



**PUTUSAN**

**Nomor 580 / PDT / 2018 / PT DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara

PT. PERMORIN, yang beralamat/berkedudukan di Jalan Tanah Abang I No. 10 A Jakarta Pusat 10160, yang dalam hal diwakili oleh kuasanya : IKSAN MUHARDI, S.H., YUDA SANJAYA, S.H., RICCO ADHE SANDJAYA, S.H., dan REFELA ANDRI KUSUMA, SH., Para Advokat Pada Kantor "MUHARDI-SANJAYA & ASSOCIATES" yang beralamat di Jalan Sumur Batu Raya No. 25-26, Cempaka Putih, Jakarta Pusat 10460, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 April 2018, selanjutnya disebut **Pembanding semula Pelawan**;

**M e l a w a n :**

1. PT. DJABESMEN Ltd, yang beralamat di Jl Ridwan Rais No. 20 Gambir Jakarta Pusat dalam hal ini memberikan kuasa kepada : ADI SETIAWAN, S.H., ANI PURSINI, S.H., M.H., ELLY PUSPITA, S.H., HENDERI, S.H., HAMDANY MASALI, S.H., FERNANDO P. PAKPAHAN, S.H. dan MIRZA PRATAMA, S.H., CLA, Para Advokat pada Victory Law Firm yang beralamat di Jl. Kedoya Agave Raya Perkantoran Tomang Tol Raya Blok A-II No. 14 Jakarta Barat, berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 4 Mei 2018, selanjutnya disebut **Terbanding I semula Terlawan I**;
2. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DKI JAKARTA, yang berkedudukan di Jl. Taman Jati Baru No. 1 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : LIM ROHIMAN, S.H., M.H. (Plt. Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan) dan kawan-kawan, beralamat di Jl. Taman Jati Baru No. 1 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 Juni 2017, selanjutnya disebut **Terbanding II semula Terlawan II**;
3. KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT, yang berkedudukan di Jl. Tanah Abang I No. 1 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : MAS'UDAH S.H., M.H. (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan), dan kawan-kawan, beralamat di Jalan Selaparang Blok B-15 Kav 8 Komplek Kemayoran Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Juni 2017, selanjutnya disebut **Terbanding III semula Terlawan III**;

Hal 1 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 11 April 2018, Nomor 266/Pdt.Bth/2017/PN.Jkt.Pst., dalam perkara para pihak tersebut diatas;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA;**

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan gugatan Perlawanan pihak ketiga (Derden Verzet) ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tertanggal 9 Mei 2017 yang terdaftar di Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam No. Reg. 266/Pdt.BTH/2017/PN.JKT.PST. tanggal 10 Mei 2017 pada pokoknya mengajukan dalil-dalil Gugatan perlawanan sebagai berikut :

Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 138/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 305/PDT/2012/PT.DKI., Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 2001 K/PDT/2013 adalah sebagai berikut:

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 138/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST

*Mengadili*

*Dalam Provisi :*

- *Menolak gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya :*

*Dalam pokok perkara :*

1. *Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;*
2. *Menyatakan bahwa para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;*
3. *Menyatakan secara hukum bahwa penggugat adalah penggugat yang baik dan benar ;*
4. *Memerintahkan para tergugat untuk mengembalikan status tana milik penggugat kepada status semula ;*
5. *Menyatakan secara hukum penggugat telah melaksanakan prosedur permohonan sertifikasi tanah sesuai dengan hukum yang berlaku ;*
6. *Menyatakan secara hukum tanah yang terletak di jl Moch. Ichwan Ridwan Rais No. 20 Kel Gambir Kec Gambir, Jakarta Pusat dengan batas batas :*

- *Sebelah Utara : Gedung Alia ;*
- *Sebelah Timur : Tanah M.I Ridwan Rais ;*
- *Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;*
- *Sebelah Barat : Rel Kereta Api, Jakarta – Bogor ;*

*Adalah milik Penggugat ;*

Hal 2 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa secara hukum sertifikat HGB No. 355/Gambir milik Penggugat adalah sah sebagai alas hak tanah yang terletak di jl Moch. Ichwan Ridwan Rais No. 20 Kel. Gambir, Jakarta Pusat dengan batas :

- Sebelah Utara : Gedung Alia ;
- Sebelah Timur : Tanah M.I Ridwan Rais ;
- Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;
- Sebelah Barat : Rel Kereta Api, Jakarta – Bogor ;

8. Menyatakan secara hukum tidak berharga keputusan Tergugat I No. 001/HGB/BPN.31-Btl/2011 tentang pembatalan sertifikat HGB No. 355/Gambir ;

9. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.166.000,- (satu juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 305/PDT/2012/PT.DKI

## Mengadili

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 138/Pdt.G/2011/PN. Jkt.Pst tanggal 26 Januari 2012 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Putusan Mahkamah Agung No. 2001 K/PDT/2013

## Mengadili

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I : Kaantor wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta dan Pemohon Kasasi II : Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat tersebut ;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan II/Para Tergugat /Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;

Bahwa adapun dasar atau alasan Kami mengajukan Upaya Hukum Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 138/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 305/PDT/2012/PT.DKI., Jo. Putusan Mahkamah Agung No. No.2001 K/PDT/2013, didasari dengan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum yang akan Kami uraikan di bawah ini sebagai berikut :

Hal 3 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## A. ALASAN PERLAWANAN

1. Bahwa PELAWAN sama sekali tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan antara TERLAWAN I dengan TERLAWAN II dan TERLAWAN III ;
2. Bahwa PELAWAN tidak pernah digugat maupun diikut sertakan sebagai turut Tergugat oleh TERLAWAN I dalam perkara Perdata Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 138/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 305/PDT/2012/PT.DKI., Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 2001 K/PDT/2013 ;
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh TERLAWAN I kepada TERLAWAN II dan TERLAWAN III berkaitan dengan obyek kepemilikan tanah milik PELAWAN yang terletak dijalan (sekarang dikenal dengan Jalan Kebon Sirih Ujung/ Jalan M.I. Ridwan Rais, dahulu dikenal sebagai Jalan kebon Sirih ujung/ Jalan Menteng Raya dan semula dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih/Jalan Prapatan – Jakarta Pusat dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Gedung Alia ;

Sebelah Timur : Tanah M.I Ridwan Rais ;

Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;

Sebelah Barat : Rel Kereta Api, Jakarta – Bogor ;

4. Bahwa PELAWAN (PT. Permorin) adalah pemilik dari tanah yang terletak dijalan (sekarang dikenal dengan Jalan Kebon Sirih Ujung/ Jalan M.I. Ridwan Rais, dahulu dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih Ujung/ Jalan Menteng Raya dan semula dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih /Jalan Prapatan – Jakarta Pusat) berdasarkan :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 196, dengan luas tanah 854 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Permorin (PELAWAN); berasal dari konversi eigendom No. 11868 dengan luas tanah 854 m<sup>2</sup> ;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 222, dengan luas tanah 3165 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Permorin (PELAWAN). berasal dari konversi eigendom No. 8642, dengan luas tanah 3.165 m<sup>2</sup> ;

Dengan batas-batas kedua bidang tanah tersebut adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Bekas Eigendom No. 11873 ;

Sebelah Timur : Tanah M.I Ridwan Rais ;

Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;

Sebelah Barat : Rel Kereta Api, Jakarta – Bogor ;

Luas seluruhnya kurang lebih 3.604 m<sup>2</sup> (*tiga ribu enam ratus empat meter persegi*) ;

Hal 4 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 tahun 1979 Tentang Ketentuan Mengenai Permohonan Dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat, tanah-tanah Hak Guna Bangunan milik Penggugat yaitu : sertifikat hak Guna Bangunan milik PELAWAN adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 196 Gambir, luas 854 m<sup>2</sup> dan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 222/ Gambir luas 3165 m<sup>2</sup> tersebut pada tanggal 24 September 1980 hak guna bangunan atas tanah milik Penggugat telah berakhir ;
6. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri No 3 Tahun 1979 tersebut, PELAWAN telah mengajukan perpanjangan hak atas tanah tersebut dalam tenggang waktu yang telah ditentukan yaitu sebelum tanggal 24 September 1980 ;
7. Bahwa dengan adanya Peraturan Menteri Dalam Negeri No 3 Tahun 1979 tersebut, pada tanggal 24 Juli 1980, PELAWAN telah mengajukan permohonan hak baru atas tanah bekas Hak Guna Bangunan Milik PELAWAN tersebut dan selanjutnya disusul dengan permohonan oleh PELAWAN pada Tanggal 5 September 1994 melalui konsultan hukum ;
8. Bahwa terhadap permohonan hak dari PELAWAN tersebut, telah diterbitkan Advis Planing tanggal 29 Januari 1991 No. 1255/GSB/P/I/1991 ;
9. Bahwa selanjutnya PELAWAN kembali mengajukan permohonan perpanjangan sertifikat HGB No. 222/ Gambir dan No. 196/Gambir tanggal 5 September 1994;
10. Bahwa kemudian terhadap permohonan PELAWAN tersebut TERLAWAN II menerbitkan surat ukur No. 31/1995 tanggal 9 Januari 1995 ;
11. Bahwa TERLAWAN II telah menerbitkan surat keterangan pendaftaran tanah yang diantaranya adalah sebagai berikut :
  - No.124/I/JP/95 tanggal 19 Januari 1995 untuk perpanjangan sertifikat HGB No. 222/Gambir ;
  - No. 125/I/JP/95 tanggal 19 Januari 1995 untuk perpanjangan sertifikat HGB No. 196/Gambir ;
12. Bahwa untuk mempercepat penerbitan Sertifikat, sebagai pengganti HGB No. 222/Gambir dan HGB No. 196/Gambir yang telah berakhir, TERLAWAN III telah meminta surat pernyataan dari PELAWAN dengan suratnya tertanggal 10 Januari 1996 No. 113 III/SP/P/2/96 ;
13. Bahwa sehubungan dengan surat dari TERLAWAN III yang meminta kepada PELAWAN untuk membuat surat pernyataan dengan suratnya tertanggal 10 Januari 1996 No. 113 III/Sp/P/2/96, PELAWAN telah

Hal 5 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

mencukupinya dengan surat PELAWAN tertanggal 9 Februari 1996 No. 116/Dir-H/II-96 ;

14. Bahwa terhadap tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 222/ Gambir dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 196/ Gambir tersebut sejak dahulu (yaitu sebelum ada konversi atas eigendom No. 8642 dan No. 11868) telah berdiri beberapa bangunan gedung/bangunan permanen milik PELAWAN, kemudian melalui Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta disewakan kepada pihak lain sampai dengan perlawanan ini diajukan belum pernah putus atau diputuskan, diantaranya adalah sebagai berikut :

- 14.1. Penyewa PT. Borimex, hubungan sewa menyewa berdasarkan keputusan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta No. Hs.104 UP/DKI/V/1984 tanggal 10 Mei 1984 dengan uang sewa sebesar Rp. 130.000,- (*seratus tiga puluh ribu rupiah*) sebulan dan pada tanggal 18 Oktober 1995 sampai dengan Desember 1995 sebesar Rp. 1.040.000,- (*satu juta empat puluh ribu rupiah*) ;
- 14.2. Penyewa Henky Lagoa, hubungan sewa menyewa berdasarkan keputusan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta No. Hs.102 UP/DKI/V/1984 tanggal 9 Mei 1984 dengan uang sewa sebesar Rp. 65.000,- (*enam puluh lima ribu rupiah*) sebulan dan pada tanggal 10 November 1995 membayar uang sewa untuk priode Januari 1995 sampai dengan Desember 1995 sebesar Rp. 75.000,- (*tujuh puluh lima ribu rupiah*) ;
- 14.3. Penyewa Undraningsih, hubungan sewa menyewa berdasarkan keputusan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta No. Hs.103 UP/DKI/V/1984 tanggal 9 Mei 1984 dengan uang sewa sebesar Rp. 22.500,- (*dua puluh dua ribu lima ratus rupiah*) sebulan dan pada tanggal 10 November 1995 membayar uang sewa untuk priode Januari 1995 sampai dengan Desember 1995 Rp. 270.000,- (*dua ratus tujuh puluh ribu rupiah*) ;
- 14.4. Penyewa Drs Chairul Anwar, hubungan sewa menyewa berdasarkan keputusan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta No. Hs.131 UP/DKI/V/84 tanggal 24 Mei 1984 dengan uang sewa sebesar Rp. 40.000,- (*empat puluh ribu rupiah*) sebulan dan pada tanggal 8 November 1995 membayar uang sewa untuk priode Austus 1991 sampai dengan Desember 1995 melalui Dinas Perumahan DKI Jakrta sebesar Rp. 2.120.000,- (*dua juta seratus dua puluh ribu rupiah*) ;

Hal 6 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 14.5. Penyewa PT. Maskapai Pelayaran Sumatra, hubungan sewa menyewa berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta No. Hs.101 UP/DKI/V/1981 tanggal 3 April 1981 dengan uang sewa sebesar Rp. 30.000,- (*tiga puluh ribu rupiah*) sebulan dan pada tanggal 8 November 1995 membayar uang sewa untuk periode Mei 1992 sampai dengan Desember 1993 Melalui Dinas Perumahan DKI Jakarta sebesar Rp. 550.000,- (*lima ratus lima puluh ribu rupiah*) ;
- 14.6. Penyewa PT. Kerta Gaya Pusaka, hubungan sewa menyewa berdasarkan keputusan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta No. Hs.085 UP/DKI/V/1984 tanggal 12 September 1995 dengan uang sewa sebesar Rp. 280.000,- (*dua ratus delapan puluh ribu rupiah*) sebulan dan pada tanggal 8 November 1995 membayar uang sewa untuk periode Januari 1993 sampai dengan Desember 1994 melalui Dinas Perumahan DKI Jakarta sebesar Rp. 1.920.000,- (*satu juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah*) ;
- 14.7. Penyewa PT. Carnation, hubungan sewa menyewa berdasarkan keputusan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta No. Hs.086 UP/DKI/V/1984 tanggal 12 September 1995 dengan uang sewa sebesar Rp. 150.000,- (*seratus lima puluh ribu rupiah*) sebulan dan pada tanggal 8 November 1995 membayar uang sewa untuk periode Januari 1993 sampai dengan April 1995 melalui Dinas Perumahan DKI Jakarta sebesar Rp. 1.820.000,- (*satu juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah*) ;
15. Bahwa selanjutnya penerbitan perpanjangan sertifikat Hak Guna Bangunan yang dilakukan oleh PELAWAN terkendala karena adanya penguasaan obyek tanah milik PELAWAN yang dilakukan oleh TERLAWAN I sekitar tanggal 1 Mei 1996 atau dalam tahun 1996 dengan menguasai fisik terhadap tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 atau tanah sertifikat HGB No. 222/Gambir dan No. 196/Gambir atas nama PT. Permorin (PELAWAN) ;
16. Bahwa terhadap perbuatan yang dilakukan oleh TERLAWAN I, maka PELAWAN telah menempuh jalur hukum dengan menggugat TERLAWAN I di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 4 September 1997 dan telah diputuskan pada tanggal 20 April 1998 No. 348/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Pst. ;
17. Bahwa atas gugatan PELAWAN terhadap TERLAWAN I sudah mempunyai keputusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dengan dikeluarkannya Keputusan Mahkamah Agung RI. No.

Hal 7 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

428 K/PDT/2000, tanggal 15 Maret 2005 yang menyatakan bahwa penguasaan tanah sengketa oleh TERLAWAN I merupakan perbuatan melawan hukum ;

18. Bahwa terhadap putusan tersebut PELAWAN telah melaksanakan isi Putusan Mahkamah Agung RI. No. 428 K/PDT/2000 dengan memenuhi bunyi ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979, oleh karenanya TERLAWAN II berkewajiban membuat perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan no 222/Gambir dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 196/Gambir ;
19. Bahwa selanjutnya Kepala Suku Dinas Tata Kota Jakarta Pusat atas nama Walikotamadya Jakarta Pusat telah menerbitkan Ketetapan Rencana Kota (*advis Planing*) atas tanah sertifikat HGB No. 222/Gambir dan No. 196/Gambir atas nama PT. Permorin (PELAWAN) No. 401/TN/JP/XII/2006., tanggal 13 Desember 2006 ;
20. Bahwa kemudian PELAWAN untuk ketiga kalinya mengajukan permohonan perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 222/Gambir dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 196/ Gambir kepada TERLAWAN II pada Tanggal 22 Desember 2006 ;
21. Bahwa ternyata perbuatan TERLAWAN I menguasai obyek tanah milik PELAWAN pada sekitar tanggal 1 Mei 1996 atau dalam tahun 1996, sampai dengan timbulnya *Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 355 Kelurahan Gambir Jakarta Pusat atas nama TERLAWAN I (PT. Djabesmen)* dilakukan dengan cara melawan hukum yaitu :
  - 21.1. Tanpa hak dan secara paksa, telah memutuskan hubungan sewa para penyewa rumah milik PELAWAN dengan pihak PELAWAN ;
  - 21.2. Menggunakan akta Palsu untuk memperoleh Hak atas sebidang tanah dalam perkara Aquo (*Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 355 Kelurahan Gambir Jakarta Pusat atas nama PT. Djabesmen*) berupa akta pelepasan hak yang diantaranya :
    - akta pelepasan dan pemindahan hak atas tanah bangunan no 123 tanggal 13 Januari 1993 ;
    - akta Pelepasan dan pemindahan hak atas tanah / bangunan no 141 tertanggal 14 Januari 1993 dari notaris J.L. Waworuntu ;
    - akta Pelepasan dan pemindahan hak atas tanah / bangunan no 171 tertanggal 15 Januari 1993 dari notaris J.L. Waworuntu;
    - akta Pelepasan dan pemindahan hak atas tanah / bangunan no 175 tertanggal 15 Januari 1993 dari notaris J.L. Waworuntu;

Hal 8 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- akta Pelepasan dan pemindahan hak atas tanah / bangunan no 199 tertanggal 18 Januari 1993 dari notaris J.L. Waworuntu;
- akta Pelepasan dan pemindahan hak atas tanah / bangunan no 200 tertanggal 18 Januari 1993 dari notaris J.L. Waworuntu;

22. Bahwa akta-akta palsu tersebut digunakan oleh TERLAWAN I dalam perkara Aquo. Yang mana atas perbuatan TERLAWAN I tersebut terbukti pada Putusan Pidana Pengadilan Jakarta Pusat No. 577/Pid.B/2015/PN. Jkt.Pst jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 269/Pid/2016/PT.DKI, adapun amar dalam putusan tersebut adalah sebagai berikut :

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 577/Pid.B/2015/PN. Jkt.Pst.

## MENGADILI

- Menyatakan Terdakwa tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwa dalam dakwaan Primair ;
- Membebaskan terdakwa oleh karena itu dari dakwaan tersebut ;
- Menyatakan terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "mempergunakan Akta otentik Palsu" ;
- Menghukum Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 5 (lima) bulan dengan ketentuan hukuman tersebut tidak perlu dijalani kecuali dikemudian hari ada putusan Hakim terdakwa terbukti bersalah melakukan tindak pidana dan dijatuhi hukuman dalam masa percobaan selama 10 (sepuluh) bulan ;
- Menyatakan barang bukti berupa :
  1. Akta Pelepasan dan Pemindahan Hak atas tanah No 123 tertanggal 13 Januari 1993 antara Ny. Nyimas Siti DJP (rita) telah melepaskan dan memindahkakan Hak atas Bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak di jalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 625 m<sup>2</sup> ;
  2. Akta pelepasan dan pemindahan hak atas tanah no 141 tertanggal 14 Januari 1993 antara tuan Elyas Sahari telah melepaskan dan memindahkan Hak atas bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak di jalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 625 m<sup>2</sup> ;
  3. Akta pelepasan dan pemindahan hak atas tanah no 171 tertanggal 15 Januari 1993 antara tuan Paul Tjahyono telah

Hal 9 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melepaskan dan memindahkan Hak atas bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak di jalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 542 m<sup>2</sup> ;

4. Akta pelepasan dan pemindahan hak atas tanah no 175 tertanggal 15 Januari 1993 antara tuan Fredy Idham telah melepaskan dan memindahkan Hak atas bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak di jalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 595 m<sup>2</sup> ;

5. Akta pelepasan dan pemindahan hak atas tanah no 199 tertanggal 18 Januari 1993 antara tuan B. Sunarlantelah melepaskan dan memindahkan Hak atas bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak di jalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 672 m<sup>2</sup> ;

6. Akta pelepasan dan pemindahan hak atas tanah no 200 tertanggal 18 Januari 1993 antara tuan Lie Sioe Khoe telah melepaskan dan memindahkan Hak atas bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak di jalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 583 m<sup>2</sup> ;

Disita dari Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Pusat ;

7. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 335 / Gambir atas nama PT. Djabesmen

Disita dari Kantor PT. Djabesmen.

Dan seterusnya..... ;

Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakrta No. 269/Pid.B/2016/PT.DKI

Mengadili

- Menerima permintaan banding dari terdakwa ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 19 Juli 2016 Nomor 577/Pid.B/2015/PN.Jkt.Pst yang dimintakan banding tersebut ;

Mengadili Sendiri

Hal 10 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Perbuatan yang didakwakan pada Terdakwa tersebut diatas terbukti, tetapi perbuatan itu tidak merupakan tindak pidana ;
- Melepaskan terdakwa dari segala tuntutan hukum ;
- Memerintahkan barang-barang bukti berupa :
  1. Akta Pelepasan dan Pemindahan Hak atas tanah No 123 tertanggal 13 Januari 1993 antara Ny. Nyimas Siti DJP (rita) telah melepaskan dan memindahkakan Hak atas Bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak dijalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 625 m<sup>2</sup> ;
  2. Akta pelepasan dan pemindahan hak atas tanah no 141 tertanggal 14 Januari 1993 antara tuan elyas Sahari telah melepaskan dan memindahkan Hak atas bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak dijalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 625 m<sup>2</sup> ;
  3. Akta pelepasan dan pemindahan hak atas tanah no 171 tertanggal 15 Januari 1993 antara tuan Paul Tjahyono telah melepaskan dan memindahkan Hak atas bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak dijalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 542 m<sup>2</sup> ;
  4. Akta pelepasan dan pemindahan hak atas tanah no 175 tertanggal 15 Januari 1993 antara tuan Fredy Idham telah melepaskan dan memindahkan Hak atas bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak dijalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 595 m<sup>2</sup> ;
  5. Akta pelepasan dan pemindahan hak atas tanah no 199 tertanggal 18 Januari 1993 antara tuan B. Sunarlan telah melepaskan dan memindahkan Hak atas bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak dijalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 672 m<sup>2</sup> ;

Hal 11 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Akta pelepasan dan pemindahan hak atas tanah no 200 tertanggal 18 Januari 1993 antara tuan Lie Sioe Khoe telah melepaskan dan memindahkan Hak atas bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak di jalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 583 m<sup>2</sup> ;

Disita dari Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Pusat

7. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 335 / Gambir atas nama PT. Djabesmen

Disita dari Kantor PT. Djabesmen ;

Dan seterusnya ..... ;

23. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 378 Rv: "Apabila hak-hak pihak ketiga dirugikan oleh suatu putusan, maka ia dapat mengajukan perlawanan terhadap putusan tersebut" ;

Pasal 379 Rv: "Perlawanan ini diajukan kepada hakim yang menjatuhkan putusan yang dilawan itu dengan menggugat para pihak yang bersangkutan dengan cara biasa" ;

Pasal 382 Rv: "Pihak ketiga yang hendak mengajukan perlawanan terhadap suatu putusan tidak cukup hanya mempunyai kepentingan saja, tetapi harus nyata-nyata telah dirugikan haknya, apabila perlawanannya itu dikabulkan maka putusan yang dilawan itu diperbaiki sepanjang merugikan pihak ketiga" ;

24. Menurut Sudikno Mertokusumo (Hukum Acara Perdata Indonesia, Univ. Atmajaya Yogyakarta, 2010, hal 109-111); memberi definisi *Derden Verzet* sebagai berikut: "Perlawanan yang dilakukan oleh pihak ketiga yang hak-haknya dirugikan kepada hakim yang menjatuhkan putusan yang dilawan itu dengan menggugat para pihak yang bersangkutan dengan cara biasa" ;

25. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, maka cukup beralasan hukum bila PELAWAN mengajukan Perlawanan (Derden Verzet) terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 138/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 305/PDT/2012/PT.DKI., Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 2001 K/PDT/2013 ;

B. ADANYA HAK PELAWAN YANG DILANGGAR DALAM PUTUSAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT NO. 138/PDT.G/2011/PN.JKT.PST, JO. PUTUSAN PENGADILAN TINGGI DKI

Hal 12 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JAKARTA NO. 305/PDT/2012/PT.DKI., JO. PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG  
NO. 2001 K/PDT/2013 :

26. Bahwa TERLAWAN I telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada TERLAWAN II dan Terlawan III yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dibawah register perkara perdata nomor 138/Pdt.g/2011/PN.Jkt.Pst., tanggal 31 Maret 2011 ;
27. Bahwa latar belakang TERLAWAN I menggugat TERLAWAN II dan TERLAWAN III, karena TERLAWAN III mengeluarkan SK Pembatalan Sertifikat TERLAWAN I dengan No. SK 001/HGB/BPN.31-Btl/2011 ;
28. Bahwa SK Pembatalan yang dikeluarkan oleh TERLAWAN III tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 16/G/2007/PTUN-JKT jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 163/B/2007/PT.TUN.JKT jo Putusan Mahkamah Agung Tata Usaha Negara No. 149 K /TUN/2008 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), adapun amar dari putusan tersebut adalah sebagai berikut :

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 16/G/2007/PTUN-JKT  
*Mengadili*

*Dalam Eksepsi*

- Menyatakan Eksepsi – eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima ;

*Dalam Pokok Perkara*

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakakn batal sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 335/Gambir tanggal 8 Januari 2007 atas nama Perseroan Terbatas PT. Djabesmen Ltd Berkedudukan Jakarta ;
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 335/Gambir, tanggal 8 Januari 2007, atas nama Perseroan Terbatas PT. Djabesmen Ltd., berkedudukan di Jakarta ;
- Memerintahkan Kepada Tergugat untuk memproses permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana dalam surat permohonan tertanggal 5 September 1994 dan tanggal 22 Desember 2006, sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku ;
- Membebaskan kepada Tergugat dan Tergugat II intervensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 253.000,- (dua ratus lima puluh tiga ribu rupiah) ;

Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 163/B/2007/PT.TUN.JKT

*Mengadili*

Hal 13 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Tergugat /Pembanding I dan Tergugat II Intervensi/Pembanding II ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 16/G/2007/PTUN-JKT tanggal 10 Juli 2007 yang dimohonkan Banding ;
- Menghukum Tergugat /Pembanding I dan Tergugat II Intervensi / Pembanding II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dikedua tingkat Pengadilan yang tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 229.000,- (dua ratus dua puluh Sembilan ribu rupiah) ;

Putusan Mahkamah Agung Tata Usaha Negara No. 149 K /TUN/2008

Mengadili

- Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi II atau tergugat intervensi II ;
- Menyatakan bahwa permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Pemohon Kasasi I dan II /Tergugat II Intervensi – Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

29. Bahwa dalam amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 16/G/2007/PTUN-JKT Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 163/B/2007/PT.TUN.JKT Jo. Putusan Mahkamah Agung Tata Usaha Negara No. 149 K /TUN/2008., menyatakan bahwa “Memerintahkan Kepada TERLAWAN II untuk memproses permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana dalam surat permohonan tertanggal 5 September 1994 dan tanggal 22 Desember 2006, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ;

30. Bahwa dengan demikian berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 16/G/2007/PTUN-JKT., Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 163/B/2007/PT.TUN.JKT., Jo. Putusan Mahkamah Agung Tata Usaha Negara No. 149 K /TUN/2008., tersebut menerangkan bahwa PELAWAN lah yang mempunyai Hak terhadap sebidang tanah dalam perkara *Aquo*, dan PELAWAN merasa Haknya atas tanah tersebut telah dilanggar karena PELAWAN sama sekali tidak dilibatkan sebagai pihak dalam pemeriksaan perkara *Aquo* ;

31. Bahwa dengan adanya Gugatan TERLAWAN I kepada TERLAWAN II dan TERLAWAN III mengakibatkan terhambatnya proses permohonan perpanjangan PELAWAN atas sebidang tanah dalam perkara *aquo*

Hal 14 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku pemegang Hak atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 196 Gambir, dengan luas 854 m<sup>2</sup> dan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 222/ Gambir dengan luas 3165 m<sup>2</sup>, sebagaimana amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 16/G/2007/PTUN-JKT., Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 163/B/2007/PT.TUN.JKT., Jo. Putusan Mahkamah Agung Tata Usaha Negara No. 149 K /TUN/2008 ;

C. TINDAKAN TERLAWAN I MENIMBULKAN KERUGIAN YANG NYATA TERHADAP HAK PELAWAN UNTUK MELAKUKAN PROSES PERMOHONAN PERPANJANGAN SERTIFIKAT HGB NO. 196/GAMBIR, DENGAN LUAS 854 m<sup>2</sup> DAN SERTIFIKAT HGB NO. 222/GAMBIR DENGAN LUAS 3165 m<sup>2</sup>.

32. Bahwa dalam perkara *aquo* tersebut TERLAWAN I selaku PENGGUGAT telah mengajukan alat bukti tertulis, untuk membuktikan bahwa TERLAWAN I Menguasai dan memiliki tanah sengketa. Yang kemudian alat bukti tersebut teregister dalam putusan perkara *aquo* sebagai berikut:

- BUKTI P-1a akta pelepasan dan pemindahan hak atas tanah bangunan no 123 tanggal 13 Januari 1993 ;
- BUKTI P-1b akta Pelepasan dan pemindahan hak atas tanah / bangunan no 141 tertanggal 14 Januari 1993 dari notaris J.L. Waworuntu ;
- BUKTI P-1c akta Pelepasan dan pemindahan hak atas tanah / bangunan no 171 tertanggal 15 Januari 1993 dari notaris J.L. Waworuntu ;
- BUKTI P-1d akta Pelepasan dan pemindahan hak atas tanah / bangunan no 175 tertanggal 15 Januari 1993 dari notaris J.L. Waworuntu ;
- BUKTI P-1e akta Pelepasan dan pemindahan hak atas tanah / bangunan no 199 tertanggal 18 Januari 1993 dari notaris J.L. Waworuntu ;
- BUKTI P-1f akta Pelepasan dan pemindahan hak atas tanah / bangunan no. 200 tertanggal 18 Januari 1993 dari notaris J.L. Waworuntu ;
- Bukti P-13 Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 355 Kelurahan Gambir Jakarta Pusat atas nama PT. Djabesmen ;

Bahwa dengan apa yang telah didalilkan dan alat bukti yang disampaikan oleh TERLAWAN I dalam perkara *Aquo*, maka terbitlah Putusan Pengadilan Negeri

Hal 15 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Pusat No. 138/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi  
DKI Jakarta No. 305/PDT/2012/PT.DKI., Jo. Putusan Mahkamah Agung No.  
2001 K/PDT/2013, adalah sebagai berikut :

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 138/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST.

Mengadili

Dalam Provisi :

- Menolak gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan secara hukum bahwa penggugat adalah penggugat yang baik dan benar ;
4. Memerintahkan para tergugat untuk mengembalikan status tanah milik penggugat kepada status semula ;
5. Menyatakan secara hukum penggugat telah melaksanakan prosedur permohonan sertifikasi tanah sesuai dengan hukum yang berlaku ;
6. Menyatakan secara hukum tanah yang terletak di jl Moch. Ichwan Ridwan Rais No. 20 Kel Gambir Kec Gambir, Jakarta Pusat dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Gedung Alia ;
  - Sebelah Timur : Tanah M.I Ridwan Rais ;
  - Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;
  - Sebelah Barat : Rel Kereta Api, Jakarta – Bogor ;Adalah milik Penggugat ;
7. Bahwa secara hukum sertifikat HGB No. 355/Gambir milik Penggugat adalah sah sebagai alas hak tanah yang terletak di jl Moch. Ichwan Ridwan Rais No. 20 Kel. Gambir, Jakarta Pusat dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Gedung Alia ;
  - Sebelah Timur : Tanah M.I Ridwan Rais ;
  - Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;
  - Sebelah Barat : Rel Kereta Api, Jakarta – Bogor ;
8. Menyatakan secara hukum tidak berharga keputusan tergugat I No. 001/HGB/BPN.31-Btl/2011 tentang pembatalan sertifikat HGB No. 355/Gambir ;

Hal 16 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.166.000,- (satu juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 305/PDT/2012/PT.DKI

Mengadili

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 138/Pdt.G/2011/PN. Jkt.Pst tanggal 26 Januari 2012 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

**Putusan Mahkamah Agung No. 2001 K/PDT/2013**

Mengadili

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I : Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta dan Pemohon Kasasi II : Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat tersebut ;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan II/Para Tergugat /Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp. 5000.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;
33. Bahwa ternyata semua apa yang didalilkan dan alat bukti yang diajukan oleh TERLAWAN I dalam perkara aquo merupakan dalil dan ALAT BUKTI PALSU hal tersebut terbukti pada Putusan Pidana Pengadilan Jakarta Pusat No. 577/Pid.B/2015/PN. Jkt.Pst jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 269/Pid/2016/PT.DKI, adapun amar dalam putusan tersebut adalah sebagai berikut :

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 577/Pid.B/2015/PN. Jkt.Pst.

MENGADILI

- Menyatakan Terdakwa tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwa dalam dakwaan Primair ;
- Membebaskan terdakwa oleh karena itu dari dakwaan tersebut ;
- Menyatakan terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "mempergunakan Akta otentik Palsu" ;
- Menghukum Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 5 (lima) bulan dengan ketentuan hukuman tersebut tidak perlu dijalani

Hal 17 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecuali dikemudian hari ada putusan Hakim terdakwa terbukti bersalah melakukan tindak pidana dan dijatuhi hukuman dalam masa percobaan selama 10 (sepuluh) bulan ;

- Menyatakan barang bukti berupa :

1. Akta Pelepasan dan Pemindahan Hak atas tanah No 123 tertanggal 13 Januari 1993 antara Ny. Nyimas Siti DJP (rita) telah melepaskan dan memindahkakan Hak atas Bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak dijalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 625 m<sup>2</sup> ;
2. Akta pelepasan dan pemindahan hak atas tanah no 141 tertanggal 14 Januari 1993 antara tuan elyas Sahari telah melepaskan dan memindahkan Hak atas bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak dijalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 625 m<sup>2</sup> ;
3. Akta pelepasan dan pemindahan hak atas tanah no 171 tertanggal 15 Januari 1993 antara tuan Paul Tjahyono telah melepaskan dan memindahkan Hak atas bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak dijalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 542 m<sup>2</sup> ;
4. Akta pelepasan dan pemindahan hak atas tanah no 175 tertanggal 15 Januari 1993 antara tuan Fredy Idham telah melepaskan dan memindahkan Hak atas bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak dijalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 595 m<sup>2</sup> ;
5. Akta pelepasan dan pemindahan hak atas tanah no 199 tertanggal 18 Januari 1993 antara tuan B. Sunarlantelah melepaskan dan memindahkan Hak atas bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak dijalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 672 m<sup>2</sup> ;

Hal 18 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Akta pelepasan dan pemindahan hak atas tanah no 200 tertanggal 18 Januari 1993 antara tuan Lie Sioe Khoe telah melepaskan dan memindahkan Hak atas bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak di jalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 583 m<sup>2</sup> ;  
Disita dari Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Pusat ;
7. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 335 / Gambir atas nama PT. Djabesmen  
Disita dari Kantor PT. Djabesmen.  
Dan seterusnya..... ;

## Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakrta No. 269/Pid.B/2016/PT.DKI

### Mengadili

- Menerima permintaan banding dari terdakwa ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 19 Juli 2016 Nomor 577/Pid.B/2015/PN.Jkt.Pst yang dimintakan banding tersebut ;

### Mengadili Sendiri

- Menyatakan Perbuatan yang didakwakan pada Terdakwa tersebut diatas terbukti, tetapi perbuatan itu tidak merupakan tindak pidana ;
- Melepaskan terdakwa dari segala tuntutan hukum ;
- Memerintahkan barang-barang bukti berupa:
  1. Akta Pelepasan dan Pemindahan Hak atas tanah No 123 tertanggal 13 Januari 1993 antara Ny. Nyimas Siti DJP (rita) telah melepaskan dan memindahkahn Hak atas Bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak di jalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 625 m<sup>2</sup> ;
  2. Akta pelepasan dan pemindahan hak atas tanah no 141 tertanggal 14 Januari 1993 antara tuan elyas Sahari telah melepaskan dan memindahkan Hak atas bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak di jalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 625 m<sup>2</sup> ;

Hal 19 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Akta pelepasan dan pemindahan hak atas tanah no 171 tertanggal 15 Januari 1993 antara tuan Paul Tjahyono telah melepaskan dan memindahkan Hak atas bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak di jalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 542 m<sup>2</sup> ;
  4. Akta pelepasan dan pemindahan hak atas tanah no 175 tertanggal 15 Januari 1993 antara tuan Fredy Idham telah melepaskan dan memindahkan Hak atas bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak di jalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 595 m<sup>2</sup> ;
  5. Akta pelepasan dan pemindahan hak atas tanah no 199 tertanggal 18 Januari 1993 antara tuan B. Sunarlantelah melepaskan dan memindahkan Hak atas bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak di jalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 672 m<sup>2</sup> ;
  6. Akta pelepasan dan pemindahan hak atas tanah no 200 tertanggal 18 Januari 1993 antara tuan Lie Sioe Khoe telah melepaskan dan memindahkan Hak atas bangunan yang berdiri atas sebagian dari sebidang tanah bekas eigendom No. 11868 dan No. 8642 yang terletak di jalan kebon sirih ujung/ Jl. M. Ridwan Rais No 28 Kepada Steven Wijaya selaku Direktur PT. Djabesmen seluas 583 m<sup>2</sup> ;  
Disita dari Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Pusat
  7. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 335 / Gambir atas nama PT. Djabesmen ;  
Disita dari Kantor PT. Djabesmen ;  
Dan seterusnya.....
34. Bahwa berdasarkan tindakan-tindakan yang dilakukan oleh TERLAWAN I, sebagaimana telah diuraikan oleh PELAWAN di atas jelas-jelas terbukti menurut hukum TERLAWAN I telah melakukan perbuatan yang sangaja merugikan PELAWAN, diantaranya adalah sebagai berikut :
- a. Bahwa tindakan TERLAWAN I telah menzholimi hak dan kepentingan PELAWAN selaku Pemilik yang sah atas tanah yang terletak di jalan

Hal 20 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sekarang dikenal dengan jalan Kebon Sirih Ujung/ Jalan M.I. Ridwan Rais, dahulu dikenal sebagai jalan; Kebon Sirih Ujung/ jalan Menteng Raya dan semula dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih /Jalan Prapatan – Jakarta Pusat dengan batas – batas :

Sebelah Utara : Gedung Alia ;

Sebelah Timur : Tanah M.I. Ridwan Rais ;

Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;

Sebelah Barat : Rel Kereta Api, Jakarta – Bogor ;

b. Bahwa TERLAWAN I telah memberikan keterangan palsu dan bukti-bukti surat palsu dalam pemeriksaan perkara Aquo di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;

c. Bahwa atas tindakan TERLAWAN I mengakibatkan hilangnya hak PELAWAN atas sebidang tanah dalam perkara Aquo ;

Maka, berdasarkan hal-hal serta alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, dengan ini PELAWAN mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan Perkara Perlawanan ini untuk memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Upaya Hukum Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) PELAWAN untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang beritikad baik dan benar terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 138/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 305/PDT/2012/PT.DKI., Jo. Putusan Mahkamah Agung No.2001 K/PDT/2013 ;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 138/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 305/PDT/2012/PT.DKI., Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 2001 K/PDT/2013 ;
4. Menyatakan bahwa tanah yang terletak dijalan (sekarang dikenal dengan jalan Kebon Sirih Ujung/ Jalan M.I. Ridwan Rais, dahulu dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih Ujung/ Jalan Menteng Raya dan semula dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih /Jalan Prapatan – Jakarta Pusat dengan batas-batas :  
Sebelah Utara : Gedung Alia ;  
Sebelah Timur : Tanah M.I. Ridwan Rais ;  
Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;  
Sebelah Barat : Rel Kereta Api, Jakarta – Bogor ;  
BUKANLAH milik TERLAWAN I ;
5. Menyatakan secara hukum tidak memiliki kekuatan mengikat sertifikat Hak Guna Bangunan No. 355/Gambir Milik TERLAWAN I tidak sah sebagai alas

Hal 21 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak tanah yang terletak dijalan (sekarang dikenal dengan Jalan Kebon Sirih Ujung/ Jalan M.I. Ridwan Rais, dahulu dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih Ujung/ Jalan Menteng Raya dan semula dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih /Jalan Prapatan – Jakarta Pusat dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Gedung Alia ;
- Sebelah Timur : Tanah M.I. Ridwan Rais ;
- Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;
- Sebelah Barat : Rel Kereta Api, Jakarta – Bogor ;

6. Menyatakan secara hukum Keputusan TERLAWAN II No. 001/HGB/BPN.31-Btl/2011 adalah sah tentang pembatalan sertifikat HGB No. 355/Gambir ;
7. Memerintahkan Kepada TERLAWAN II untuk memproses permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh PELAWAN sebagaimana dalam surat permohonan tertanggal 5 September 1994 dan tanggal 22 Desember 2006, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
8. Menunda proses hukum apapun yang berkaitan dengan hubungan hukum antara PELAWAN dan PARA TERLAWAN sampai perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) ;
9. Menghukum PARA TERLAWAN untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum ;  
Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq. Majelis Hakim berpendapat lain, maka PELAWAN mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*Ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim melanjutkan persidangan dengan pembacaan Surat Gugatan Penggugat dan Kuasa Penggugat menyatakan ada perubahan pada isi surat perlawanan pada petitumnya sebagai berikut:

Petitum yang semula tertulis :

1. Menerima dan mengabulkan upaya Hukum Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang beritikad baik dan benar terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 138/Pdt.G//2011/PN.JKT.PST, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 305/PDT/2012/PT.DKI, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2001 K/PDT/2013 ;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 138/Pdt.G//2011/PN.JKT.PST, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 305/PDT/2012/PT.DKI, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2001 K/PDT/2013 ;

Hal 22 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di jalan (sekarang dikenal dengan jalan Kebon Sirih Ujung/ Jalan M. I. Ridwan Rais, dahulu dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih Ujung/ Jalan Menteng Raya dan semula dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih/ Jalan Prapatan Jakarta Pusat) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Gedung Alia. ;

Sebelah Timur : Tanah M.I. Ridwan Rais. ;

Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;

Sebelah Barat : Rel Kereta Api, Jakarta-Bogor.

BUKANLAH milik TERLAWAN I ;

5. Menyatakan secara hukum tidak memiliki kekuatan mengikat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 355/Gambir milik TERLAWAN I tidak sah sebagai alas hak tanah yang terletak di jalan (sekarang dikenal dengan jalan Kebon Sirih Ujung/ Jalan M. I. Ridwan Rais. dahulu dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih Ujung/ Jalan Menteng Raya dan semula dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih/ Jalan Prapatan Jakarta Pusat) dengan batas-batas ;

Sebelah Utara : Gedung Alia ;

Sebelah Timur : Tanah M.I. Ridwan Rais ;

Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;

Sebelah Barat : Rel Kereta Api, Jakarta - Bogor ;

6. Menyatakan secara hukum Keputusan TERLAWAN II No. 001/HGB/BPN.31-Btl/2011 adalah sah tentang pembatalan sertipikat HGB No. 355/Gambir ;

7. Memerintahkan kepada TERLAWAN II untuk memproses permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh PELAWAN sebagaimana dalam surat permohonan tertanggal 5 September 1994 dan tanggal 22 Desember 2006, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

8. Menunda proses hukum apapun yang berkaitan dengan hubungan hukum antara PELAWAN dan PARA TERLAWAN sampai perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde) ;

9. Menghukum PARA TERLAWAN untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum. ;

Atau jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

PETITUM tersebut dirubah menjadi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Upaya Hukum Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Pelawan untuk seluruhnya;

Hal 23 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang beritikad baik dan benar terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 138/Pdt.G//2011/PN.JKT.PST, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 305/PDT/2012/PT.DKI, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2001 K/PDT/2013 ;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 138/Pdt.G//2011/PN.JKT.PST, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 305/PDT/2012/PTDKI, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2001 K/PDT/2013 ;
4. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di jalan (sekarang dikenal dengan jalan Kebon Sirih Ujung/ Jalan M. J. Ridwan Rais, dahulu dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih Ujung/ Jalan Menteng Raya dan semula dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih/ Jalan Prapatan -Jakarta Pusat) dengan batas-batas :  
Sebelah Utara : Gedung Alia ;  
Sebelah Timur : Tanah M.I. Ridwan Rais ;  
Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;  
Sebelah Barat : Rel Kereta Api, Jakarta – Bogor ;  
BUKANLAH milik TERLAWAN I ;
5. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di jalan (sekarang dikenal dengan jalan Kebon Sirih Ujung/ Jalan M. J. Ridwan Rais, dahulu dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih Ujung/Jalan Menteng Raya dan semula dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih/ Jalan Prapatan Jakarta Pusat) dengan batas-batas :  
Sebelah Utara : Gedung Alia ;  
Sebelah Timur : Tanah M.I. Ridwan Rais ;  
Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;  
Sebelah Barat : Rel Kereta Api, Jakarta-Bogor ;  
adalah milik PELAWAN ;
6. Menyatakan secara hukum tidak memiliki kekuatan hukum dan mengikat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 355/Gambir milik TERLAWAN I, serta tidak sah sebagai alas hak tanah yang terletak di jalan (sekarang dikenal dengan jalan Kebon Sirih Ujung/ Jalan M. I. Ridwan Rais, dahulu dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih Ujung/ Jalan Menteng Raya dan semula dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih/ Jalan Prapatan Jakarta Pusat) dengan batas-batas :  
Sebelah Utara : Gedung Alia ;  
Sebelah Timur : Tanah M.I. Ridwan Rais.  
Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;

Hal 24 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



**putusan.mahkamahagung.go.id**

7. Menyatakan secara hukum Keputusan TERLAWAN II No. 001/HGB/BPN.31-Btl/2011 adalah sah tentang pembatalan sertipikat HGB No. 355/Gambir ;
8. Memerintahkan kepada TERLAWAN II untuk memproses permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh PELAWAN sebagaimana dalam surat permohonan tertanggal 5 September 1994 dan tanggal 22 Desember 2006, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
9. Menunda proses hukum apapun yang berkaitan dengan hubungan hukum antara PELAWAN dan PARA TERLAWAN sampai perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde) ;
10. Menghukum PARA TERLAWAN untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum ;

Atau jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Perlawanan pihak ketiga (Derden Verzet) dari Pelawan tersebut selanjutnya Kuasa Terlawan I mengajukan Jawaban tertanggal 29 Agustus 2017 sebagai berikut :

Bahwa Sebelum Terlawan I menjawab Perlawanan Pelawan baik dalam Eksepsi maupun dalam pokok perkara, maka Terlawan I ingin menjelaskan telah terjadi perbuatan curang yang dilakukan Pelawan dalam persidangan pada hari Selasa tanggal 22 Agustus 2017, dimana Pelawan dalam persidangan yang agendanya adalah pembacaan gugatan telah mengajukan perubahan gugatan dengan mengatakan kepada Majelis Hakim, telah terjadi kesalahan penomoran akan tetapi ternyata yang dilakukan oleh Pelawan adalah menambahkan petitum pada perlawanannya dimana sebelum diajukan perubahan petitum milik Pelawan tertuliskan :

4. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di Jalan M.I.Ridwan Rais, yang dahulu dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih Ujung/Jalan Menteng Raya dan semula dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih /Jalan Prapatan – Jakarta Pusat dengan Batas-batas :

- Sebelah Utara : Gedung Alia ;
- Sebelah Timur : Tanah M.I. Ridwan Rais ;
- Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;
- Sebelah Barat : Rel Kereta Api, Jakarta – Bogor ;

bukanlah milik Terlawan I ;

Hal 25 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan secara Hukum tidak memiliki kekuatan mengikat sertifikat Hak Guna Bangunan No.355/Gambir milik Terlawan I tidak sah sebagai alas Hak tanah yang terletak di (sekarang dikenal dengan jalan Kebon Sirih ujung/Jalan M.I.Ridwan Rais, yang dahulu dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih Ujung/Jalan Menteng Raya dan semula dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih /Jalan Prapatan – Jakarta Pusat) dengan Batas-batas:

- Sebelah Utara : Gedung Alia ;
- Sebelah Timur : Tanah M.I. Ridwan Rais ;
- Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;
- Sebelah Barat : Rel Kereta Api, Jakarta – Bogor ;

6. Menyatakan secara hukum keputusan Terlawan II No. 001/HGB/BPN.31-Btl/2011 adalah sah tentang pembatalan sertipikat HGB No.355/ Gambir

Dan setelah diajukan perubahan maka petitum Pelawan adalah sebagai berikut:

4. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di Jalan M.I.Ridwan Rais, yang dahulu dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih Ujung/Jalan Menteng Raya dan semula dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih /Jalan Prapatan – Jakarta Pusat dengan Batas-batas :

- Sebelah Utara : Gedung Alia ;
- Sebelah Timur : Tanah M.I. Ridwan Rais ;
- Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;
- Sebelah Barat : Rel Kereta Api, Jakarta – Bogor ;

bukanlah milik Terlawan I ;

5. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di Jalan M.I.Ridwan Rais, yang dahulu dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih Ujung/Jalan Menteng Raya dan semula dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih /Jalan Prapatan – Jakarta Pusat dengan Batas-batas :

- Sebelah Utara : Gedung Alia
- Sebelah Timur : Tanah M.I. Ridwan Rais
- Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih
- Sebelah Barat : Rel Kereta Api, Jakarta-Bogor

adalah milik Pelawan

6. Menyatakan secara Hukum tidak memiliki **kekuatan hukum** dan mengikat sertifikat Hak Guna Bangunan No.355/Gambir milik Terlawan I tidak sah sebagai alas Hak tanah yang terletak di (sekarang dikenal dengan jalan Kebon Sirih ujung/Jalan M.I.Ridwan Rais, yang dahulu dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih Ujung/Jalan Menteng Raya dan semula dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih /Jalan Prapatan – Jakarta Pusat) dengan Batas-batas :

- Sebelah Utara : Gedung Alia ;

Hal 26 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Tanah M.I. Ridwan Rais ;
- Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;
- Sebelah Barat : Rel Kereta Api, Jakarta – Bogor ;

Berdasarkan hal tersebut di atas ternyata Pelawan telah menambahkan petitum dari yang tidak ada menjadi ada pada point No.5 pada perubahan gugatannya dan adanya penambahan kata – kata kekuatan hukum pada point No. 6 pada perubahan gugatannya ;

Bahwa hal tersebut diatas dilarang berdasarkan Pendapat Hukum M Yahya Harahap S.H., dalam bukunya “ Hukum Acara Perdata “ yang diterbitkan oleh Penerbit Sinar Grafika, cetakan Ke 15, pada halaman 92 Huruf 2 (dua) tentang perubahan gugatan, tuliskan :

“...2. Perubahan Gugatan merupakan Hak ;

Menurut Pasal 127 Rv, perubahan gugatan merupakan hak yang diberikan kepada Penggugat. Berarti, Hakim maupun Tergugat tidak boleh menghalangi dan melarangnya. Penggugat bebas mempergunakan hak itu, asalkan berada dalam kerangka yang dibenarkan oleh hukum. Dalam praktik sebagaimana tercermin dalam putusan Pengadilan, tidak tegas menyebut hak itu sebagai hak Penggugat. Tetapi menggunakan istilah lain, seperti diperbolehkan. Penggunaan istilah ini dijumpai pada catatan Asikin Kusuma Admaja, sehubungan putusan MA No. 934K/Pdt/1984, September 1985, antara lain mengatakan “ sesuai Yurisprudensi perubahan Gugatan tuntutan selama persidangan diperbolehkan”. Selain itu adapula Putusan yang memakai kata “mengizinkan”. Istilah ini di temukan dalam Putusan MA yang menyatakan antara lain, Yurisprudensi mengizinkan perubahan atau tambahan Gugatan asalkan tidak mengakibatkan perubahan posita gugatan...” ;

Bahwa berdasarkan buku yang berjudul PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS DAN ADMINTRASI PENGADILAN DALAM EMPAT LINGKUNGAN PERADILAN Buku II Edisi 2007 yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI Pada Halaman 58 huruf K point 2. Tentang PERUBAHAN GUGATAN, Tuliskan :

“...K.PERUBAHAN GUGATAN ;

2. Perubahan Gugatan tersebut dapat dilakukan apabila tidak bertentangan dengan asas-asas hukum secara perdata, tidak merubah atau menyimpang dari kejadian Materiel (pasal 127 Rv: asal tidak mengubah atau menambah petitum, Pokok Perkara, dasar dari gugatan)...” ;

Dan oleh karenanya berdasarkan hal – hal tersebut di atas kami meminta Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk membatalkan perubahan

Hal 27 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

gugatan yang telah diajukan oleh Pelawan pada persidangan hari Selasa tanggal 22 Agustus 2017 ;

Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas semua dalil – dalil yang telah diajukan oleh Pelawan dalam Perlawanannya kecuali apa yang diakui kebenarannya ;

Dalam Eksepsi :

Eksepsi Kompetensi Absolut

1. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara ini, karena perlawanan Pelawan dalam Petitumnya adalah tentang keabsahan suatu keputusan TUN dan tentang Norma ( Kaidah ) yang telah diatur dalam Kamar Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa Pelawan dalam petitumnya No.7 ( tujuh ) menuliskan :” Menyatakan secara hukum keputusan Terlawan II No. 001/HGB/BPN.31-Btl/2011 adalah sah tentang pembatalan sertifikat HGB no.355/Gambir “;
3. Bahwa Pelawan dalam petitumnya No. 8 ( Delapan ) menuliskan :” Memerintahkan kepada Terlawan II untuk memproses permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Pelawan sebagaimana dalam surat permohonan tertanggal 5 September 1994 dan tanggal 22 Desember 2006 sesuai dengan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku “;
4. Bahwa berdasarkan Buku yang berjudul Bunga Rampai Kebijakan Mahkamah Agung Republik Indonesia tahun 2012 – 2014 yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI pada Januari 2015 halaman 170 tentang Rumusan hasil Rapat Pleno Pada Kamar Candra mengenai kriteria sengketa TUN dan Perdata point 1 huruf a tertuliskan :” Apabila yang menjadi Objek Sengketa ( Objek TUM Litis ) tentang keabsahan KTUN maka merupakan sengketa TUN “ ;
5. Bahwa berdasarkan Buku yang berjudul Bunga Rampai Kebijakan Mahkamah Agung Republik Indonesia tahun 2012 – 2014 yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI pada Januari 2015 halaman 170 tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Pada Kamar Candra mengenai kriteria sengketa TUN dan Perdata point 1 huruf d tertuliskan :”Apabila Norma ( kaidah ) hukum TUN ( Hukum Publik ) dapat menyelesaikan sengketanya maka dapat digolongkan sebagai sengketa TUN “;
6. Bahwa terkait petitum perlawanan pelawan No. 7 ( tujuh ) tersebut di atas maka jelas Perlawanan pelawan adalah masuk ke dalam sengketa TUN sesuai dengan Bunga Rampai Kebijakan Mahkamah agung Republik Indonesia tahun 2012 – 2014 yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI pada Januari 2015 halaman 170 tentang Rumusan Hasil

Hal 28 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rapat Pleno Pada Kamar Candra mengenai kriteria sengketa TUN dan Perdata point 1 huruf a, karena yang di permasalahan atau yang diminta oleh Pelawan adalah tentang sahnyanya suatu keabsahan KTUN ;

7. Bahwa selain dari petitum perlawanan pelawan pada point 7 tersebut juga Pelawan meminta dalam Petitumnya point 8 memerintahkan Terlawan II untuk memproses, dalam hal ini jelas adalah terkait norma TUN dan atau keabsahan KTUN sebagaimana yang telah digariskan dan disepakati oleh Mahkamah Agung RI dalam rapat kamarnya sebagaimana yang telah kami tuliskan di atas ;

## Eksepsi Surat Kuasa Khusus tidak Sah

1. Bahwa terdapat kesalahan yang nyata pada surat kuasa khusus yang dijadikan landasan oleh Pelawan dalam mengajukan perlawanan ini di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yakni tidak jelasnya dan atau kelirunya nama pihak- pihak yang mewakili PT Permorin dalam mengajukan perlawanan a quo, secara nyata terungkap dalam persidangan tertanggal 22 Agustus 2017 dalam agenda verifikasi keabsahan data- data awal pelawan dan terlawan I;
2. Bahwa dalam persidangan terbukti secara nyata, adapun nama pihak yang tertera dalam akta PT Permorin tidak sesuai dengan nama pihak yang tertera dalam surat kuasa khusus yang telah didaftar dan dijadikan pelawan dalam mengajukan perlawanannya, dimana hal itu tentu merupakan suatu kesalahan yang fatal yang akan membawa dampak dan permasalahan hukum yang panjang dikemudian harinya ;
3. Bahwa oleh karena telah terdapat kesalahan yang fatal, maka sudah seharusnya perlawanan a quo tidak dapat diterima karena cacat formil ;

## Eksepsi Error in Objecto

1. Bahwa Pelawan dalam perlawanannya mendalilkan yang menjadi obyek dalam perlawanannya adalah Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2001 K/Pdt/2013 tertanggal 16 Desember 2013 Cq Putusan Pengadilan Tinggi No. 305/Pdt/2012/PT.DKI tertanggal 30 Juli 2012 Cq Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.138 /Pdt.G/2001 tertanggal 26 Januari 2012 ;
2. Bahwa Putusan tersebut adalah belum berkekuatan hukum tetap, pada kenyataannya Putusan – putusan di atas yang dijadikan objek perlawanan pada perkara ini telah diajukan Peninjauan Kembali oleh Terlawan II ;
3. Bahwa Peninjauan Kembali atas Putusan – putusan tersebut di atas Mahkamah Agung RI telah mengeluarkan pendapatnya dalam Putusan Peninjauan Kembali No. 127 PK/ Pdt/2015 tertanggal 24 Juni 2015 ;

Hal 29 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa jelas perlawanan Pelawan telah salah dalam obyeknya karena putusan – putusan yang dijadikan obyek perlawanan bukan putusan akhir, dan oleh karenanya Perlawanan Pelawan jelas telah Error in Objecto ;

## Eksepsi Perlawanan Pelawan adalah Premature

1. Bahwa Perlawanan Pelawan adalah tentang Perlawanan Pihak Ke – 3 ( tiga )/ Derden Verzet, dimana perlawanan Pihak Ke – 3 diatur dalam Pasal 195 ayat 6 HIR Juncto Pasal 208 HIR ;
2. Bahwa Pasal 195 ayat 6 HIR Juncto Pasal 208 HIR adalah mengenai penyitaan terhadap benda yang bukan miliknya, dalam hal putusan – putusan yang dijadikan objek perlawanan oleh pihak Pelawan tidak ada terkait penyitaan ;
3. Bahwa pada kenyataannya Terlawan I pun sampai saat ini belum memintakan eksekusi atas Putusan Peninjauan Kembali No. 127 PK/Pdt/2015 tertanggal 24 Juni 2015 cq Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2001 K/Pdt/2013 tertanggal 16 Desember 2013 Cq Putusan Pengadilan Tinggi No. 305/Pdt/2012/PT.DKI tertanggal 30 Juli 2012 Cq Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.138 /Pdt.G/2001 tertanggal 26 Januari 2012 ;
4. Bahwa oleh karena belum dimintakan eksekusi oleh Terlawan I dan atau terhadap putusan tersebut di atas dan atau tidak adanya penyitaan maka belum saatnya Pelawan mengajukan Perlawanan sebagaimana disyaratkan Pasal 195 ayat 6 HIR Juncto Pasal 208 HIR ;

## Eksepsi Perlawan Pelawan Kabur/Obscuur Libel

1. Bahwa berdasarkan Pendapat Hukum M Yahya Harahap S.H., dalam bukunya “ Hukum Acara Perdata “ yang diterbitkan oleh Penerbit Sinar Grafika, cetakan Ke 15, pada halaman 448 point 4 tertuliskan :

“..... Exceptio obscuur libel

Yang dimaksud dengan Obscuur Libel, surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap ( Onduide lijk ) disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang, jelas atau tegas (Duidelijk) .....”;

2. Bahwa dalam perlawanannya Pelawan mendalilkan memiliki tanah yang terletak di Jalan M.I.Ridwan Rais, yang dahulu dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih Ujung/Jalan Menteng Raya dan semula dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih /Jalan Prapatan – Jakarta Pusat dengan Batas-batas :
  - Sebelah Utara : Gedung Alia ;
  - Sebelah Timur : Tanah M.I. Ridwan Rais ;

Hal 30 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;
- Sebelah Barat : Rel Kereta Api, Jakarta – Bogor ;

Akan tetapi dalam perlawanannya juga Pelawan menuliskan sertifikat miliknya telah mati dan perlu diperpanjang;

3. Bahwa berdasarkan Buku yang berjudul Bunga Rampai Kebijakan Mahkamah Agung Republik Indonesia tahun 2012 – 2014 yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI pada Januari 2015 halaman 137 angka romawi VII huruf b tentang perlawanan tertuliskan :  
“....perlawanan pihak ketiga /Derden Verzet, berdasarkan pasal 195 (6) Jo Pasal 208 HIR, hanya dapat diajukan karena alasan “Kepemilikan” (HM,HGB,HGU,HP dan Gadai Tanah)...” ;
4. Bahwa jelas apa yang tertuliskan dalam buku Bunga Rampai Mahkamah Agung RI, Perlawanan pihak ketiga hanya dapat dilakukan oleh pemilik “*bukan bekas pemilik*”, sehingga apa yang dituliskan oleh M,Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata yang telah dikutip diatas tentang Obscuur Libel telah terpenuhi, karena perlawanan Pelawan adalah tidak terang dan tidak jelas ;
5. Bahwa selain hal tersebut di atas perlawanan pelawan juga sangat tidak terang dan sangat tidak jelas, karena dalam posita Pelawan, Pelawan menyinggung tentang putusan Mahkamah Agung RI No. 428 K/Pdt/2000 tertanggal 15 Maret 2005 antara Pelawan dengan Terlawan I yang dalam putusan tersebut jelas tertuliskan :

”....Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untu sebagian ;
- Menyatakan bahwa Penggugat ( PT Permorin ) adalah bekas pemegang Hak Guna Bangunan ( HGB ) atas tanah terletak di jalan kebon sirih ujung/ Jl. M. I. Ridwan Rais, Gambir, Jakarta Pusat, Sertifikat No. 222/ Gambir dan No. 196/Gambir atas nama Penggugat ;
- Menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat sepanjang mengenai petitum butir 4 dan 6 ;
- Memerintahkan untuk mengangkat sita jaminan yang telah diletakkan oleh Kauli Hamid,SH, Jurusita pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sesuai dengan berita acara sita jaminan No. 348/Pdt.G/1997/PN/Jkt/Pst tanggal 23 Januari 1998 ;
- Menolak gugatan yang selebihnya.....”

Hal 31 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Dimana dalam perkara tersebut Penggugat adalah Pelawan dan Tergugat adalah Terlawan I, dalam hal ini jelas yang dapat digaris bawahi adalah Mahkamah Agung RI berpendapat Pelawan hanya sebagai bekas Pemegang Hak ;

6. Bahwa selain hal tersebut di atas Pelawan juga menyinggung tentang putusan Pengadilan Tinggi tentang DKI Jakarta perkara Pidana No.269/Pid/2016/PT.DKI tertanggal 19 Oktober 2016 yang pada intinya adalah menyatakan perbuatan Terlawan I dalam membuat pelepasan hak dengan para Penggarap bukanlah tindakan pidana , dimana dalam putusan Pengadilan Tinggi tersebut adalah putusan yang telah berkekuatan hukum tetap karena sudah tidak ada lagi upaya hukum dari Jaksa Penuntut Umum ;
7. Bahwa putusan – putusan tersebut di atas sangat bertentangan dengan isi posita dan petitum dari Perlawanan Pelawan yang pada intinya mengatakan dan memintakan tanah yang terletak di Jalan M.I.Ridwan Rais, yang dahulu dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih Ujung/Jalan Menteng Raya dan semula dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih /Jalan Prapatan – Jakarta Pusat dengan Batas-batas :
  - Sebelah Utara : Gedung Alia ;
  - Sebelah Timur : Tanah M.I. Ridwan Rais ;
  - Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;
  - Sebelah Barat : Rel Kereta Api, Jakarta – Bogor ;

Adalah Milik Pelawan , dan mengatakan penguasaan fisik dari Terlawan I dilakukan dengan cara melawan hukum yaitu dengan cara membuat akta palsu, pernyataan tersebut yang dalam posita pelawan adalah salah karena akta tersebut benar ada akan tetapi tidak palsu sesuai dengan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.269/Pid/2016/PT.DKI tertanggal 19 Oktober 2016, dan dalam perkara Pidana tersebut yang menjadi korban atau pelapor adalah Pelawan ;

8. Bahwa terkait penguasaan Fisik yang dilakukan oleh Terlawan I terhadap tanah yang terletak di Jalan M.I.Ridwan Rais, yang dahulu dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih Ujung/Jalan Menteng Raya dan semula dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih /Jalan Prapatan – Jakarta Pusat dengan Batas-batas :
  - Sebelah Utara : Gedung Alia ;
  - Sebelah Timur : Tanah M.I. Ridwan Rais ;
  - Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;
  - Sebelah Barat : Rel Kereta Api, Jakarta – Bogor ;

Hal 32 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah berpendapat pada putusannya No. 338/Pdt.G/2010/PN.JKT.PST tertanggal 30 Desember 2010 antara Terlawan I dengan para Penggarap, dimana Penguasaan Terlawan I atas tanah tersebut di atas adalah sesuai dengan hukum ;

9. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas pelawan yang mengatakan pemilik tanah dalam perkara perlawanan ini jelas tidak terang dan tidak jelas terbukti Pelawan tidak mempunyai hak untuk mengajukan perlawanan sesuai dengan Pendapat Mahkamah agung berdasarkan Buku yang berjudul Bunga Rampai Kebijakan Mahkamah agung Republik Indonesia tahun 2012 – 2014 yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI pada Januari 2015 halaman 137 angka romawi VII huruf b tentang perlawanan tertuliskan : “.....perlawanan pihak ketiga /Derden Verzet, berdasarkan pasal 195 (6) Jo Pasal 208 HIR, hanya dapat diajukan karena alasan “Kepemilikan” (HM,HGB,HGU,HP dan Gadai Tanah)...” ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terlawan I memohon untuk segala apa yang telah didalilkan oleh Terlawan I dalam eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan apa yang didalilkan oleh Terlawan I dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Pelawan dalam dalil perlawanannya pada intinya adalah terkait merasa memiliki Hak atas tanah yang terletak di Jalan M.I.Ridwan Rais, yang dahulu dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih Ujung/Jalan Menteng Raya dan semula dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih /Jalan Prapatan – Jakarta Pusat dengan Batas-batas :
  - Sebelah Utara : Gedung Alia ;
  - Sebelah Timur : Tanah M.I. Ridwan Rais ;
  - Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;
  - Sebelah Barat : Rel Kereta Api, Jakarta – Bogor ;

Berdasarkan Sertifikat HGB No.222/Gambir dan 196/ Gambir yang telah berakhir pada tahun 1980 ;

3. Bahwa berdasarkan PP No.24 tahun 1997 Pasal 12 ayat 1 tertuliskan :

“...Kegiatan Pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

  - a) Pengumpulan dan pengolahan data fisik ;
  - b) Pembuktian hak dan pembukuannya ;
  - c) Penerbitan Sertifikat ;
  - d) Penyajian data fisik dan data yuridis ;
  - e) Penyimpanan daftar umum dan dokumen ;

Hal 33 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini jelas telah tertulis fisik dari tanah itu siapa yang menguasai merupakan point dari dapat terbitnya suatu sertifikat dan kepemilikan seseorang atas tanah tersebut ;

4. Bahwa sejak berakhir hak Pelawan maka tanah sengketa adalah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, dimana Pihak yang ingin memiliki tanah tersebut adalah harus membebaskan atau mendaya gunakan tanah tersebut sesuai dengan apa yang disyaratkan oleh Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Pasal 24 ayat 2 ;

5. Bahwa penguasaan fisik Terlawan I atas tanah sengketa tersebut adalah telah tepat sesuai dengan hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 338/Pdt.G/2010/Jkt.Pst tertanggal 30 Desember 2010, yang intinya menyatakan :

Pada amarnya :

*Amar putusan nomor 5*, yang menyatakan bahwa “secara hukum tanah yang terletak di jalan Moch Ichwan Ridwan Rais No 20 Kel Gambir Jakarta Pusat dengan batas batas :

- a. Sebelah utara : Gedung Alia
- b. Sebelah timur : Jln MI Ridwan Rais
- c. Sebelah selatan : Jln Kebon Sirih
- d. Sebelah barat : Rel Kereta Api Jakarta Bogor

Merupakan tanah yang berasal dari tanah negara dan merupakan tanah yang dikuasai oleh negara”;

*Amar putusan nomor 6*, yang menyatakan bahwa” secara hukum penguasaan penggugat atas tanah yang terletak di jalan moch ichwan ridwan rais no 20 kel gambir jakarta pusat dengan batas batas :

- a. Sebelah utara : Gedung Alia
- b. Sebelah timur : Jln MI Ridwan Rais
- c. Sebelah selatan : Jln Kebon Sirih
- d. Sebelah barat : Rel Kereta Api Jakarta Bogor

adalah sesuai dengan hukum “;

*Amar putusan nomor 7*, yang menyatakan bahwa” secara hukum penguasaan penggugat atas tanah yang terletak di jalan moch ichwan ridwan rais no 20 kel gambir jakarta pusat dengan batas batas :

- a. Sebelah utara : Gedung Alia ;
- b. Sebelah timur : Jln MI Ridwan Rais ;
- c. Sebelah selatan : Jln Kebon Sirih ;
- d. Sebelah barat : Rel Kereta Api Jakarta Bogor ;

adalah milik penggugat (dalam perkara a quo adalah terlawan 1)“;

Hal 34 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI

## Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Bahwa dari penjabaran majelis hakim di atas dalam amarnya telah membuktikan bahwa segala apa yang dilakukan oleh Terlawan 1 adalah telah sesuai dengan hukum yang berlaku, sehingga kepemilikan Terlawan 1 atas tanah objek perkara a quo tidak perlu diperiksa dan diragukan lagi, sebab hal itu akan menimbulkan ketidakpastian hukum, oleh karena itu perlawanan pelawan perkara a quo haruslah ditolak ;

6. Bahwa adapun dalil point 5 di atas juga berkaitan dengan putusan perkara perdata nomor 428 K/PDT/2000 tertanggal 15 Maret 2005 antara PT PERMORIN (PELAWAN) dengan PT. DJABESMEN (TERLAWAN 1), yaitu pada halaman 14 paragraf 5 putusan tersebut menyatakan bahwa “ oleh karena perbuatan tergugat asal (dalam hal ini terlawan 1) tersebut tidak merugikan penggugat asal (dalam hal ini pelawan) yang bukan pemegang hak atas tanah negara tersebut, maka tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh penggugat asal harus ditolak”;

Bahwa dari penjelasan pertimbangan hakim tersebut di atas jelas bahwa PELAWAN dalam perkara a quo tidak dan/atau bukanlah pihak yang berhak atas tanah objek perkara a quo ;

7. Bahwa harus diingat hak Pelawan atas tanah tersebut adalah telah berakhir sejak tahun 1980, dimana hak tersebut berakhir bukan karena apa yang disyaratkan oleh Pasal 40 Undang – undang Pokok Agraria ( UU No. 5 tahun 1960 ) tentang berakhirnya sebuah Hak Guna Bangunan, akan tetapi berakhirnya adalah karena tanah tersebut adalah tanah bekas Hak Barat yang diatur tersendiri dalam Keputusan Presiden Nomor 32 tahun 1979 Jo Peraturan Menteri dalam Negeri No.3 tahun 1979 yang pada intinya tanah tersebut harus dikuasai secara fisik oleh Pemilik Haknya, dan apabila tidak dikuasai fisik atas tanah tersebut dengan pembuktian memiliki bangunan di atas tanah tersebut maka Haknya adalah hilang atau tanah tersebut langsung menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara ;

8. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No. 428 K/Pdt/2000 tertanggal 15 Maret 2005 halaman 14 Paragraf 2 ( dua ) antara Pelawan dengan Terlawan I yang dalam putusan tersebut jelas tertuliskan :

“ .....Menimbang mengenai bangunan / rumah di atas tanah sengketa, Bahwa Tergugat asal menyangkal telah membongkar bangunan dan menghentikan hubungan sewa menyewa bangunan / rumah tersebut antara Penggugat asal dengan para penyewa, Sedangkan Penggugat asal tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya, bahkan Penggugat asal telah menggugat PT. Maskapai Pelayaran Sumatera ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan No perkara. 11/Pdt.G/1996

Hal 35 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas dasar PT. Maskapai Pelayaran Sumatra telah membongkar bangunan / rumah di atas tanah sengketa yang di sewanya dari Penggugat asal ;

Bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat asal mengenai uang sewa haruslah ditolak....”, dalam hal ini jelas Pelawan tidak pernah menguasai fisik atas tanah sengketa, dan tidak pernah memiliki bangunan di atas tanah tersebut sesuai dengan apa yang telah dipertimbangkan oleh Mahkamah Agung ;

9. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No. 428 K/Pdt/2000 tertanggal 15 Maret 2005 halaman 14 Paragraf 3 ( tiga ) dan halaman 15 awal halaman antara Pelawan dengan Terlawan I yang dalam putusan tersebut jelas tertuliskan :

“....Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat asal tersebut tidak merugikan Penggugat asal yang bukan pemegang hak atas tanah Negara tersebut, maka tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat asal harus ditolak ;.....”

10. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas jelaslah Pelawan bukanlah pemegang hak atas tanah sengketa dan tidak memiliki bangunan atau rumah di atas tanah sengketa tersebut, dan oleh karena itu segala apapun dalil Pelawan terkait kepemilikannya adalah harus ditolak ;

11. Bahwa berdasarkan keterangan ahli Bpk Atja Sondjaja dalam persidangan, *ahli menjelaskan syarat mengajukan perlawanan sebagaimana diatur dalam Pasal 195 ayat 6 adalah perlawanan terhadap keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita miliknya. Bahwa dalam hal ini jika pelawan bukan pemilik dari suatu objek tersebut maka perlawanan tersebut seharusnya ditolak karena tidak mempunyai legal standing ;*

Bahwa dari penjelasan sudahlah sangat terang bahwa gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tidak mempunyai kedudukan hukum, karena bukan pemilik dari objek sengketa maka kami memohon kepada majelis hakim agar menolak gugatan perlawan tersebut ;

Berdasarkan hal – hal tersebut di atas, maka Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan memutus sebagai berikut :

### •PRIMAIR

#### DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi terlawan I untuk seluruhnya ;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Terlawan I untuk seluruhnya ;
2. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;

Hal 36 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Biaya menurut hukum ;

## •SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil – adilnya ( Ex aequo et bono ).

Menimbang, bahwa atas gugatan Perlawanan pihak ketiga (Darden Verzet) dari Pelawan tersebut selanjutnya Kuasa Terlawan II mengajukan Jawaban tertanggal 19 September 2017 sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Terlawan II menolak dengan tegas seluruh dalil dalam gugatan Pelawan kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;

### 2. KOMPETENSI ABSOLUTE

a. Bahwa Pelawan mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) yang didaftarkan pada tanggal 10 Mei 2017 dengan rool No. 266/PDT.BTH/2017/PN.JKT.PST. dan perubahan petitum tanggal 22 Agustus 2017 menyatakan pada point 8 yaitu *"memerintahkan kepada Terlawan II untuk memproses permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Pelawan sebagaimana dalam surat permohonan tertanggal 05 September 2006 sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku"* diajukan gugatan perlawanan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat kepada Terlawan II adalah keliru ;

b. Bahwa menurut ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur Orang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau direhabilitasi bukan ke Pengadilan Negeri, sehingga Terlawan II mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili / memeriksa perkara ini menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya karena gugatan perlawanan ini oleh Pelawan merupakan kompetensi absolute Pengadilan Tata Usaha Negara ;

### 3. PELAWAN TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN

a. Bahwa Pelawan mendalilkan tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan antara Terlawan I dengan Terlawan II dan Terlawan III dikarenakan gugatan aquo hanya untuk menguatkan

Hal 37 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat kepemilikan Terlawan I dan untuk memperoleh kebenaran terkait dengan proses pembebasan tanah, proses ganti rugi kepada penggarap dan proses ganti rugi kepada penggarap dan proses permohonan sertipikat yang dilakukan oleh Terlawan I dengan Terlawan III dan 18 pihak lainnya dalam perkara sebelumnya yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 338/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst. ;

- b. Terhadap gugatan Pelawan dalam petitumnya tidak pernah diikuti sertakan sebagai Tergugat oleh Terlawan I karena perkara tersebut hanya fokus adanya Perbuatan Melawan Hukum pada Terlawan II dan Terlawan III sehingga Pelawan tidak berkompeten / berkualitas dalam pengajuan perlawanan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 138/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST. jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 305/PDT/2012/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2001.K/PDT/2013, untuk itu Terlawan II mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili / memeriksa perkara ini menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya karena gugatan perlawanan ini Pelawan tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan ;

## 4. GUGATAN PELAWAN PREMATURE

- a. Bahwa obyek gugatan Pelawan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 138/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI No. 305/PDT/2012/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2001.K/PDT/2013 kepada Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III adalah Premature karena perlawanan ini dapat diajukan gugatan apabila putusan pengadilan aquo bersifat menghukum tersebut telah dieksekusi kepada pihak yang dikalahkan dan telah dieksekusi kepada pihak yang dikalahkan dan telah memenuhi prestasi yang ditetapkan oleh Hakim (condemnatoir) ;
- b. Bahwa terhadap pihak yang kalah/terkena eksekusi tidak mau melaksanakan putusan itu secara sukarela, sehingga memerlukan upaya paksa dari Pengadilan untuk melaksanakannya, maka upaya Perlawanan terhadap eksekusi dapat diajukan oleh orang yang terkena eksekusi/tersita atau oleh pihak ketiga atas dasar hak milik dengan cara perlawanan yang diajukan kepada Ketua Pengadilan yang melaksanakan eksekusi. (Pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR) ;
- c. Bahwa perlawanan dilakukan oleh pihak ketiga (derden verzet) oleh Pelawan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 138/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI No.

Hal 38 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

305/PDT/2012/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2001.K/PDT/2013 masih premature karena putusan pengadilan aquo belum dilakukan pelaksanaan eksekusinya, sehingga Terlawan II mohon Majelis Hakim yang mengadili/memeriksa perkara ini menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya ;

## 5. GUGATAN PELAWAN ERROR IN OBJECTO

- a. Bahwa pada prinsipnya gugatan Pelawan atas objek yang dipermasalahkan adalah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 138/Pdt.G/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI No. 305/PDT/2012/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2001.K/PDT/2013 ;
- b. Bahwa terhadap perkara aquo pada tanggal 24 Juni 2015 telah terbit putusan Mahkamah Agung No. 127.PK/Pdt/2015 oleh karena itu telah terjadi kesalahan/kekeliruan dalam mengajukan gugatan, sehingga dengan demikian gugatan Pelawan adalah Error in Objecto karena telah ada putusan yang lebih tinggi yaitu Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 24 Juni 2015 No. 127.PK/Pdt/2015 dan telah berkekuatan hukum tetap, sehingga Terlawan II mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili/memeriksa perkara ini menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya karena gugatan perlawanan ini adalah Error in Objecto ;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terlawan II menolak dengan tegas seluruh dalil dalam gugatan Pelawan kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan Terlawan II mohon apa yang telah disampaikan dalam Eksepsi di atas menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini ;
2. Bahwa Pelawan mengajukan gugatan kepada Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III berkaitan dengan obyek kepemilikan yang riwayat tanahnya berasal dari tanah bekas Eigendom No. 11868 dan No. 8642 selanjutnya diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 196/Gambir seluas 854 M2 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 222/Gambir seluas 3.165 M2 keduanya tercatat atas nama PT. Permorin (Pelawan) yang telah berakhir haknya pada tanggal 23 September 1980, bahwa berdasarkan Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara dan sisa luas tanah dari bekas HGB tersebut terkena rencana jalan untuk kepentingan umum yang terletak di (sekarang dikenal dengan Jalan Kebon Sirih Ujung/Jalan M.I. Ridwan Rais, dahulu dikenal sebagai Jalan Kebon Sirih/Jalan Prapatan – Jakarta Pusat dengan batas-batas sebagai berikut :

Hal 39 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Gedung Alia ;  
Sebelah Timur : Tanah M.I. Ridwan Rais ;  
Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;  
Sebelah Barat : Rel Kereta Api, Jakarta – Bogor ;

3. Bahwa PT. Permorin mendasarkan kepemilikan Ex. Hak Guna Bangunan No. 196/Gambir dan Hak Guna Bangunan No. 222/Gambir yang telah berakhir tanggal 23 September 1980 keduanya tercatat atas nama PT. Permorin telah disewakan kepada beberapa penyewa yaitu :

- Bambang S./PT. KERTA GAYA PUSAKA berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta No. Hs. 085.Up/DKI/1.711.3/1995 tanggal 12 September 1985 ;
- PT. Carnation berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta No. Hs. 086.Up/DKI/1.711.3/1995 tanggal 12 September 1995 ;
- PT. Maskapai Pelayanan Sumatera berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta No. Hs. 101.Up/DKI/IV/1981 tanggal 03 April 1981;
- Henky Lagoa berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta No. Hs. 102.Up/DKI/V/1984 tanggal 09 Mei 1984 ;
- Undraningsih berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta No. Hs.103.Up/DKI/V/194 tanggal 09 Mei 1984 ;

4. Bahwa terhadap bidang tanah aquo berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat No. 294/251-550.2-09.01-2006 tanggal 24 Maret 2006 Jo. No. 54/47-550.2-09.01-Perp-2006 tanggal 19 Desember 2006 telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 355/Gambir, seluas 1.694 M2, Surat Ukur No. 00001/2006 tanggal 20 Januari 2006 atas nama PT. Djabesmen LTD. (Terlawan I) terletak di Jalan Moch. Ichwan Rais No. 20 Kelurahan Gambir, Kecamatan Gambir, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta yang perolehannya dari pembebasan Penggarap dengan bukti sebagai berikut:

- Akta Pelepasan dan Pemindahan Hak Atas Tanah/Bangunan No. 123 tanggal 13 Januari 1993 yang dibuat dihadapan JL. Waworuntu Notaris di Jakarta, menerangkan Ny. Nyi Mas Siti.DJ.P (Rita) telah melepaskan dan memindahkan hak kepada Steven Widjaja selaku Direktur dari PT. Djabesmen berkedudukan sebidang tanah bekas Eig. No. 1186 dan No. 8342 seluas  $\pm$  625 M2 ;
- Akta Pelepasan dan Pemindahan Hak Atas Tanah/Bangunan No. 141 tanggal 14 Januari 1993, yang dibuat dihadapan JL.

Hal 40 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Waworuntu Notaris di Jakarta, menerangkan Elyas Sahari telah melepaskan dan memindahkan hak kepada Steven Widjaja selaku Direktur dari PT. Djabesmen berkedudukan sebidang tanah bekas Eig. No. 8642 seluas  $\pm 575$  M2 ;

- Akta Pelepasan dan Pemindahan Hak Atas Tanah/Bangunan No. 171 tanggal 15 Januari 1993 yang dibuat dihadapan JL. Waworuntu Notaris di Jakarta, menerangkan Paul Tjahjono telah melepaskan dan memindahkan hak kepada Steven Widjaja selaku Direktur dari PT. Djabesmen berkedudukan sebidang tanah bekas Eig. No. 11868 dan No. 8642 seluas  $\pm 545$  M2 ;
  - Akta Pelepasan dan Pemindahan Hak Atas Tanah/Bangunan No. 175 tanggal 15 Januari 1993, yang dibuat dihadapan JL. Waworuntu Notaris di Jakarta, menerangkan Fredi Indram telah melepaskan dan memindahkan hak kepada Steven Widjaja selaku Direktur dari PT. Djabesmen berkedudukan sebidang tanah bekas Eig. No. 11868 dan No. 8642 seluas  $\pm 595$  M2 ;
  - Akta Pelepasan dan Pemindahan Hak Atas Tanah/Bangunan No. 199 tanggal 18 Januari 1993 yang dibuat dihadapan JL. Waworuntu Notaris di Jakarta, menerangkan B. Suparlan telah melepaskan dan memindahkan hak kepada Steven Widjaja selaku Direktur dari PT. Djabesmen berkedudukan sebidang tanah bekas Eig. No. 11868 dan No. 8642 seluas  $\pm 672$  M2 ;
  - Akta Pelepasan dan Pemindahan Hak Atas Tanah/Bangunan No. 200 tanggal 18 Januari 1993, yang dibuat dihadapan JL. Waworuntu Notaris di Jakarta, menerangkan Lie Sioe Khoe telah melepaskan dan memindahkan hak kepada Steven Widjaja selaku Direktur dari PT. Djabesmen berkedudukan sebidang tanah bekas Eig. No. 11868 dan No. 8642 seluas  $\pm 583$  M2 ;
  - Bahwa berdasarkan Rekomendasi Walikota Jakarta Pusat tanggal 01 Juni 1995 No. 2494/1.711 dan Instruksi Walikota Jakarta Pusat tanggal 14 Juli 1995 No. 128/1995 yang pada prinsipnya Walikota Jakarta Pusat tidak keberatan PT. Djabesmen Ltd., membebaskan tanah tersebut untuk areal parkir dan taman ;
5. a. Bahwa permasalahan ini berawal dari PT. Permorin mendasarkan kepemilikan Ex. Hak Guna Bangunan No. 196/Gambir dan Hak Guna Bangunan No. 222/Gambir yang telah berakhir tanggal 23 September 1980 telah disewakan kepada beberapa penyewa, namun di atas bidang tanah aquo telah dibebaskan oleh PT. Djabesmen Ltd. selanjutnya PT. Permorin mengajukan gugatan di

Hal 41 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang terdaftar dalam register perkara No. 348/Pdt.G/1997/PN.Jak.Pus, dengan para pihak sebagai berikut :

PT. PERMORIN, selaku ..... Penggugat ;

Melawan

PT. DJABESMEN, selaku ..... Tergugat ;

Perkara aquo telah diputus pada tanggal 27 April 1998, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah dilaksanakan ;
- Menyatakan bahwa Penggugat (PT. Permorin) adalah bekas pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah yang terletak di Jalan Kebon Sirih Ujung / Jalan I.M. Ridwan Rais, Gambir, Jakarta Pusat, Sertipikat No. 222/Gambir dan No. 196/Gambir atas nama PT. Permorin (Penggugat) ;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat (PT. Djabesmen), memakai tanah tersebut di atas yaitu menduduki, menguasai dan membangun di atas tanah tersebut tanpa izin dari Penggugat (PT. Permorin) adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;
- Menghukum Tergugat (PT. Djabesmen), untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat (PT. Permorin) yang diperhitungkan berupa :
  - 1) Kerugian Materiil :
    - I. Ganti rugi atas bangunan seluas 3.604 M2 x Rp. 300.000,- setiap meter persegi adalah sebesar Rp. 1.01.200.000,- (satu milyar delapan puluh satu juta dua ratus ribu rupiah) ;
    - II. Ganti rugi atas hilangnya uang sewa terhitung mulai Mei 1996 sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dari :
      - a. PT. Borimex dikali Rp. 130.000,- (seratus tiga puluh ribu rupiah) setiap bulan ;
      - b. Hengky Lagoa dikali Rp. 65.000,- (enam puluh lima ribu rupiah) setiap bulan ;

Hal 42 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Undraningsih dikali Rp. 22.500,- (dua puluh dua ribu lima ratus rupiah) setiap bulan ;
  - d. Drs. Chairul Anwar dikali Rp. 40.000,- (empat puluh ribu rupiah) setiap bulan ;
  - e. PT. Maskapai Pelayaran Sumatra dikali Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulan ;
  - f. Bambang S. / PT. Kerta Gaya Pusaka dikali Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulan;
  - g. PT. Carnation dikali Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulan ;
- 2) Kerugian Immateriil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;
- Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah bekas HGB No. 222/Gambir dan No. 196/Gambir yang terletak di Jalan Kebon Sirih Ujung / Jln. M.I. Ridwan Rais, Gambir, Jakarta Pusat, luas 3.604 M2 kepada Penggugat dalam keadaan kosong dari siapa saja yang berada disitu dan dari segala apa saja yang dibangun di atas tanah itu ;
  - Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari jika Tergugat lalai dan atau tidak mau menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan butir ke-6 terhitung putusan ini diucapkan ;
  - Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 148.000,- (seratus empat puluh delapan ribu rupiah) ;
  - Menolak Petitum Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
- c. Bahwa terhadap perkara No. 348/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Pus yang telah diputus pada tanggal 27 April 1998 PT. Djabesmen Ltd. selaku pihak yang dikalahkan mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, terdaftar dalam rool perkara No. 763/Pdt/1998/PT.DKI, perkara aquo telah diputus pada tanggal 23 Maret 1999, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

- Mengabulkan permohonan Kasasi sari Pemohon Kasasi : PT. Permorin tersebut ;

Hal 43 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 23 Maret 1999 No. 763/Pst/1998/PT.Jkt.Pus.

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
  - Menyatakan bahwa Penggugat (PT. PERMORIN) adalah bekas Pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah terletak di Jalan Kebon Sirih Ujung/Jalan M.I. Ridwan Rais, Gambir, Jakarta Pusat, Sertifikat No. 222/Gambir dan No. 196/Gambir atas nama Penggugat ;
  - Menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat sepanjang mengenai petitum butir 4 dan 6 ;
  - Memerintahkan untuk mengangkat sita jaminan yang telah diletakkan oleh Kauli Hamid, S.H., juru sita pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan No. 348/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Pus. tanggal 23 Januari 1998 ;
  - Menolak gugatan yang selebihnya ;
  - Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat asal untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) ;
6. Bahwa terhadap penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 355/Gambir atas nama PT. Djabesmen Ltd. seluas 1.694 M2 tersebut, PT. PERMORIN mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang terdaftar dalam register perkara No. 16/G/2007/PTUN.JKT.
- a. Para Pihak :
- PT. PERMORIN, selaku----- Penggugat ;
- Melawan
- 1) Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat, selaku -----Tergugat ;
- 2) PT. DJABESMEN LTD., selaku -----Tergugat II Intervensi ;
- b. Perkara No. 16/G/2007/PTUN.JKT. telah diputus pada tanggal 10 Juli 2007, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

Hal 44 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
  - Menyatakan batal Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 355/Gambir tanggal 08 Januari 2007 atas nama Perseroan Terbatas PT. Djabesmen Ltd., berkedudukan di Jakarta ;
  - Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana dalam surat permohonan tertanggal 05 September 1994 dan tanggal 22 Desember 2006, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
  - Membebaskan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 253.000,- (dua ratus lima puluh tiga ribu rupiah) ;
- c. Bahwa terhadap putusan pada huruf "b" di atas, PT. Djabesmen Ltd., mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, terdaftar dalam rool No. 163/B/2007/PT.TUN.JKT., perkara aquo telah diputus pada tanggal 28 Januari 2008 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat / Pembanding I dan Tergugat II Intervensi / Pembanding II ;
  - menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 16/G/2007/PTUN.Jkt. tanggal 10 Juli 2007 yang dimohonkan banding ;
  - Menghukum Tergugat/Pembanding I dan Terbanding II Intervensi/Pembanding II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng di kedua tingkat Pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 229.000,- (dua ratus dua puluh sembilan ribu rupiah) ;
- d. Bahwa terhadap putusan huruf "c" di atas, PT.Djabesmen Ltd., mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung RI dan terdaftar dalam rool perkara No. 149.K/TUN/2008 perkara aquo telah diputus pada tanggal 08 Agustus 2009 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : PT. Djabesmen Ltd. tersebut ;
- Menyatakan bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II : Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat tersebut tidak dapat diterima ;

Hal 45 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa berdasarkan Surat dari Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. W2.TUN1.43/HK.06/IV/2012 tanggal 04 April 2012 perihal pengawasan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat dan tembusannya disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta yang inti suratnya memerintahkan agar Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat melaksanakan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 16/G/2007/PTUN.JKT. tanggal 10 Juli 2007 Jo. No. No. 163/B/2007/PT.TUN.JKT. tanggal 28 Januari 2008 Jo. No. 149.K/TUN/2008 tanggal 08 Agustus 2009 ;
8. Bahwa untuk memperkuat kepemilikan tanah HGB No. 355/Gambir, PT. DJABESMEN mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan register perkara No. 338/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst. ;
  - a. Dengan para pihak :

P.T. DJABESMEN, Ltd. .... Penggugat ;

Melawan

    - 1) PAUL TJAHYONO ..... Tergugat I ;
    - 2) FREDI IDRAM ..... Tergugat II ;
    - 3) LIE SIOE KHOEN ..... Tergugat III ;
    - 4) NYI MAS SITI DJ. P atau RITA ... Tergugat IV ;
    - 5) ELYAS SAHARIM ..... Tergugat V ;
    - 6) B. SUPARLAN ..... Tergugat VI ;
    - 7) PT. BORIMEX ..... Tergugat VII ;
    - 8) HENKY LAGOA ..... Tergugat VIII ;
    - 9) UNDRANINGSIH ..... Tergugat IX ;
    - 10) Drs. CHAERUL ANWAR ..... Tergugat X ;
    - 11) MASKAPAI PELAYARAN SUMATERA  
..... Tergugat XI ;
    - 12) PT. KRETA GAYA PUSAKA . Tergugat XII ;
    - 13) PT. PRIMA SEACO ..... Tergugat XIII ;
    - 14) PERCETAKAN MASDAR ..... Tergugat XIV ;
    - 15) PT. SIAGIAN MOTOR ..... Tergugat XV ;
    - 16) PT. CARNATION ..... Tergugat XVI ;
    - 17) Notaris JHON LEONARD  
WAWORUNTU ..... Tergugat XVII ;
    - 18) DINAS PERUMAHAN DKI  
JAKARTA ..... Tergugat XVIII ;

Hal 46 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 19) KANTOR PERTAHANAN JAKARTA  
PUSAT ..... Tergugat XIX ;
- 20) LURAH KELURAHAN GAMBIR .....  
..... Turut Tergugat I ;
- 21) CAMAT KECAMATAN GAMBIR .....  
..... Turut Tergugat II ;
- 22) WALIKOTA JAKARTA PUSAT .....  
..... Turut Tergugat III ;
- 23) GUBERNUR DKI JAKARTA .....  
..... Turut Tergugat IV ;

Bahwa perkara No. 338/PDT.G/2010/PN.JKT.PST. telah diputus tanggal 30 Desember 2010, dengan amar putusan antara lain :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat III ditolak seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat VII sampai dengan Tergugat XVI telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah Penggugat yang baik dan benar ;
4. Menyatakan secara hukum Penggugat telah melaksanakan prosedur permohonan sertifikasi tanah sesuai dengan hukum yang berlaku ;
5. Menyatakan secara hukum tanah yang terletak di Jalan Moch. Ichwan Ridwan Rais No. 20 Kel. Gambir, Jakarta Pusat dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Gedung Alia ;

Sebelah Timur : Jalan M.I.Ridwan Rais ;

Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;

Sebelah Barat : Rel Kereta Api Jakarta – Bogor ;

Merupakan tanah yang berasal dari Tanah Negara dan merupakan Tanah yang dikuasai oleh Negara ;

6. Menyatakan secara hukum penguasaan Penggugat atas tanah yang terletak di Jalan Moch. Ichwan Ridwan Rais No. 20 Kel. Gambir, Jakarta Pusat dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Gedung Alia ;

Sebelah Timur : Jalan M.I.Ridwan Rais ;

Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;

Sebelah Barat : Rel Kereta Api Jakarta – Bogor ;

Hal 47 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah telah sesuai dengan hukum ;

7. Menyatakan secara hukum tanah yang terletak di Jalan Moch. Ichwan Ridwan Rais No. 20 Kel. Gambir, Kec. Gambir, Jakarta Pusat dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Gedung Alia ;

Sebelah Timur : Jalan M.I.Ridwan Rais ;

Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;

Sebelah Barat : Rel Kereta Api Jakarta – Bogor ;

Adalah milik Penggugat ;

8. Menyatakan secara hukum sertifikat No. 355/Gambir, milik Penggugat adalah syah sebagai hak tanah yang terletak di Jalan Moch. Ichwan Ridwan Rais No. 20 Kel. Gambir, Kec. Gambir, Jakarta Pusat dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Gedung Alia ;

Sebelah Timur : Jalan M.I.Ridwan Rais ;

Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;

Sebelah Barat : Rel Kereta Api Jakarta – Bogor ;

9. Memerintahkan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk pada putusan ini ;

10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 11.061.000,- ;

- b. Bahwa terhadap Perkara No. 338/Pdt.G/2010 telah diputus pada tanggal 30 Desember 2010 dan telah berkekuatan hukum tetap ;

9. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang telah mempunyai kekuatan hukum tersebut pada angka 6 di atas telah ditindak lanjuti oleh Kantor Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta (Terlawan II) dengan menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No. SK.001/HGB/BPN.31-Btl-2011 tanggal 12 Januari 2011 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 355/Gambir atas nama PT. Djabesmen terletak di Jalan Moch. Ichwan Rais, - Kelurahan Gambir Ltd., terletak di Jalan Moch. Ichwan Rais No. 20 Kelurahan Gambir, Kecamatan Gambir, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta ;

10. Bahwa terhadap penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta menerbitkan No.SK.001/HGB/BPN.31-Btl-2011 tanggal 12 Januari 2011 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 355/Gambir atas nama

Hal 48 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Djabesmen Ltd. terletak di Jalan Moch. Ichwan Rais No. 20 Kelurahan Gambir Kecamatan Gambir Kota Administrasi Jakarta Pusat Propinsi DKI Jakarta, PT Djabesmen mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta terdaftar pada Rool Perkara No.118/G/2011/PTUN.JKT.

a. Para Pihak :

PT. DJABESMEN, LTD, selaku -----Penggugat ;

Melawan

Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta, selaku---Tergugat;

b. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.

118/G/2011/PTUN.JKT. telah diputus pada tanggal 29 Maret 2012,

yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

➤ Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2) Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No. SK.001/HGB/BPN.31-Btl-2011 tanggal 12 Januari 2011 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 355/Gambir atas nama PT. Djabesmen Ltd. terletak di Jalan Moch. Ichwan Rais No. 20 Kelurahan Gambir, Kota Administrasi Jakarta Pusat Propinsi DKI Jakarta ;

3) Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi DKI Jakarta No. SK.001/HGB/BPN.31-Btl-2011 tanggal 12 Januari 2011 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 355/Gambir atas nama PT. Djabesmen Ltd. terletak di Jalan Moch. Ichwan Rais No. 20 Kelurahan Gambir, Kacamatan Gambir, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta ;

c. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 139/B/2012/PT.TUN.JKT. tanggal 02 Nopember 2012 amarnya berbunyi :

MENGADILI

➤ Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding ;

➤ Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Jakarta No. 118/G/2011/PTUN.JKT. tanggal 29 Maret 2012 yang dimohonkan banding dan dengan :

Hal 49 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI SENDIRI

## DALAM EKSEPSI

- 1) Mengabulkan eksepsi dari Tergugat / Pembanding yang menyatakan obyek sengketa yang sama telah pernah dan diputus dalam gugatan register No. 41/G/2011/PTUN.JKT. Jo. Putusan Gugatan Perlawanan No. 41/Plw/2011/PTUN.JKT. ;
- 2) Obyek sengketa in litis merupakan pelaksanaan dari putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;

## DALAM POKOK SENGKETA

- 1) Menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding tidak dapat diterima ;
  - 2) Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;
- d. Putusan Kasasi MARI No. 206.K/TUN/2013 tanggal 30 Mei 2013, yang amarnya berbunyi :

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Tuan LATIF KUSUMA tersebut ;
  - Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan dan dalam kasasi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;
11. Bahwa disamping gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, PT. Djabesmen juga mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang terdaftar pada rool Perkara No. 138/PDT.G/2011/PN.JKT.PST. ;

### a. Para Pihak :

PT. DJABESMEN LTD., selaku ..... Penggugat ;

Melawan

- 1) Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta, selaku..... Tergugat I ;
  - 2) Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, selaku ..... Tergugat II ;
- b. Bahwa perkara No. 138/PDT.G/2011/PN.JKT.PST. telah diputus pada tanggal 26 Januari 2012, yang amarnya berbunyi :

MENGADILI

## DALAM PROVISI :

- Menolak gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya ;

Hal 50 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA :

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
  - 2) Menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
  - 3) Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah Penggugat yang baik dan benar ;
  - 4) Memerintahkan para Tergugat untuk mengembalikan status tanah Penggugat kepada status semula ;
  - 5) Menyatakan secara hukum Penggugat telah melaksanakan prosedur permohonan sertipikasi tanah sesuai dengan hukum yang berlaku ;
  - 6) Menyatakan secara hukum tanah yang terletak di Jalan Moh. Ichwan Ridwan Rais No. 20 Kel. Gambir Kec. Gambir Jakarta Pusat dengan batasbatas :  
Sebelah Utara : Gedung Alia ;  
Sebelah Timur : Jalan M.I.Ridwan Rais ;  
Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;  
Sebelah Barat : Rel Kereta Api Jakarta – Bogor ;
  - 7) Menyatakan secara hukum Sertipikat HGB No. 35/Gambir milik Penggugat adalah sah sebagai alas hak tanah yang terletak di Jalan Moch. Ichwan Rais No. 20 Kel. Gambir Jakarta Pusat dengan batas-batas :  
Sebelah Utara : Gedung Alia ;  
Sebelah Timur : Jalan M.I.Ridwan Rais ;  
Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih ;  
Sebelah Barat : Rel Kereta Api Jakarta – Bogor ;
  - 8) Menyatakan secara hukum tidak berharga Keputusan Tergugat I No. 001/HGB/BPN 31-Btl-2011 tentang pembatalan Sertipikat HGB No. 355/Gambir ;
  - 9) Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.166.000,- (satu juta seratus enam puluh enam ribu rupiah) ;
  - 10) Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
- c. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 305/Pdt/2012/PT.DKI tanggal 01 Oktober 2012 yang amarnya berbunyi :

## MENGADILI

- 1) Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II ;

Hal 51 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 138/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST. tanggal 26 Januari 2012 yang dimohonkan banding tersebut ;
- 3) Menghukum Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
- d. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 2013 No. 2001.K/Pdt/2013, yang berbunyi :
  - Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi 1. Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta 2, Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat ;
  - Menghukum Pemohon Kasasi I dan II/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;
- e. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tanggal 24 Juni 2015 No. 127.PK/Pdt/2015, yang amarnya berbunyi :
  - Menolak Permohonan peninjauan kembali KANTOR WILAYAH BAFAN PERTANAHAN NASIONAL DKI JAKARTA, tersebut ;
  - Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan ini sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;
12. Bahwa disamping putusan-putusan tersebut di atas, terdapat juga Perkara Pidana dengan Terdakwa : Sdr. STEVEN WIDJAYA dengan obyeknya adalah Akta Pelepasan Hak yang merupakan alas hak dari PT. DJABESMEN LTD. (TERLAWAN I) dalam memperoleh tanahnya yang ternyata berdasarkan Pernyataan Notaris JL Waworuntu S.H., tidak pernah membuat akta-akta dimaksud dan telah diputus berdasarkan putusan No. 577/Pid.B/2015/PN.Jkt.Pst. tanggal 19 Juli 2016 Jo. No. 269/PID/2016/PT.DKI tanggal 26 Oktober 2016, yang amarnya antara lain :
  - ❖ Menerima permohonan banding dari Terdakwa ;
  - ❖ Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 19 Juli 2016 No. 577/Pid.B/2015/PN.Jkt.Pst. yang dimintakan banding tersebut ;

**MENGADILI SENDIRI**

  - ❖ Menyatakan perbuatan yang didakwakan pada Terdakwa tersebut di atas terbukti ;
  - ❖ Melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum;

Hal 52 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

❖ Memerintahkan barang-barang bukti berupa :

- 1) Akta Pelepasan dan Pemindahan Hak Atas Tanah/Bangunan No. 123 tanggal 13 Januari 1993 yang dibuat dihadapan JL. Waworuntu Notaris di Jakarta, menerangkan Ny. Nyi Mas Siti.DJ.P (Rita) telah melepaskan dan memindahkan hak kepada Steven Widjaja selaku Direktur dari PT. Djabesmen berkedudukan sebidang tanah bekas Eig. No. 1186 dan No. 8342 seluas  $\pm 625 \text{ M}^2$  ;
- 2) Akta Pelepasan dan Pemindahan Hak Atas Tanah/Bangunan No. 141 tanggal 14 Januari 1993, yang dibuat dihadapan JL. Waworuntu Notaris di Jakarta, menerangkan Elyas Sahari telah melepaskan dan memindahkan hak kepada Steven Widjaja selaku Direktur dari PT. Djabesmen berkedudukan sebidang tanah bekas Eig. No. 8642 seluas  $\pm 575 \text{ M}^2$  ;
- 3) Akta Pelepasan dan Pemindahan Hak Atas Tanah/Bangunan No. 171 tanggal 15 Januari 1993 yang dibuat dihadapan JL. Waworuntu Notaris di Jakarta, menerangkan Paul Tjahjono telah melepaskan dan memindahkan hak kepada Steven Widjaja selaku Direktur dari PT. Djabesmen berkedudukan sebidang tanah bekas Eig. No. 11868 dan No. 8642 seluas  $\pm 545 \text{ M}^2$  ;
- 4) Akta Pelepasan dan Pemindahan Hak Atas Tanah/Bangunan No. 175 tanggal 15 Januari 1993, yang dibuat dihadapan JL. Waworuntu Notaris di Jakarta, menerangkan Fredi Indram telah melepaskan dan memindahkan hak kepada Steven Widjaja selaku Direktur dari PT. Djabesmen berkedudukan sebidang tanah bekas Eig. No. 11868 dan No. 8642 seluas  $\pm 595 \text{ M}^2$  ;
- 5) Akta Pelepasan dan Pemindahan Hak Atas Tanah/Bangunan No. 199 tanggal 18 Januari 1993 yang dibuat dihadapan JL. Waworuntu Notaris di Jakarta, menerangkan B. Suparlan telah melepaskan dan memindahkan hak kepada Steven Widjaja selaku Direktur dari PT. Djabesmen berkedudukan sebidang tanah bekas Eig. No. 11868 dan No. 8642 seluas  $\pm 672 \text{ M}^2$  ;
- 6) Akta Pelepasan dan Pemindahan Hak Atas Tanah/Bangunan No. 200 tanggal 18 Januari 1993, yang dibuat dihadapan JL. Waworuntu Notaris di Jakarta, menerangkan Lie Sioe Khoe telah telah melepaskan dan memindahkan hak kepada Steven Widjaja selaku Direktur dari PT. Djabesmen berkedudukan

Hal 53 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah bekas Eig. No. 11868 dan No. 8642 seluas  $\pm$  583 M2 ;

7) Dan seterusnya ..... ;

13. Bahwa terhadap putusan tersebut telah ada Relas Pemberitahuan Pencabutan Permohonan Kasasi No. 53/Kas.Pid/2016/PN.Jkt.Pst. tanggal 25 Januari 2017, sehingga putusan No. 577/Pid.B/2015/PN.Jkt.Pst. tanggal 19 Juli 2016 Jo. No. 269/PID/2016/PT.DKI tanggal 26 Oktober 2016 telah berkekuatan hukum tetap ;

14. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 138/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST. Jo. Putusan Pegadilan Tinggi DKI No. 305 /PDT/2012/PT.DKI. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2001.K/PDT/2013 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 127.PK/Pdt/2015 tersebut belum dilaksanakan Eksekusi, sehingga Pelawan mengajukan gugatan perlawanan ini kepada Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III masih terlalu Premature dikarenakan perlawanan ini dapat diajukan gugatan apabila putusan pengadilan aquo bersifat menghukum tersebut telah dieksekusi kepada pihak yang dikalahkan dan telah memenuhi prestasi yang ditetapkan oleh Hakim (condemnatoir) dimana pihak yang kalah tidak mau melaksanakan putusan itu secara sukarela sehingga memerlukan upaya paksa dari Pengadilan untu melaksanakan maka Perlawanan terhadap eksekusi dapat diajukan oleh orang yang terkena eksekusi / tersita atau oleh pihak ketiga atas dasar hak milik, perlawanan diajukan Kepada Ketua Pengadilan yang melaksanakan eksekusi (Pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR), untuk itu perlawanan yang dilakukan oleh pihak ketiga (derdenverzet) ini oleh Pelawan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 138/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI No. 305 /PDT/2012/PT.DKI. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2001.K/PDT/2013 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 127.PK/Pdt/2015 masih Premature dan gugatan Pelawan telah terjadi Error in Objecto dikarenakan terhadap perkara aquo pada tanggal 24 Juni 2015 telah terbit putusan yang lebih tinggi yaitu Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 127.PK/Pdt/2015 ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Terlawan II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa perkara ini, berkenan memutus perkara ini, berkenan memutus perkara aquo sebagai berikut :

Hal 54 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima ;
- Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Terlawan II untuk seluruhnya ;
2. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi memperhatikan segala apa yang telah diuraikan dalam duduk perkara yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 11 April 2018, Nomor 266/Pdt.Bth/2017/PN.Jkt.Pst , yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Terlawan I dan Terlawan II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.016.000,00 (dua juta enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 11 April 2018 Nomor 266/Pdt.Bth/2017/PN.Jkt.Pst tersebut Pembanding semula Pelawan melalui kuasanya mengajukan permohonan banding pada tanggal 19 April 2018 sebagaimana ternyata dalam Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan tentang adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 1 Agustus 2018, Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 11 Juli 2018 dan Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 11 Juli 2018;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan melalui kuasanya mengajukan memori banding tertanggal 31 Mei 2018 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 4 Juni 2018. Turunan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 1 Agustus 2018, Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 11 Juli 2018 dan Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 11 Juli 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I semula Terlawan I mengajukan kontra memori banding tertanggal 8 Agustus 2018 yang diterima di bagian banding Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 9 Agustus 2018.

Hal 55 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turunan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Pelawan pada tanggal 15 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding II semula Terlawan II mengajukan kontra memori banding tertanggal September 2018 yang diterima di bagian banding Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 19 September 2018.

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk diperiksa pada tingkat banding, kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (inzage) di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagaimana ternyata dari relaas pemeritahuan untuk itu yang telah dijalankan oleh Jurusita Pengganti kepada Pembanding semula Pelawan pada tanggal 11 Juli 2018, Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 1 Agustus 2018, Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 11 Juli 2018 dan Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 11 Juli 2018;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan melalui kuasanya diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan telah mengajukan memori banding tertanggal 31 Mei 2018 sebagai alasan yang menjadi keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 11 April 2018 Nomor 266/Pdt.Bth/2017/PN.Jkt.Pst, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding sangat keberatan dan menolak dengan tegas pertimbangan hukum halaman 73 alinea 2;
2. Bahwa Pembanding sangat keberatan dan menolak dengan tegas pertimbangan judex factie dalam perkara a quo, yang menyangkut pertimbangan hukum halaman 73 alinea 3;
3. Bahwa Pembanding sangat keberatan dan menolak dengan tegas pertimbangan judex factie dalam perkara a quo, yang menyangkut pertimbangan hukum halaman 78 alinea 1 dan 2;
4. Bahwa pertimbangan putusan Judex Factie merupakan putusan yang bertentangan (Kontradiktif) antara pertimbangan yang satu dengan pertimbangan yang lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Pelawan tersebut Terbanding I semula Terlawan I melalui kuasanya mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan menolak

Hal 56 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

seluruh dalil-dalil yang disampaikan Pembanding semula pelawan dalam memori bandingnya kecuali segala sesuatu yang kebenarannya diakui oleh Terbanding I semula Terlawan I;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Pelawan tersebut Terbanding II semula Terlawan II melalui kuasanya mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan menolak dengan tegas keberatan-keberatan Pembanding semula Pelawan dalam memori bandingnya oleh karena pada dasarnya keberatan-keberatan tersebut adalah sama dengan dalil-dalil pada Tingkat Pertama dan hal tersebut telah dipertimbangkan secara tepat dan seksama baik dalam pertimbangan hukum maupun amar putusan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam putusan Nomor 266/Pdt.Bth/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 11 April 2018;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh isi memori banding dan kontra memori banding dari para pihak yang berperkara, telah dianggap termaktub dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 11 April 2018, Nomor 266/Pdt.Bth/2017/PN.Jkt.Pst dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dan kontra memori banding dari pihak yang berperkara, dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa di dalam memori banding yang diajukan telah diuraikan bahwa Pembanding semula Pelawan sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara perdata Nomor 266/Pdt.Bth/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 11 April 2018;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati keberatan tersebut dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, menurut pendapat Majelis Hakim tingkat banding materi keberatan-keberatan tersebut pada prinsipnya telah dipertimbangkan dengan benar dan beralasan hukum sehingga oleh Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan perkara aquo sudah tepat dan benar dan mencerminkan rasa keadilan baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam hasil pembuktian di muka sidang maka oleh Majelis Hakim tingkat banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 266/Pdt.Bth/2017/PN.Jkt.Pst

Hal 57 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 April 2018 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pelawan tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Mengingat Undang Undang Nomor : 20 tahun 1947 serta pasal 26 Ayat (1) Undang Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 266/Pdt.Bth/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 11 April 2018 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari: **RABU** tanggal **31 OKTOBER 2018** oleh kami **ELANG PRAKOSO WIBOWO, SH.,MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **H. ACHMAD SUBAIDI, SH.,MH** dan **NYOMAN DEDY TRIPARSADA, SH.,MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 580/PEN/PDT/2018/PT.DKI tanggal 3 Oktober 2018 ditunjuk sebagai Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini pada Pengadilan Tingkat Banding, putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **SENIN** tanggal **5 NOPEMBER 2018** dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh **BUDIARTO, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI tanggal 3 Oktober 2018, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

**KETUA MAJELIS HAKIM**

Hal 58 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. ACHMAD SUBAIDI, SH.,MH

ELANG PRAKOSO WIBOWO, SH.,MH

NYOMAN DEDY TRIPARSADA, SH.,MH

PANITERA PENGGANTI

BUDIARTO, SH

Rincian Biaya Banding :

- |    |                   |               |
|----|-------------------|---------------|
| 1. | Biaya Meterai     | :Rp6000,00    |
| 2. | Biaya Redaksi     | :Rp5000,00    |
| 3. | Biaya Pemberkasan | :Rp139.000,00 |

Jumlah

Rp150.000,00

( seratus lima puluh ribu rupiah )

Hal 59 Putusan Nomor 580/PDT/2018/PT.DKI

**Disclaimer**

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