madi sekarang sudah dibeli PT. Cakra.
- Bahwa Saksi pernah menggarap tanah sengketa sampai bulan oktober 2015 dan Saksi tidak tahu ada HGB di atas tanah tersebut;
- Bahwa menurut Saksi Waktu permohonan Sertifikat Hak Milik atas nama Yahya Ahmad /orang tua Tergugat melalui ajudikasi dengan panitia yang resmi dari kelurahan dan BPN;
- Bahwa Saksi dengar khabar aja bahwa PT. Cakra membeli tanah sengketa dari orang lain sekitar tahun 2006 dan tidak tahu mengenai sertifikat atas nama PT Cakra;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi mulai ada permasalahan sekitar tahun 2003;
- Bahwa Saksi kenal dengan Wiratmo dan Saksi pernah menjabat kepala lingkungan dari tahun 1986 sampai 2004;
- Bahwa Waktu Ajudikasi Saksi menjabat RW;
- Bahwa Saksi pernah menerima uang Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari PT Cakra tapi pembayaran tanah milik Saksi sendiri seluas 300 M2 yang Saksi beli dari Asmari Kalam, tidak ada hubungannya dengan tanah sengketa. PT. Pernah menjelaskan kepada Saksi didepan Asmari kalam dan Zumhoir setelah tanda tangan terima uang diatas bahwa tanah Asmari Kalam Cs sudah tidak 2400 an lagi karena sudah dijual Saksi;
- Bahwa menurut Saksi PT, Cakra menguruk karena tanah sengketa katanya mau dibeli dari Asmari Kalam tapi belum dibeli sebagian tanah sudah diuruk dengan keyakinan akan menjadi milik PT Cakra juga;
- Bahwa Saksi tahu karena Saksi yang ngurus PBBnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanah sengketa telah dibeli PT sejak tahun 90-an;
- Bahwa Penunjuk batas waktu permohonan hak melalui ajudikasi adalah Asmari kalam sendiri;

Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi Tergugat I yang bernama Mahrudin telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 86 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Menurut Saksi awalnya tanah sengketa adalah tanah sawah;
- Bahwa Tanah yang dijual Musa Cs bukanlah tanah sengketa tapi yang sekarang telah dijadikan waduk oleh PT Cakra;
- Bahwa Tanah sengketa berbatasan:
 - Utara : berbatasan dengan Ami (ahli waris Main Madi) sekarang sudah dibeli dan dikuasai PT. Cakra;
 - Timur : Mansur (keluarga Saksi sendiri);
 - Selatan : Musa;
 - Barat : Timur;
- Bahwa Saksi bisa menunjukkan lokasi/letak tanah obyek sengketa;
- Bahwa Tanah obyek sengketa sebelum dikuasai PT. Cakra dikuasai oleh ahli waris Amah Bin Main Madi yaitu keluarga Asmari Kalam dengan cara menanam sayuran;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat II dipersidangan telah mengajukan surat-surat bukti yaitu T.II-1 sampai dengan T.II-164, sebagaimana diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat III dipersidangan telah mengajukan surat-surat bukti yaitu T.III-1 sampai dengan T.II-16, sebagaimana diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari surat-surat bukti dan keterangan Saksi-Saksi Tergugat I, surat-surat bukti T.II , surat-surat bukti T.III tersebut diatas dalam kaitan dan hubungannya antara yang satu dengan yang lainnya, maka dapat diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Tanah Obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 9568/Pegadungan, atas nama Zumhoir, luas 800 M2, diuraikan dalam Surat Ukur No. 976/2002, tanggal 09 Desember 2002, diterbitkan tanggal 24 Desember 2002, berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Swadaya tanggal 10 Desember 2002 terletak di Rt. 002/005, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, **adalah berasal dari Girik C. 489 Persil 7 S.II;**
- Bahwa Tanah Obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 9568/Pegadungan, atas nama Zumhoir, luas 800 M2 tersebut kemudian dijual kepada Julianto Widjaja pada tanggal 4 JULI 2014, melalui Zainal

Halaman 87 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

Abidin, SH. Notaris di Jakarta, sebagaimana surat bukti T.I-1;

- Bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah termasuk dalam bagian Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 15596/Pegadungan, Surat Ukur 00496/Pegadungan/2015, tanggal 12 Mei 2015, atas nama PT. Citradigdaya Lokaraya, Luas seluruhnya 40.967M2, sebagaimana dalam surat bukti T.II-1;
- Bahwa **Sertifikat Hak Milik No. 9566/Pegadungan atas nama Asmari Kalam luas 838 M2** diuraikan dalam Surat Ukur No. 974/2002, tanggal 09 Desember 2002, diterbitkan tanggal 24 Desember 2002 berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Swadaya tanggal 10 Desember 2002

terletak di Rt. 002/005, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Hak Milik No. 9566/Pegadungan berasal dari Girik C. 489 Persil 7 S.II, **Sertifikat Hak Milik No. 9567/Pegadungan atas nama Yahya H. Ahmad**

luas 840 M2 diuraikan dalam Surat Ukur No. 975/2002, tanggal 09 Desember 2002, diterbitkan tanggal 24 Desember 2002 berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Swadaya tanggal 10 Desember 2002 terletak di Rt. 002/005, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Hak Milik No. 9567/Pegadungan berasal dari Girik C. 489 Persil 7 S.II, **Sertifikat Hak Milik No. 9568/Pegadungan atas nama Zumhoir luas 838 M2** diuraikan dalam Surat Ukur No. 976/2002, tanggal 09 Desember 2002, diterbitkan tanggal 24 Desember 2002 berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Swadaya tanggal 10 Desember 2002 terletak di Rt. 002/005, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat,

Hak Milik No. 9568/Pegadungan berasal dari Girik C. 489 Persil 7 S.II, **terdapat kesalahan prosedur dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 9566, No. 9567, No. 9568/Pegadungan tersebut** karena sertifikat-sertifikat tersebut berasal dari Girik C No. 489 Persil 7 S.II, dimana berdasarkan Surat dari Lurah Pegadungan no. 839/-1.711, tanggal 04 November 2016 jo. No. 695/-1.711.1, tanggal 15 Desember 2015 **dinyatakan Girik C No. 489 Persil 7 S.II luas kurang lebih 2478 M2 atas nama Main Bin Madi, tidak tercatat di dalam buku catatan Letter C Kelurahan Pegadungan, untuk itu Sertifikat Hak Milik No. 9566, No. 9567, No. 9568/Pegadungan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam proses pengakuan**

Halaman 88 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haknya, sehingga sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dapat dimohonkan Pembatalannya, sebagaimana surat bukti P-2;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tersebut diatas, dan berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah terungkap dipersidangan tersebut diatas, maka dapat disimpulkan :

- Bahwa Tanah Obyek Sengketa dulunya adalah Hak Miliknya Main Madi atas dasar Girik C No. 489 Persil No. 2 S II terletak di Kampung Koang Rt. 002/005 Kelurahan Pegadungan **Kecamatan Cengkareng** Kota Madya Jakarta Barat,

Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, kemudian setelah adanya Pemekaran Wilayah, Tanah Obyek Sengketa tersebut terletak di Kelurahan Pegadungan **Kecamatan Kalideres** Kota Administrasi Jakarta Barat Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

- Bahwa Tanah Obyek sengketa awalnya Hak Miliknya Almarhum Main Madi, kemudian pada tahun 1979 dijual oleh Ahli Warisnya Main Madi yang bernama: 1. H. Amad bin Main Madi, 2. H. Asan bin Main Madi, 3. H. Musa bin Main Madi, kepada A. Wiratno Puspoatmojo, SH., (sebagaimana Surat bukti P-4 Akta Jual beli No. 528/12/JB/1979, tanggal 3 Juli 1979);
- Bahwa pada waktu diadakan jual beli tanah antara Ahli Warisnya Main Madi yang bernama: 1. H. Amad bin Main Madi, 2. H. Asan bin Main Madi, 3. H. Musa bin Main Madi, kepada A. Wiratno Puspoatmojo, SH. tersebut, Ahli warisnya Main Madi (H. Amad bin Main Madi, H. Asan bin Main Madi, dan H. Musa bin Main Madi) tidak ada yang keberatan dan semua tahu, karena pada waktu jual beli tanah tersebut Ahli Warisnya Main Madi membuat Surat Pernyataan tertanggal 12 Juni 1979, (sebagaimana Bukti P-5);
- Bahwa kemudian Tanah Obyek Sengketa tersebut oleh A. Wiratno Puspo Atmojo, SH. dijual kepada Ryadi Pramana, sebagaimna surat bukti P-6 yaitu Akta Jual beli No. 695/JB/MA/1990, tanggal 2 April 1990;
- Bahwa selanjutnya pada tahun 1991 Tanah Obyek sengketa tersebut oleh Ryadi Puspo Atmojo dijual lagi kepada PT. Cakradigdaya Lokaraya yang diwakili oleh Direktur Utamanya yaitu Budiarsa Sastrawinata, sebagaimana Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 18 September 1991, surat bukti P-7;
- Bahwa Tanah Obyek sengketa tersebut setelah dibeli oleh Penggugat PT. Citradigdaya Lokaraya kemudian Penggugat PT. Citradigdaya Lokaraya mengajukan

Halaman 89 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan Sertifikat ke Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama Penggugat PT. Citradigdaya Lokaraya, dan kemudian terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 15596/Pegadungan, Surat Ukur 00496/Pegadungan/2015, tanggal 12 Mei 2015, atas nama PT. Citradigdaya Lokaraya, Luas seluruhnya 40.967M2, dimana Tanah Obyek Sengketa termasuk didalamnya, sebagaimana surat bukti P-1 dan P-3;

- Bahwa **Sertifikat Hak Milik No. 9566/Pegadungan atas nama Asmari Kalam luas 838 M2** diuraikan dalam Surat Ukur No. 974/2002, tanggal 09 Desember 2002, diterbitkan tanggal 24 Desember 2002 berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Swadaya tanggal 10 Desember 2002 terletak di Rt. 002/005, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Hak Milik No. 9566/Pegadungan berasal dari Girik C. 489 Persil 7 S.II, **Sertifikat Hak Milik No. 9567/Pegadungan atas nama Yahya H. Ahmad luas 840 M2** diuraikan dalam Surat Ukur No. 975/2002, tanggal 09 Desember 2002, diterbitkan tanggal 24 Desember 2002 berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Swadaya tanggal 10 Desember 2002 terletak di Rt. 002/005, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Hak Milik No. 9567/Pegadungan berasal dari Girik C. 489 Persil 7 S.II, **Sertifikat Hak Milik No. 9568/Pegadungan atas nama Zumhoir luas 838 M2** diuraikan dalam Surat Ukur No. 976/2002, tanggal 09 Desember 2002, diterbitkan tanggal 24 Desember 2002 berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Swadaya tanggal 10 Desember 2002 terletak di Rt. 002/005, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Hak Milik No. 9568/Pegadungan berasal dari Girik C. 489 Persil 7 S.II, **terdapat kesalahan prosedur dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 9566, No. 9567, No. 9568/Pegadungan tersebut** karena sertifikat-sertifikat tersebut berasal dari Girik C No. 489 Persil 7 S.II, dimana berdasarkan Surat dari Lurah Pegadungan no. 839/-1.711, tanggal 04 November 2016 jo. No. 695/-1.711.1, tanggal 15 Desember 2015 dinyatakan Girik C No. 489 Persil 7 S.II luas kurang lebih 2478 M2 atas nama Main Bin Madi, tidak tercatat di dalam buku catatan Letter C Kelurahan Pegadungan, untuk itu Sertifikat Hak Milik No. 9566, No. 9567, No. 9568/Pegadungan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam proses pengakuan haknya, sehingga sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dapat dimohonkan Pembatalannya, sebagaimana surat bukti P-2;

Halaman 90 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Girik C No. 489 Persil 7 S.II dasar dari penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 9566, No. 9567, No. 9568/Pegadungan tersebut, **tidak tercatat/tidak ada** di dalam buku catatan Letter C Kelurahan Pegadungan, sebagaimana surat bukti P-8, P-9;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan tersebut diatas, maka menurut pendapat Majelis Hakim Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya yaitu bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah Hak Miliknya Penggugat PT. Cakradigdaya Lokaraya, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 15596/Pegadungan, Surat Ukur 00496/Pegadungan/2015, tanggal 12 Mei 2015, atas nama PT. Citradigdaya Lokaraya, Luas seluruhnya 40.967M2, dimana Tanah Obyek Sengketa termasuk didalamnya, dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tidak dapat membuktikan dalil jawabannya (sangkalannya) yaitu **bahwa Sertifikat Hak Milik No. 9568/Pegadungan atas nama Zumhoir luas 838 M2** diuraikan dalam Surat Ukur No. 976/2002, tanggal 09 Desember 2002, diterbitkan tanggal 24 Desember 2002, berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Swadaya tanggal 10 Desember 2002 terletak di Rt. 002/005, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, **terdapat kesalahan prosedur dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 9568/Pegadungan tersebut** karena sertifikat tersebut berasal dari Girik C No. 489 Persil 7 S.II, dimana berdasarkan Surat dari Lurah Pegadungan no. 839/-1.711, tanggal 04 November 2016 jo. No. 695/-1.711.1, tanggal 15 Desember 2015 dinyatakan Girik C No. 489 Persil 7 S.II luas kurang lebih 2478 M2 atas nama Main Bin Madi, tidak tercatat/tidak ada di dalam buku catatan Letter C Kelurahan Pegadungan, untuk itu Sertifikat Hak Milik No. 9568/Pegadungan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam proses pengakuan haknya, sehingga sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata

Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2916 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan **dapat dimohonkan Pembatalannya**, sebagaimana surat bukti P-2;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Apakah benar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu telah memanipulasi data-data pertanahan terhadap Tanah obyek sengketa, sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor: 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor: 976/2002, tanggal 9 Desember 2002, atas nama Zumhoir;

Halaman 91 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas dan telah terbukti bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya

yaitu bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah Hak Miliknya Penggugat PT. Cakradigdaya Lokaraya sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 15596/Pegadungan, Surat Ukur 00496/Pegadungan/2015, tanggal 12 Mei 2015 atas nama PT. Citradigdaya Lokaraya, Luas seluruhnya 40.967M2, dimana Tanah Obyek Sengketa termasuk didalamnya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak dapat membuktikan dalil jawabannya (sangkalannya) yaitu **bahwa Sertifikat Hak Milik No. 9568/Pegadungan atas nama Zumhoir luas 838 M2**, diuraikan dalam Surat Ukur No. 976/2002, tanggal 09 Desember 2002, diterbitkan tanggal 24 Desember 2002, berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Swadaya tanggal 10 Desember 2002, terletak di Rt. 002/005, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, **terdapat kesalahan prosedur dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 9568/Pegadungan tersebut** karena sertifikat tersebut berasal dari Girik C No. 489 Persil 7 S.II, dimana berdasarkan Surat dari Lurah Pegadungan no. 839/-1.711, tanggal 04 November 2016 jo. No. 695/-1.711.1, tanggal 15 Desember 2015, dinyatakan **Girik C No. 489 Persil 7 S.II, luas kurang lebih 2478 M2 atas nama Main Bin Madi, tidak tercatat/tidak ada di dalam buku catatan Letter C Kelurahan Pegadungan**, untuk itu Sertifikat Hak Milik No. 9568/Pegadungan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam proses pengakuan haknya, sehingga sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan **dapat dimohonkan Pembatalannya**, sebagaimana surat bukti P-2, maka berdasarkan hal tersebut menurut pendapat Majelis Hakim Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yaitu telah memanipulasi data-data pertanahan terhadap Tanah obyek sengketa, sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor: 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor: 976/2002, tanggal 9 Desember 2002, atas nama Zumhoir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat No. 3 yaitu Menyatakan

Sertipikat Hak Momor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 976/2002, tanggal 9 Desember 2002, atas nama ZUMHOIR, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, tidak sah dan cacat hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak dapat membuktikan dalil jawabannya (sangkalannya) yaitu **bahwa** Sertifikat Hak Milik No. 9568/Pegadungan atas nama Zumhoir luas 838 M2 diuraikan dalam Surat Ukur No. 976/2002, tanggal 09 Desember 2002, diterbitkan tanggal 24 Desember 2002 berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Swadaya tanggal 10 Desember 2002 terletak di Rt. 002/005, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, **terdapat kesalahan prosedur dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 9568/Pegadungan tersebut** karena sertifikat tersebut berasal dari Girik C No. 489 Persil 7 S.II, dimana berdasarkan Surat dari Lurah Pegadungan no. 839/-1.711, tanggal 04 November 2016 jo. No. 695/-1.711.1, tanggal 15 Desember 2015 dinyatakan Girik C No. 489 Persil 7 S.II luas kurang lebih 2478 M2 atas nama Main Bin Madi, tidak tercatat/tidak ada di dalam buku catatan Letter C Kelurahan Pegadungan, untuk itu Sertifikat Hak Milik No. 9568/Pegadungan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam proses pengakuan haknya, sehingga sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dapat dimohonkan Pembatalannya, sebagaimana surat bukti P-2, dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yaitu telah memanipulasi data-data pertanahan terhadap Tanah obyek sengketa, sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor: 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor: 976/2002, tanggal 9 Desember 2002 atas nama Zumhoir, maka berdasarkan hal tersebut menurut pendapat Majelis Hakim petitum gugatan Penggugat no. 3 tersebut diatas patut untuk dikabulkan juga;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat no. 4. Yaitu Menyatakan sah dan mengkat Hak
Halaman 93 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan Nomor 15596/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 00496/2015,
tanggal 12 Mei 2015, tas nama PT. Cakradigdaya Lokaraya;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya yaitu bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah Hak Miliknya Penggugat PT. Cakradigdaya Lokaraya, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 15596/Pegadungan, Surat Ukur 00496/Pegadungan/2015, tanggal 12 Mei 2015,

atas nama PT. Citradigdaya Lokaraya, Luas seluruhnya 40.967M2, dimana Tanah Obyek Sengketa termasuk didalamnya, dan Petitum gugatan no. 3 tersebut dikabulkan, maka menurut pendapat Majelis Hakim Petitum gugatan Penggugat no. 4 tersebut patut untuk dikabulkan juga;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum gugatan Penggugat no. 5. Yaitu Menyatakan Tanah Obyek Sengketa adalah Milik Penggugat satu-satunya;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum gugatan Penggugat no. 2, no. 3. Dan no. 4. tersebut dikabulkan, maka menurut pendapat Mjelis Hakim Petitum gugatan Penggugat no. 5. tersebut patut untuk dikabulkan juga;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum gugatan Penggugat no. 6. Yaitu Menghukum Tergugat I Zumhoir untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sekaligus tunai;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah terungkap fakta-fakta di persidangan bahwa oleh karena Penggugat tidak bisa/mengalami kesulitan untuk merinci tentang ganti kerugian tersebut, dan oleh karena tanah obyek sengketa tersbut selama ini dikuasai oleh Penggugat, maka mengenai ganti kerugian yang diajukan oleh Penggugat tersebut menurut pendapat Majelis Hakim tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum gugatan Penggugat No. 7. yaitu Menghukum Tergugat II dan Tergugat III baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama mencabut kembali dari

Halaman 94 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

peredaran Sertifikat Hak Milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat ukur Nomor : 976/2002, tanggal 09 Desember 2002, atas nama Zumhoir;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat No. 7 tersebut, oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas oleh karena Petitum Gugatan Penggugat no. 2., no. 3., no. 4., dan 5., tersebut diatas dikabulkan, maka mengenai petitum gugatan Penggugat No. 7 tersebut haruslah dikabulkan juga;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum gugatan Penggugat No. 8. yaitu Menyatakan sah dan berharga revindicatoir beslaag yang telah diletakkan;

Menimbang, bahwa oleh karena selama proses pemeriksaan perkara dipersidangan, Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan Penetapan mengenai Sita Jaminan, maka mengenai Petitum gugatan Penggugat No. 8 tersebut menurut pendapat Majelis Hakim haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum gugatan Penggugat No. 9 yaitu putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (verset), banding atau kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad);

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan serta merta (Uitvoerbaar bij Voorraad) tersebut, oleh karena tidak terpenuhi ketentuan pasal 180 HIR, dan juga untuk prinsip kehati-hatian, maka mengenai Petitum gugatan Penggugat No. 10 tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum gugatan Penggugat No. 10. yaitu Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan uang paksa (dwangsom) ini, Majelis Hakim menolaknya;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan hal-hal yang telah

Halaman 95 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan tersebut diatas, oleh karena Peritum gugatan Penggugat tersebut tidak dikabulkan semuanya, maka Majelis Hakim mengabulkan Gugatan Penggugat tersebut untuk sebagian, dan selanjutnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat tersebut untuk selain dan selebihnya;

- **DALAM INTERVENSI :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Intervensi Penggugat Intervensi adalah seperti diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi dengan Penetapan Majelis Hakim telah diijinkan ikut bergabung dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Intervensinya Penggugat Intervensi pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim agar menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, selanjutnya menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur No. 976/2002, tanggal 9 Desember 2002, atas nama Zumhoir/Trrgugat I yang telah dibeli Penggugat Intervensi, yang diterbitkan oleh Terggat II dan III adalah sah dan benar serta mempunyai kekuatan hukum mengikat, dengan alasan: sebagaimana yang telah diuraikan didalam jawabannya Penggugat Intervensi tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Intervensi tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan jawaban (sangkal) yang pada pokoknya Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatannya semula dan menolak dalil-dalil jawaban Penggugat Intervensi, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat, dengan alasan: sebagaimana yang telah diuraikan didalam Repliknya Penggugat tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Intervensi Penggugat Intervensi tersebut diatas, setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Intervensi Penggugat Intervensi tersebut secara cermat dan teliti pada pokoknya gugatan Intervensi Penggugat Intervensi tersebut mempermasalahkan obyek gugatan Penggugat sebagaimana didalilkan dalam gugatan asalnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap permasalahan dalil-dalil gugatan Intervensi Penggugat Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah mempertimbangkannya dalam dalam pokok perkara tersebut diatas, oleh karenanya secara mutatis mutandis

Halaman 96 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

pertimbangan hukum dalam pokok perkara tersebut diatas Majelis Hakim ambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam perkara gugatan Intervensi ini,

Menimbang, bahwa dalam gugatan Intervensi ini, tanah yang dijadikan obyek gugatan pada pokoknya mempermasalahkan obyek yang sama dengan yang didalilkan dalam gugatan asal, yaitu Tanah yang terletak di Kelurahan Pegadungan berasal dari Girik C No 489 Persil II S. II, atas nama Main Madi, yang menurut Penggugat Intervensi Penerbitan SHGB atas nama

PT Cakradigdaya Lokaraya tersebut adalah tidak sah, karena terhadap tanah tersebut telah ada Sertifikat Hak Milik (SHM) yaitu SHM Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur No. 976/2002, tanggal 9 Desember 2002, atas nama ZUMHOIR, yang selanjutnya telah dijual kepada Penggugat Intervensi, dan sekarang SHM tersebut dikuasai Penggugat Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan diatas telah dipertimbangkan dalam pokok perkara, dimana telah dipertimbangkan dan telah dapat dibuktikan bahwa Girik C. No.489 Persil 7 S.II atas nama Main bin Madi tersebut berdasarkan Surat dari Lurah Pegadungan No. 839/-1.711, tanggal 04 November 2016 jo. No. 695/-1.711.1, tanggal 15 Desember 2015 dinyatakan bahwa Girik C No. 489 Persil 7 S.II luas kurang lebih 2478 M2 atas nama Main Bin Madi, tidak tercatat/tidak ada di dalam buku catatan Letter C Kelurahan Pegadungan, untuk itu Sertifikat Hak Milik No. 9568/Pegadungan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam proses pengakuan haknya, sehingga sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2916 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dapat dimohonkan Pembatalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena telah ternyata dan telah dapat dibuktikan sebagaimana disebut dalam pertimbangan diatas, selanjutnya pertimbangan tersebut Majelis Hakim ambil alih kedalam pertimbangan gugatan Intervensi ini, dan berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa alas hak yang dipakai untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) yaitu SHM Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur No. 976/2002, tanggal 9 Desember 2002, atas nama ZUMHOIR, dinyatakan tidak sah karena Girik yang dipakai dasar untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 9568/Pegadungan tersebut ternyata tidak tercatat/tidak ada di dalam buku catatan Letter C Kelurahan Pegadungan, untuk itu Sertifikat Hak Milik No. 9568/Pegadungan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam proses pengakuan haknya, sehingga sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2916 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dapat dimohonkan Pembatalannya, selanjutnya perjanjian jual beli yang mendasarkan pada surat bukti kepemilikan dalam hal ini SHM Nomor :

Halaman 97 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9568/Pegadungan, Surat Ukur No. 976/2002, tanggal 9 Desember 2002, atas nama ZUMHOIR, yang sekarang didalilkan dikuasai Penggugat Intervensi dinyatakan cacat karena tidak memenuhi syarat

syahnya perjanjian pasal 1320 KUHPdata yaitu causa yang halal, selanjutnya berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur No. 976/2002, tanggal 9 Desember 2002, atas nama ZUMHOIR tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan tersebut diatas maka menurut pendapat Majelis Hakim gugatan Intervensi Penggugat Intervensi tersebut tidak beralasan hukum, dan oleh karena itu haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Intervensi Penggugat Intervensi tersebut tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi bukti-bukti selebihnya yang diajukan oleh Penggugat Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan tersebut diatas, maka menurut pendapat Majelis hakim Penggugat Intervensi tidak dapat membuktikan dalil gugatan Intervensinya;

- **DALAM POKOK PERKARA DAN INTERVENSI :**

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan Dalam Pokok Perkara tersebut diatas, bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, dan gugatan Penggugat tersebut dikabulkan untuk sebagian selanjutnya menolak gugatan Penggugat tersebut untuk selain dan selebihnya, dan sebagaimana telah dipertimbangkan Dalam Intervensi tersebut diatas, bahwa

Penggugat Intervensi tidak dapat membuktikan dalil gugatan Intervensinya, dan oleh karena itu gugatan Intervensi Penggugat Intervensi tersebut dinyatakan ditolak, dan berdasarkan hal tersebut maka menurut pendapat Majelis Hakim Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Penggugat Intervensi berada di pihak yang kalah;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Penggugat Intervensi tersebut berada di pihak yang kalah, maka menurut pendapat Majelis Hakim Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan

Halaman 98 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Intervensi tersebut harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan nanti;

Memperhatikan pasal-pasal dalam HIR, dan Pasal 1365 KUH Perdata, serta pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Penggugat Intervensi tersebut;

- DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat tersebut untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 976/2002, tanggal 9 Desember 2002, atas nama ZUMHOIR, tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan sah dan mengikat Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 15596/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 00496/2015, tanggal 12 Mei 2015, atas nama PT.Cakradigdaya Lokaraya;
5. Menyatakan tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat satu-satunya
6. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama mencabut kembali dari peredaran Sertipikat Hak Milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 976/2002, tanggal 09 Desember 2002, atas nama Zumhoir;
7. Menolak gugatan Penggugat tersebut untuk selain dan selebihnya;

- DALAM INTERVENSI :

- Menolak gugatan Intervensi Penggugat Intervensi tersebut untuk seluruhnya;

- DALAM POKOK PERKARA DAN INTERVENSI :

Halaman 99 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I. Tergugat II, Tergugat III, dan Penggugat Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, sebesar Rp. 6.716.000,- (enam juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada hari: **Senin**, tanggal **11 Pebruari 2019**, oleh kami: **R U S T I Y O N O, SH., MHum.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Dr. AVRIT,SH.,MH.**, dan **EKO SUSANTO, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana pada hari **Rabu**, tanggal **20 Pebruari 2019**, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut, dan dibantu oleh **RAHAYU WIDIASTUTI, SH.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Barat, serta dihadiri oleh Penggugat tanpa dihadiri Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Penggugat Intervensi.

Hakim - Hakim Anggota Majelis,

Hakim Ketua Majelis,

1.

Dr. AVRIT SH., MH.

R U S T I Y O N O, SH., MHum.

2.

EKO SUSANTO, SH.

Panitera Pengganti,

RAHAYU WIDIASTUTI, SH.,

Perincian Biaya :

PNBP	Rp.	30.000.-
Proses perkara:	Rp.	75.000.-
Panggilan	Rp.	6.100.000.-
Redaksi	Rp.	15.000.-

Halaman 100 Putusan nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt

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

Materai Rp. 6.000.-

Jumlah Rp.6.716.000,-

(enam juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah)

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)