



**P U T U S A N**  
Nomor 584 K/Pdt/2015

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

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**PT GOLDHILL**, diwakili oleh Budi Ganiswarna (Direktur Utama) berkedudukan di Jalan Kamboja Nomor 27 Tomang Raya Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Heru Bantolo, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "SAPALA" beralamat di Jalan Nurul Hidayah Nomor 57-A Kelurahan Kelapadua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan:

- 1. YAYASAN KESEJAHTERAAN TABUNGAN DAN PENSUN PEGAWAI PERTAMINA (YAKTAPENA) sekarang YAYASAN KESEJAHTERAAN PEGAWAI PERTAMINA (YKPP)**, dahulu beralamat di Jalan Cikini Raya Nomor 113-115 Jakarta Pusat, sekarang tidak diketahui alamatnya baik didalam maupun diluar wilayah Republik Indonesia;
- 2. NY. RETNO SUTJIATI SOERJOSOEMARNO**, bertempat tinggal di Jalan Benda Ujung Nomor 8 RT 003/RW 01 Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;
- 3. RADEN MAS YEDIDIAH ZENISAR KERTI DARPITO SOERJOSOEMARNO**, bertempat tinggal di Jalan Benda Ujung Nomor 8 RT 003/RW 01 Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;
- 4. IR. WEANNY KOMAR**, bertempat tinggal di Jalan D Nomor 9 Komplek Polri RT 003/RW 003 Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan;
- 5. JAPTO SULISTYO SOERJOSOEMARNO**, bertempat tinggal di Jalan Benda Ujung Nomor 8 RT 003/RW 01 Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;

Hal. 1 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **GHOZY MAHRIE**, bertempat tinggal di Jalan Kampung Melayu Kecil II Nomor 27 RT 002/RW 010 Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
7. **RADEN MAS SAHID ABISHALOM BININU NAYA SAKWIKO**, bertempat tinggal di Jalan Benda Ujung Nomor 8 RT 003/ RW 01 Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;
8. **ROBERT ROUW**, bertempat tinggal di Jalan T Nomor 25 RT 003/RW 010 Kelurahan Kebon Baru, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
9. **UMAR MUCHSIN**, bertempat tinggal di Jalan SMP 211 RT 005/RW 007 Srengseng Sawah, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;
10. **NY. ENNEKE JULIYANTHY**, bertempat tinggal di Jalan T Nomor 25 RT 003/RW 010 Kelurahan Kebon Baru, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
11. **FAHRI AYUB MUHAMMAD**, bertempat tinggal di Jalan H. Samali Nomor 31 Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan;
12. **HAYKAL GHOZY MAHRIE**, bertempat tinggal di Jalan Kampung Melayu Kecil II Nomor 27 RT 002/RW 010 Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, Nomor urut 2 s.d. 12 dalam hal ini memberi kuasa kepada Thomas abbon, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Japto S. Soejosoemarno, S.H., & Associates, beralamat di Jalan Haji Samali Nomor 31, Kalibata, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2012;
13. **BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN**, berkedudukan di Jalan Prapanca Raya Nomor 9 Jakarta Selatan;  
Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I s.d. XIII/ Terbanding I s.d. XIII;

Mahkamah Agung tersebut;

Hal. 2 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I s.d. XIII/ Terbanding I s.d Terbanding XIII, di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan status Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 22/Pasar Minggu, (terbit tanggal 24 April 1978), atas nama PT Goldhill, seluas 15.973 m<sup>2</sup>, sesuai Gambar Situasi tanggal 30 April 1977 Nomor 9/484/1977, terletak di Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
2. Bahwa perolehan hak atau kepemilikan bidang tanah tersebut oleh Penggugat adalah berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 28 Pebruari 1963 Nomor SK.1/Ka/63 jo. tanggal 9 Januari 1960 Nomor SK.24/Ka yang telah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958, yang berada dalam penguasaan Lembaga Penelitian Hortikultura Departemen Pertanian, kemudian tanah tersebut oleh Lembaga Penelitian Hortikultura Departemen Pertanian dengan Surat Pernyataan Tanah tanggal 9 Nopember 1974 Nomor :1647/Hort/10, diketahui Camat Pasar Minggu tanggal 19 Desember 1974 Nomor : K8/43/SP/TN/XII/74 jo Surat Keputusan Direktur Lembaga Penelitian Hortikultura tanggal 12 Nopember 1974 Nomor 1161a/Hort/10, diserahkan kepada Sdr.Drs. Soegiyono, dan oleh sdr. Drs. Soegiyono diserahkan kepada PT Goldhill (Penggugat) sebagaimana dimaksud dalam Surat Pernyataan tanggal 2 Januari 1975 Nomor 27/AB/1975;
3. Bahwa dalam rangka mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut, Penggugat telah mendapat Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) dari Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta tertanggal 26 Juli 1975 Nomor 1522/A/K/BKD/75 dan selanjutnya atas permohonan hak tersebut telah diterbitkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.237/HGB/DA/76 tanggal 17 Juli 1976 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Penggugat yang kemudian didaftarkan haknya menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 22/Pasar Minggu atas nama PT Goldhill, seluas 15.973 m<sup>2</sup> sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 30 April 1977 Nomor 9/484/1977, yang akan berakhir pada tanggal 23 April 1998;
4. Bahwa ketika Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu belum berakhir yaitu pada tanggal 4 Juni 1997, Penggugat telah mengajukan permohonan

Hal. 3 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015



perpanjangan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat XIII, berdasarkan Pasal 16 jo Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Pasal 2 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat jo Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa sesuai dengan Berita Acara pengukuran/Penelitian atas sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu terletak di Jln AUP, Kampung Rawa Minyak, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, disimpulkan bahwa bidang tanah HGB Nomor 22/Pasar Minggu yang asalnya diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 30 April 1977 Nomor 9/484/1977 yang mana panjang sisi-sisi batasnya "Tetap" sebagian bentuknya "Berubah" sedangkan luasnya "Tetap" yaitu: 15.973 m<sup>2</sup> karenanya prioritas perolehan hak atas tanah tersebut adalah Penggugat;

5. Bahwa sebagaimana dikemukakan diatas, sebelum berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu, yaitu pada tanggal 4 Juni 1997 Penggugat sebagai pemilik yaitu sah atas tanah tersebut, dengan mengingat amanat Pasal 10 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah jo. Pasal 29 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Ketentuan-ketentuan hukum sebagaimana tersebut di atas, akan tetapi perpanjangan atau pemberian hak baru atas tanah HGB Nomor 22/Pasar Minggu tersebut tidak dilaksanakan lebih lanjut oleh Tergugat XIII dengan alasan (menurut Tergugat XIII), karena diklaim oleh pihak lain antara lain pihak Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina (Yaktapena) atau Tergugat I dengan dasar Surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 4142/VI/1983 tanggal 30 Juni 1983 tentang SIPPT atas tanah seluas 7 ha. Yang terletak di Rawa Minyak Jakarta Selatan;
6. Bahwa menindaklanjuti permasalahan tersebut Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan Suratnya tertanggal 6 November 1985 Nomor 03788/XI/1985 yang ditujukan kepada Tergugat I telah "mencabut Surat Ijin Penunjukkan Penggunaan Tanah (SIPPT) atas nama Yaktapena seluas 7 ha. atas tanah yang terletak di Rawa Minyak Jakarta Selatan tersebut dengan penjelasan sebagai berikut:

Hal. 4 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Gubernur Nomor 4142/VI/1983 tanggal 30 Juni 1983 tentang SIPPT atas tanah seluas 7 ha yang terletak di Rawa Minyak Jakarta Selatan, dicabut kembali;
- b. Masih diberikan kesempatan mendapatkan SIPPT atas tanah di Rawa Minyak Pasar Minggu seluas  $\pm$  4 Ha, dengan ketentuan, diharuskan terlebih dahulu membebaskan tanah dari Penggarap nyata yang sah yaitu kepada pemegang Girik C Nomor 103 atas nama Ripun bin Remis dan 16 orang penggarap atas nama A.Kadir bin Toyib Cs. Serta HGB Nomor 22/Pasar Minggu atas nama PT Goldhill;

Bahwa menanggapi hal tersebut, Tergugat I dengan suratnya tanggal 16 Maret 1987 Nomor 097/TKPP/87-90 ditujukan kepada Gubernur perihal tanah seluas 4 ha. Di Rawa Minyak Pasar Minggu melaporkan, bahwa mengingat YKPP (Tergugat I) tidak mempunyai kemampuan dana, maka tidak akan melanjutkan lagi pembebasan tanah;

Bahwa ternyata meskipun SIPPT kepada Tergugat I telah dicabut oleh Gubernur DKI Jakarta dan Tergugat I telah menyatakan tidak akan melanjutkan pembebasan tanahnya karena tidak ada dana, namun terhadap bidang tanah seluas  $\pm$  15.973 m<sup>2</sup> milik Penggugat tersebut, telah dialihkan oleh Ketua Yaktapena (yang baru/ Soebagijo Hadisoerjo, SH) (Tergugat I) kepada Abdul Kadir Azhari bin Murtabih berdasarkan Akta Pemindahan Hak dan kuasa Nomor 25 tanggal 18 Maret 1993 yang dibuat dihadapan Notaris M. Tadjoeidin. Dan kemudian dengan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 57 tanggal 8 Maret 1993 Notaris M. Tadjoeidin, bidang tanah tersebut dialihkan kembali kepada Ayub Muhamad;

Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut dilakukan atas bidang tanah milik Penggugat yang berstatus HGB Nomor 22/Pasar Minggu yang pada saat itu masih berlaku, karenanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut dapat dikategorikan sebagai "perbuatan melawan hukum" dan karenanya sejak semula telah mengandung cacat hukum, karena ada causa yang tidak halal, mengalihkan bidang tanah yang bukan haknya, karenanya melanggar ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara ;

7. Bahwa selanjutnya dalam paparan yang dikemukakan oleh Tergugat XIII dalam Gelar Perkara tanggal 28 September 2011 di Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, terungkap bahwa ke 13 (tiga belas) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut berada diatas tanah bekas Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 22/Pasar Minggu,

Hal. 5 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015



namun ke-13 (tiga belas) pemegang haknya tidak memperolehnya dari pemegang HGB Nomor 22/Pasar Minggu tersebut melainkan diperoleh dari Ayub Muhammad yang kemudian berdasarkan Akta Pengoperan Hak atas Tanah Garapan Nomor Akta Pengoperan dan 89 Hak atas Tanah Garapan kepada Nomor 71,72, 73, 74, 75, 76, 82, 84, 85, 86, 87, 88 dan 89 dialihkan kepada Tergugat II s.d. Tergugat XII;

8. Bahwa sedangkan riwayat perolehan Ayub Muhammad adalah berasal dari Yaktapena yang dialihkan kepada Abdul Kadir Azhari bin Murtabih berdasarkan Akta Pemindahan hak dan kuasa Nomor 25 tanggal 18 Maret 1993 dibuat dihadapan Notaris M Tadjoeidin dan dengan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 57 tanggal 8 Maret 1993 Notaris Tadjoeidin dialihkan kepada Ayub Muhamad karenanya perbuatan-perbuatan pemindahan hak dengan Akta Pemindahan Hak dan kuasa Nomor 25 tanggal 18 Maret 1993 dibuat dihadapan Notaris M Tadjoeidin adalah merupakan "perbuatan melawan hukum", demikian pula perbuatan hukum berikutnya (dengan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 57 tanggal 8 Maret 1993 Notaris Tadjoeidin dialihkan kepada Ayub Muhamad) adalah tidak sah dan bersifat "batal dengan sendirinya" demi hukum, karena:

- a. Yaktapena (Tergugat I) bukan pemegang HGB Nomor 22/Pasar Minggu;
- b. PT Goldhill (Penggugat) tidak pernah mengalihkan bidang tanah tersebut kepada Yaktapena (Tergugat I);
- c. Peralihan Hak dilakukan oleh Yaktapena (Tergugat I) pada saat SIPPT atas nama Yaktapena telah dicabut oleh Gubernur sejak tahun 1983;
- d. Yaktapena (Tergugat I) mengalihkan tanah HGB Nomor 22/Pasar Minggu, pada saat HGB masih berlaku dan Yaktapena (Tergugat I) tidak memperoleh tanah tersebut dari PT Goldhill (Penggugat) padahal telah ditegaskan dalam Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta tertanggal 6 November 1985 Nomor 03788/XI/1985, apabila ingin mendapatkan SIPPT kembali atas tanah tersebut, dengan syarat terlebih dahulu membebaskan tanah tersebut dari pemegang HGB Nomor 22/Pasar Minggu atas nama PT Goldhill;

Bahwa dengan demikian jelas bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Yaktapena (Tergugat I) merupakan perbuatan melawan hukum, dan karenanya sejak semula telah tidak sah dan batal demi hukum. Oleh karena itu, maka penerbitan dari ke 13 (tiga belas) Sertifikat HGB tersebut sejak



semula telah mengandung cacat hukum secara administrative dan harus dibatalkan kembali;

9. Bahwa Tergugat XIII memahami benar bahwa dengan berakhirnya masa berlaku Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu, Penggugat masih ada hak keperdataan/prioritas mendapatkan hak atas tanah tersebut, akan tetapi masih menerbitkan ke-13 (tiga belas) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama pihak lain, karenanya ke-13 (tiga belas) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut sejak semula telah mengandung cacat hukum secara administrative, karenanya pula dapat dikwalifisir sebagai suatu "Perbuatan melawan hukum", dan cukup alasan apabila harus dihukum untuk mematuhi dan mentaati isi putusan Pengadilan dalam perkara ini;
10. Bahwa penguasaan tanah dilakukan oleh Tergugat II s.d. XII dengan cara yang bertentangan dengan hukum;  
Bahwa sebagaimana dikemukakan di atas bahwa berdasarkan penelitian berbagai pihak bahwa ke-13 (tiga belas) Hak Guna Bangunan (HGB) yaitu HGB Nomor 669, HGB Nomor 670, HGB Nomor 991, HGB Nomor 992, HGB Nomor 994, HGB Nomor 1002, HGB Nomor 1006, HGB Nomor 1012, HGB Nomor 1014, HGB Nomor 1015, HGB Nomor 1016, HGB Nomor 1017/Pasar Minggu berasal dari Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 22/Pasar Minggu;  
Bahwa penerbitan dari ke-13 (tiga belas) HGB tersebut sejak semula telah mengandung cacat hukum secara administratif dan harus dibatalkan kembali;
11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka menurut hukum Penggugat berhak menuntut mengenai pernyataan batas Sertifikat-Sertifikat HGB Nomor 669, HGB Nomor 670, HGB Nomor 991, HGB Nomor 992, HGB Nomor 994, HGB Nomor 1002, HGB Nomor 1006, HGB Nomor 1012, HGB Nomor 1014, HGB Nomor 1015, HGB Nomor 1016, HGB Nomor 1017/Pasar Minggu tersebut dan menuntut agar Tergugat II s.d. Tergugat XII sebagai pemilik sertifikat-sertifikat tersebut mematuhi dan mentaati isi putusan Pengadilan tersebut;
12. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat masing-masing sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat berhak menuntut ganti rugi yang dirinci berdasarkan nilai tanah tersebut sebesar  $Rp3.000.000,00/m^2 = 15.973 \text{ m}^2 \times Rp3.000.000,00 =$



Rp47.919.000.000,00 (empat puluh tujuh miliar, sembilan ratus sembilan belas juta rupiah);

13. Bahwa dikhawatirkan Tergugat II s.d. Tergugat XII akan mengalihkan hak atas tanah tersebut dengan cara apapun juga, karenanya cukup alasan menurut hukum bagi Penggugat untuk memohon kepada Pengadilan atas tanah-tanah tersebut diletakkan penyitaan jaminan;
14. Bahwa gugatan dalam perkara ini diajukan dengan alat-alat bukti yang mempunyai nilai otentik, karenanya cukup alasan bagi Penggugat untuk mohon agar perkara ini diberikan suatu putusan yang dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun ada banding, kasasi ataupun *verzet* (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga penyitaan jaminan yang telah diletakkan tersebut;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah satu-satunya pihak yang berhak atas prioritas untuk mendapatkan hak atas tanah ex Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu atas nama PT Goldhill (Penggugat) sesuai Gambar Situasi tanggal 30 April 1977 Nomor 9/484/1977, terletak di Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan seluas  $\pm 15.973 \text{ m}^2$  tersebut;
5. Memerintahkan Tergugat XIII untuk menerbitkan sertifikat hak guna bangunan atas tanah tersebut atas nama Penggugat, setelah syarat-syarat berdasarkan ketentuan hukum dan perundang-undangan dipenuhi;
6. Menyatakan batal dan tidak sah penjualan atau pengalihan hak atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu atas nama PT Goldhill (Penggugat) seluas  $\pm 15.973 \text{ m}^2$  oleh Yaktapena (Tergugat I) kepada Abdul Kadir Azhari bin Murtabih berdasarkan Akta Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor 25 tanggal 18 Maret 1993 yang dibuat dihadapan Notaris M. Tadjoeidin dan pengalihan hak berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 57 tanggal 8 Maret 1993 dihadapan Notaris M Tadjoeidin dari Abdul Kadir Azhari bin Murtabih kepada Ayub Muhamad dan kemudian dialihkan lagi berdasarkan Akta Pengoperan Hak atas Tanah Garapan kepada Nomor 71, 72, 73, 74, 75, 76, 82, 84, 85, 86, 87, 88 dan 89 dari Ayub Muhamad kepada Tergugat II s.d. Tergugat XII, dengan segala akibat hukumnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yaitu : HGB Nomor 669, HGB Nomor 670, HGB Nomor 991, HGB Nomor 992, HGB Nomor 994, HGB Nomor 1002, HGB Nomor 1006, HGB Nomor 1012, HGB Nomor 1014, HGB Nomor 1015, HGB Nomor 1016, HGB Nomor 1017/Pasar Minggu yang diterbitkan oleh Tergugat XIII adalah cacat, tidak sah dan batal demi hukum;
8. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat, uang sebesar Rp3.000.000,00/ m<sup>2</sup>= 15.973 m<sup>2</sup> x Rp3.000.000,00 = Rp47.919.000.000,00 (empat puluh tujuh miliar sembilan ratus sembilan belas juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat I s.d. Tergugat XII atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah ex Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu atas nama PT Goldhill (Penggugat) seluas ± 15.973 m<sup>2</sup> kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, bebas dari segala orang dan barang;
10. Menghukum Tergugat I s.d. Tergugat XII untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000,00- (seratus juta rupiah) sehari atas keterlambatannya melaksanakan isi putusan Pengadilan;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun ada banding, kasasi ataupun *verzet (uitvoerbaar bij voorraad)*;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena perkara ini;

Atau : Sekiranya Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II s.d. Tergugat XII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

A. Penggugat tidak berwenang

Bahwa sesuai dengan surat Direktur Perdata Kementerian Hukum dan HAM RI Nomor AHU 2-AH.01.09.9623 tanggal 28 September 2012, ternyata bahwa Penggugat sebagai PT .Goldhill tidak terdaftar sebagai badan hukum pada Kementerian Hukum dan HAM RI dan karenanya tidak dapat dikategorikan sebagai suatu badan hukum yang dapat menggugat dan digugat di Pengadilan layaknya sebagai suatu subyek hukum (*rechts person*) dan karenanya dalam perkara ini Penggugat yang tidak berstatus sebagai suatu badan hukum tidak berwenang untuk mengajukan gugatan

Hal. 9 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015

#### 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)



sebagaimana tersebut dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3263 K/Pdt/1992 tanggal 30 Juni 1994, yang memuat kaidah hukum bahwa perkumpulan yang telah dibubarkan tidak berhak untuk mengajukan gugatan;

## B. Gugatan Kurang Pihak

1. Bahwa sebagaimana dalam gugatan Penggugat *a quo* yang mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat dalam kaitannya dengan peralihan tanah seluas 15.973 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan (selanjutnya disebut dengan tanah terperkara) dan penerbitan ke-13 SHGB atas nama Para Tergugat II s.d. Tergugat XII, yang semula berdasarkan peralihan dari Tergugat I kepada Abdul Kadir Azhari bin Murtabih dan kemudian kepada Ayub Muhammad hingga kepada Para Tergugat II s.d. Tergugat XII, maka menurut hukum untuk adanya kebenaran formal maupun materil dalam perkara *a quo*, Penggugat harus mengikut sertakan pihak-pihak tersebut di atas sebagai Tergugat dalam gugatannya, yaitu Abdud Kadir Azhari bin Murtabih selaku kuasa ahli waris, yang nota bene berperan memberikan kuasa kepada Tergugat IV yang bertindak untuk dan atas nama Ayub Muhammad untuk kemudian mengoperkannya kepada Para Tergugat II s.d. Tergugat XII dan Ayub Muhammad yang dalam perannya sesuai dalil Penggugat telah mengoperkan tanah-tanah tersebut kepada para Tergugat II s.d. Tergugat XII;

2. Bahwa mengingat Penggugat tidak mengikut sertakan pihak-pihak yang tersebut di atas sebagai Tergugat dalam gugatannya yang mempunyai peran dalam kaitannya dengan perolehan tanah terperkara oleh Para Tergugat II s.d. Tergugat XII dalam keseluruhan SHGB atas nama masing-masing Para Tergugat II s.d. Tergugat XII, menurut hukum, gugatan Penggugat sedemikian harus dinyatakan sebagai gugatan yang kurang pihak dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*);

## C. Gugatan Tidak Menyebut letak dan batas tanah terperkara.

Bahwa dengan memperhatikan gugatan Penggugat dalam perkara aquo, ternyata bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menentukan batas-batas tanah terperkara sebagai obyek gugatan, sehingga akan menimbulkan kesulitan dalam eksekusinya kelak, yang menurut jurisprudensi Mahkamah Agung RI gugatan terhadap tanah yang tidak



menyebut letak dan batas-batas tanahnya secara lengkap haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*) sebagaimana tersebut dalam putusannya Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang memuat kaidah hukum bahwa suatu gugatan terhadap sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya, maka dalam *fundamentum petendi* surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan, jika tidak, maka Hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima;

D. Penggugat Tidak Ada Kepentingan

1. Bahwa salah satu persyaratan untuk mengajukan gugatan perdata adalah adanya kepentingan Penggugat;
2. Bahwa dalam perkara *a quo* ternyata Penggugat tidak terdapat kepentingan dengan keseluruhan tanah terperkara, karena sesuai dengan data/dokumen yang nantinya akan diajukan sebagai bukti di persidangan ternyata selain penerbitan SHGB Nomor 22/Pasar Minggu yang berasal dari eigendom verponding Nomor 6474 cacat hukum secara prosedur dan juga bahwa andai kata *quod non* tanah Penggugat yang tersebut dalam SHGB Nomor 22/Pasar Minggu yang berasal dari eigendom verponding SHGB Nomor 6474 seb tidak terletak di Kelurahan Pasar Minggu melainkan di Kelurahan Jati Padang dan karenanya hal tersebut telah dijadikan alasan untuk meminta pembatalan atas SHGB Nomor 22/Pasar Minggu sebagaimana tersebut dalam surat Kepala Kantor Agraria Jakarta Selatan Nomor 88/IV/U/I/S/K/84 tanggal 29 Februari 1984 yang ditujukan kepada Menteri Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria up. Direktur Pendaftaran Tanah dan surat Kepala Opstibda Jakarta Raya kepada Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri Nomor K/035/OPSTIBDA/X/ 1983 tanggal 31 Oktober 1983 yang menentukan bahwa SHGB Nomor 22/Pasar Minggu yang berasal dari eigendom verponding 6474 seb adalah terletak di Kelurahan Jatipadang dan bukan di Kelurahan Pasar Minggu;
3. Bahwa mengingat letak tanah SHGB Nomor 22/Pasar Minggu yang berasal dari *Eigendom* Nomor 6474 terletak di Kelurahan Jatipadang dan bukan di Kelurahan Pasar Minggu, sedangkan keseluruhan tanah terperkara dalam perkara *aquo* terletak di Kelurahan Pasar Minggu, maka menurut hukum sesuai jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya di bawah ini, Penggugat harus dinyatakan

Hal. 11 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015



tidak mempunyai kepentingan dan karenanya gugatan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

- a. Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang memuat kaidah hukum bahwa suatu gugatan harus diajukan oleh orang/subyek hukum yang mempunyai hubungan hukum dan mempunyai kepentingan dengan masalah yang disengketakan dan bukan oleh orang lain (asas *legitioma persona standi in judicio*) dan gugatan yang secara salah diajukan oleh orang lain tersebut, harus dinyatakan sebagai suatu gugatan tidak dapat diterima;
- b. Nomor 1357 K/Sip/1984 tanggal 27 Februari 1986 yang memuat kaidah hukum bahwa sesuai Asas-asas hukum Acara Perdata yang berlaku umum pengajuan suatu gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan karena ternyata dari posita dan petitum surat gugatan tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan Penggugat ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan putusan Nomor 565/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. tanggal 6 November 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II s.d. Tergugat XII tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp4.816.000,00 (empat juta delapan ratus enam belas ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan Nomor 319/PDT/2014/PT.DKI tanggal 24 Juli 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 28 Oktober 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2014 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 565/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. tanggal 10 November 2014, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan mana diikuti dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 November 2014;

Bahwa memori kasasi dari Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat II s.d. XII/Terbanding II s.d. XII pada tanggal 10 Desember 2014;

Kemudian Tergugat II s.d. XII/Terbanding II s.d. XII mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Desember 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* salah atau keliru menerapkan hukum c.q. Pengadilan Tinggi Jakarta telah mempertimbangkan eksepsi "Gugatan Penggugat Kurang Pihak" dan dalam pertimbangan hukumnya pada pokoknya Pengadilan Tinggi Jakarta, bahwa eksepsi Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding cukup beralasan, akan tetapi dalam pertimbangan hukumnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, bahwa mengenai eksepsi "gugatan kurang pihak" Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding tidak beralasan menurut hukum dan oleh karena itu eksepsi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima; Bahwa akan tetapi Pengadilan Tinggi Jakarta dalam pertimbangan hukum telah mempertimbangkan alasan-alasan Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding mengenai eksepsi "Gugatan Kurang Pihak" menurut Majelis banding cukup beralasan;
2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* c.q. Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut di atas telah salah menerapkan hukum, bahwa siapa-siapa yang akan digugat dalam suatu perkara perdata gugatan adalah "Hak" dan bukan "Kewajiban" dan Penggugatlah yang menentukan siapa-siapa yang dapat digugat, namun demikian apabila Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding menghendaki hadirnya pihak ketiga ic. ABDUL Kadir Azhari bin Murtabih dan Ayub Muhammad sebagai pihak dalam perkara ini melalui lembaga "*vrijwaring*" (*vide* Buku Pedoman Teknis

Hal. 13 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015



Administrasi dan Teknis Peradilan di Lingkungan Peradilan Perdata Umum halaman 61 aksara N butir 5;

3. Bahwa hal tersebut sesuai sebagaimana dari Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 tersebut: bahwa "Pengadilan tidak berwenang untuk karena jabatan menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan azas acara perdata, bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya";

Bahwa dalam perkara *a quo* walaupun Pengadilan Tinggi dapat membatalkan atau memeriksa ulang Pengadilan dibawahnya akan tetapi dalam putusannya telah bertentangan dengan azas Acara Perdata sebagaimana yang dinyatakan dalam Yurisprudensi dan buku (vide Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan di Lingkungan Peradilan Perdata Umum halaman 61 aksara N butir 5) tersebut di atas;

4. Bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tinggi Jakarta telah bertentangan dengan azas Acara Perdata dan ketentuan Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan di Lingkungan Peradilan Perdata Umum halaman 61 aksara N butir 5 tersebut di atas , sehingga karenanya *Judex Facti* cq. Pengadilan Tinggi Jakarta telah salah menerapkan hukum, karena itu putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut haruslah dibatalkan;

5. Bahwa selanjutnya *Judex Facti* mengenai alasan-alasan eksepsi lain mengenai letak dan batas-batas dan Penggugat tidak ada kepentingan telah memasuki materi gugatan dan harus dibuktikan sebagaimana pertimbangan *Judex Factie* cq. Pengadilan Tinggi Jakarta pada halaman 13 putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut *a quo*;

6. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan, hal demikian *Judex Facti* telah tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 164 HIR, Pasal 284 Rb.g dan Pasal 1866 KUHPerdata, maka kiranya Ketua Mahkamah Agung RI untuk memeriksa dan mengadili dalam pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA:

7. Bahwa atas pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Jakarta yang telah tidak mempertimbangkan gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara tersebut maka *Judex Facti* telah salah atau keliru menerapkan hukum, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Hal. 14 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015



- a. Bahwa hal-hal sebagaimana dikemukakan pada bagian eksepsi tersebut diatas mohon dianggap telah termasuk dan menjadi bagian dalam pokok perkara ini;
  - b. Bahwa *Judex Facti* telah salah atau keliru menerapkan hukum *Judex Facti* tidak menerapkan sebagaimana mestinya mengenai buku pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 164 HIR atau 284 R.Bg dan Pasal 1866 KUHPerdara yang terdiri dari berupa bukti: surat, saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah;
8. Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding terhadap Termohon Kasasi I s.d. Termohon Kasasi XIII dahulu Tergugat I s.d. Tergugat XIII/Terbanding I s.d. Terbanding XIII, bahwa untuk membuktikan dalail-dalil gugatan Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah diajukan bukti-bukti sebagai berikut:
- 8.1. Bukti P.1 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu Gambar Situasi tanggal 30 April 1977 Nomor 9/484/1977 atas tanah seluas 15.973 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan AUP Kampung Rawa Minyak, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas pemegang hak PT Goldhill;

Dari bukti tersebut membuktikan Penggugat mempunyai bukti yang terkuat dan sempurna karena sertifikat diterbitkan berdasarkan prosedur atau sesuai ketentuan hukum yang berlaku, tidak pernah dibatalkan karena itu haruslah mendapat perlindungan hukum untuk memperoleh prioritas haknya kembali;

- 8.2. Bukti P.2 berupa Surat Penyerahan Tanah tertanggal 9 November 1974 Nomor 1647/Hert/10 dari Direktur Lembaga Penelitian Hortikultura kepada: Drs.Sugijono T.W sebagai Konsultan Agraria;
- 8.3. Bukti P.3 berupa Surat Keputusan Direktur Lembaga Penelitian Hortikultura Nomor 1661a tanggal 12 November 1974, mengenai pemberian tanah tanah R.V.E verp. 6474 seluas 1,5 ha kepada Drs.Soegijojno;

Dari bukti P.2 dan P.3 tersebut membuktikan Ir Sugiyona memperoleh tanah secara sah dari negara Departemen Pertanian RI c.q. Lembaga Penelitian Holticultura;

- 8.4. Bukti P.4 berupa Akta Pengoperan dan Penyerahan Nomor 36 tanggal 30 Oktober 1975 Notaris dan PPAT R. Soerojo Wongsowidjojo, S.H, di Jakarta;
- 8.5. Bukti P.4a berupa peta ikhtisar, dari Suku Dinas Tata Kota Wilayah Kota Jakarta Selatan, atas tanah 15.973 m<sup>2</sup> milik PT Golghill;



Dari bukti P.4, P4a ini membuktikan Penggugat sejak awal memperoleh hak secara sah dan telah dilakukan ulang pengukuran ternyata benar lokasi letak dan batas-batasnya tidak berubah;

8.6. Bukti P.5 berupa Surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 1522/A/k/BKD/75, tanggal 26 Juli 1975, Pokok : Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah seluas 15.973 m<sup>2</sup> Rawa Minyak; Jatipadang Pasar Minggu, Wilayah Kota Jakarta Selatan DKI Jakarta untuk membangun perumahan, Kepada "Goldhill PT" ;

Dari bukti P.5 ini membuktikan Penggugat sejak awal Penggugat memperoleh ijin untuk menggunakan dan membangun perumahan atas tanah yang dibelinya tersebut;

8.7. Bukti P.6 berupa Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor Sk.237/HGB/DA/76, tanggal 17 Juli 1976. Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan, atas tanah seluas 15.973 m<sup>2</sup> kepada PT Goldhill;

Dari bukti P.6 ini membuktikan bahwa Penggugat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri memperoleh hak Guna bangunan atas tanah seluas 15.973 m<sup>2</sup> tersebut;

8.8. Bukti P.7 berupa Surat Permohonan Perpanjangan PT Goldhill atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu yang terletak di Rawa Minyak, Kelurahan Pasar minggu, Jakarta Selatan;

Dari bukti P.7 ini membuktikan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu sebelum masa berlakunya habis telah mengajukan perpanjangan hak tersebut;

8.9. Bukti P.8 berupa Berita Acara tanggal 11-10-1995 Nomor 162/PPT/JS/-1995, mengenai Pengukuran/Penelitian atas tanah seluas 15.973 M<sup>2</sup> di Jalan AUP Rawa Minyak, Pasar Minggu atas permintaan PT Goldhill;

8.10. Bukti P.8a berupa Peta Fotogrametri Tahun 1980, Lembar: 42/55, 42/56, 43/55 dan 43/56, Kotak : C-D-D-E/4-5, D-E/1, A/5 dan A/1;

Dari Bukti P.8 dan P.8a ini membuktikan, bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu milik Penggugat dilakukan pengukuran ulang oleh pejabat pertanahan Jakrta Selatan ternyata tidak ada perubahan letak dan luasnya;

8.11. Bukti P.9 berupa Surat Gubernur Kepala Daerah khusus Ibukota Jakarta Nomor 03788/XI/1975, tanggal 6 Nopember 1985 kepada Yayasan Kesejahteraan Tabungan Dan Pensiunan Pegawai



Pertamina, Perihal : Pencabutan Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah seluas  $\pm$  7 ha yang terletak di Rawa Minyak, Kelurahan Pasar Minggu, Wilayah Jakarta Selatan guna membangun Perumahan Karyawan Pertamina;

Dari bukti P.9 ini membuktikan bahwa bahwa semula Gubernur DKI memberi ijin penggunaan tanah seluas 7 ha akan tetapi karena satu hal ijin itu dicabut kembali;

8.12. Bukti P.10 berupa Surat Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina (YKPP) tanggal 16 Maret 1987, Nomor 097/YKPP/87 kepada Gubernur Kepala Daerah khusus Ibukota Jakarta Perihal : Masalah tanah seluas + 4HA yang terletak di Rawa Minyak, Kelurahan Pasar Minggu wilayah Jakarta Selatan guna membangun Perumahan Karyawan Pertamina;

Dari bukti P.10 ini membuktikan bahwa sejak awal Tergugat I sudah melepaskan konsesinya (ijin) yang diberikan oleh gubernur akan tetapi karena tidak punya dana maka Tergugat I melepaskannya;

8.13. Bukti P.11 berupa Surat Badan Pertanahan Nasional, Perihal: Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan Nomor 20/SPb/DV/X/1211 tanggal 28 Oktober 2011 Tentang Tumpang Tindih Tanah Bekas HGB Nomor 22/Pasar Minggu atas nama PT. Goldhill seluas 15.973 m<sup>2</sup> dengan Nomor 669, HGB Nomor 670, HGB Nomor 671, HGB Nomor 991, HGB Nomor 992, HGB Nomor 994, HGB Nomor 1002, HGB Nomor 1006, HGB Nomor 1012, HGB Nomor 1014, HGB Nomor 1015, HGB Nomor 1016 dan HGB Nomor 1017/Pasar Minggu, atas nama Yapto Sulistiyo Soerjosoemarno, DKK, yang terletak di AUP Rawa Minyak, Kel. Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan ;

Dari bukti P.11 tersebut membuktikan bahwa Badan Pertanahan Nasional Pusat telah melakukan penelitian ulang mengenai Tanah Bekas HGB Nomor 22/Pasar Minggu atas nama PT. GOLDHILL seluas 15.973 M2, ternyata hasil penelitian Badan Pertanahan Nasional Pusat, bahwa HGB Nomor 669, HGB Nomor 670, HGB Nomor 671, HGB Nomor 991, HGB Nomor 992, HGB Nomor 994, HGB Nomor 1002, HGB Nomor 1006, HGB Nomor 1012, HGB Nomor 1014, HGB Nomor 1015, HGB Nomor 1016 dan HGB Nomor 1017/Pasar Minggu, atas nama Yapto Sulistiyo Soerjosoemarno, DKK, terbit diatas Tanah Bekas HGB Nomor 22/Pasar Minggu atas nama PT. GOLDHILL seluas 15.973 m<sup>2</sup>, karena itu sertifikat-



sertifikat HGB atas nama Ypto Sulistiyo Soerjosoemarno, dan kawan-kawan tersebut terdapat cacad Administrasi;

Bahwa oleh karena Sertifikat-Sertifikat HGB atas nama Ypto Sulistiyo Soerjosoemarno, kawan-kawan tersebut terdapat cacat Administrasi syarat-syarat kebatalannya atau tidak mempunyai kekuatan hukum;

8.14. Bukti P.12 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1996 atas tanah di Jalan AUP Pasar Minggu atas nama PT Goldhill seluas 15.973 m<sup>2</sup>;

8.15. Bukti P.13 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1997 atas tanah di Jalan AUP Pasar Minggu atas nama PT Goldhill seluas 15.973 m<sup>2</sup>;

8.16. Bukti P.14 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2008 atas tanah di Jalan AUP Pasar Minggu atas nama PT Goldhill seluas 15.973 m<sup>2</sup>;

Dari bukti P.12, P.12, P.14 membuktikan bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah telah melakukan kewajibannya untuk membayar pajak atas tanah yang dimiliki yang dikuasai, diduduki kepada Negara Republik Indonesia;

8.17. Bukti P.15 berupa Tanda Setoran Nomor 71/IX/Bhi/75, sebesar Rp11.979.750,00 untuk ijin penggunaan tanah seluas ± 15.973 m<sup>2</sup> tanggal 1 September 1975 atas tanah di Jalan AUP Pasar Minggu atas nama PT Goldhill;

Dari bukti P.15 ini membuktikan Penggugat diakui sebagai pemilik yang sah memiliki ijin penggunaan tanah untuk dimanfaatkan kepentingan masyarakat pada umumnya;

8.18. Bukti P.16 berupa Surat Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Jakarta Nomor Dpk 12/598/12/74, tanggal 14 Desember 1974, Perihal: Permohonan Keterangan Hak, Kepada Sdr. Drs. Soegiono;

Dari bukti P.16 ini membuktikan Dirjen Agraria memberi jawaban untuk melengkapi syarat-syaratnya untuk permohonan hak agar terbitnya suatu hak dapat diproses;

8.19. Bukti P.17 berupa Surat Keterangan Lurah Pasasr Minggu, Nomor L2/62/33/1974, tanggal 19 Desember 1974, diketahui Camat Pasar Minggu, Nomor K.3./43./SK/TN/XII/74, tanggal 19 Desember 1974;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perihal : Masalah SHGB Nomor 22/Pasar Minggu, Jakarta Selatan,  
Kepada Ketua Bakorstanasda Jaya di Jakarta;

Dari bukti P.17 ini membuktikan bahwa Ir Sugiyono sebagai pemilik tanah tersebut benar-benar menguasai secara fisik sejak tahun 1974 yang kemudian dijual kepada Penggugat;

8.20. Bukti P.18 berupa Surat Badan Koordinasi Bantuan Pemantapan Stabilitas Nasional, tanggal 13 Maret 1996, Nomor K/77/Stanas/III/1996, Perihal : Masalah SHGB Nomor 22/Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Kepada Ketua Bakorstanasda Jaya di Jakarta;

8.21. Bukti P.19 berupa Surat Badan Koordinasi Bantuan Pemantapan Stabilitas Nasional, tanggal 13 Maret 1996, Nomor K/78/Stanas/III/1996, Perihal: Masalah SHGB Nomor 22/Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Kepada Kapolda Metro Jaya di Jakarta;

8.22. Bukti P.20 berupa Surat Kantor Pertanahan Jakarta Selatan Nomor : 1.711.2/3689/S/1995, Perihal: Laporan hasil Penelitian atas permohonan Rekomendasi SIPPT an. PT. Goldhill seluas 15.973 m2 terletak di Jalan AUP Rawa Minyak Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta di Jakarta;

Dari bukti P.18, P.19 ini membuktikan bahwa Masalah SHGB Nomor 22/Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dari Ketiga (Bakoortanas, Bakoortnasda Jaya, dan Kepolisian) intansi tersebut tidak ada akibat hukum apapun terhadap kepemilikan tanah Penggugat dan keabsahan SHGB 22/Pasar Minggu tersebut, akan tetapi faktanya ternyata sekarang Badan Pertanahan Jakarta Selatan dengan melanggar hukum menerbitkan sertifikat-sertifikat atas nama Yapto Surjosumarno DKK diatas tanah milik Penggugat;

8.23. Bukti P.21 berupa Akta Perseroan Terbatas "PT GOLDHILL" Nomor: 42 tanggal 11 Maret 1969;

8.24. Bukti P.22 berupa Akta Perseroan Terbatas "PT. Goldhill" Nomor: 14 tanggal 12 Februari 1986;

8.25. Bukti P.23 berupa Akta Kutipan dari Daftar Keputusan Menteri Kehakiman Tertanggal 15 April 1986 Nomor: C2-2780 HT. 01.04.Th86., mengenai perubahan Pasal 4 Anggaran Dasar PT. Goldhill;

8.26. Bukti P.24 berupa Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Nomor SIUP: 2777/1880-p/09-03/PB/II/90 atas nama PT Goldhill tertanggal 24 Februari 1990;

Hal. 19 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8.27. Bukti P.25 berupa Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak atas nama "PT Goldhill";
- 8.28. Bukti P.26 berupa Surat Keterangan Domisili Perusahaan, Lurah Jati Pulo, tertanggal 02 Juli 1991 atas nama perusahaan PT Goldhill;
- 8.29. Bukti P.27 berupa Surat Keterangan Lurah Jati Pulo Nomor: 21/1.755.2, tertanggal 2 Juli 1991, Budi Ganiswara sebagai Penanggung jawab atas nama perusahaan PT Goldhill;
- 8.30. Bukti P.28 berupa Tanda Daftar Perusahaan Nomor Pendaftaran 0902150061, tertanggal 11 Pebruari 1992.atas nama PT Goldhill;
- 8.31. Bukti P.29 berupa Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Goldhill Nomor 22 tertanggal 24 September 2003, Stephany Mahkamah Agung Republik Indonesia a Lilianti, S.H., Notaris di Jakarta;

Dari bukti P.21 s.d. P.27 tersebut membuktikan bahwa Penggugat sebagai badan hukum telah melengkapi syarat-syaratnya sebagaimana mendirikan Badan Hukum dan melakukan rapat mengenai adanya badan hukum atau perseroan , sehingga dari hal-hal tersebut PT Goldhill keberadaannya telah memenuhi legalitas sebagai perusahaan yang berbentuk Badan Hukum Perseroan Terbatas;

- 8.32. Bukti P.30 berupa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 29 Mei 2012 Nomor 215/G/2011/PTUN-JKT.;
- 8.33. Bukti P.31 berupa putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 18 Desember 2012 Nomor: 215/G/2011/PTUN-JKT.

Dari bukti P.30, P.31 berupa putusan-putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara, membuktikan bahwa HGB Nomor 669, HGB Nomor 670, HGB Nomor 671, HGB Nomor 991, HGB Nomor 992, HGB Nomor 994, HGB Nomor 1002, HGB Nomor 1006, HGB Nomor 1012, HGB Nomor 1014, HGB Nomor 1015,HGB Nomor 1016 dan HGB Nomor 1017/Pasar Minggu, atas nama Yapto Sulistiyo Soerjosoemarno, DKK, tetap dalam statatus *quo* yang artinya tidak dapat dialihkan atau perbuatan-perbuatan hukum lain ;

Saksi : Hasan Kudani dibawah sumpah menurut agama Islam yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi mengetahui PT Goldhill tahunya PT Goldhill dari temannya yang menjaga tanah PT Goldhill tersebut;
- Bahwa benar saksi mengetahui lokasi dan letak tanahnya dan mengetahui batas-batasnya, sebelah Utara tanah holticultura, sebelah

Hal. 20 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur Holticultura/garapan penduduk, sebelah Selatan Tanah/ Perumahan Bank Indonesia, sebelah Barat Jalan AUP;

- Bahwa benar saksi mengetahui letak dan batas-batasnya karena saksi bertempat tinggal tidak jauh dari tanah tersebut;
  - Bahwa benar saksi semula sebagai pegawai Departemen Kesehatan dan kemudian kerja dikelurahan dan saksi kenal dengan Ir. Sugiyono;
  - Bahwa benar saksi mengetahui tanah sengketa tanah eigendom perponding 6474 luasnya kira-kira 50 Ha yang dikuasai Djonoen, kemudian dibebaskan oleh pemerintah Djonen diberi 8 ha;
  - Bahwa benar saksi mengetahui tanah tersebut tanah *eigendom* 6474 karena saksi pernah kerja dikelurahan dan sering bersama dengan Ir. Sugiyono;
  - Bahwa benar tanah Djonoen seluas 8 Ha tersebut kemudian dijual ke Bank Indonesia;
  - Bahwa benar saksi mengetahui tanah milik PT Goldhill luasnya kira-kira 1,6 Ha yang dibeli dari Ir Sudyono;
  - Bahwa benar saksi mengetahui PT Goldhill memiliki tanah tersebut membeli dari Ir. Sugiyono dan Ir. Sugiyono memperoleh tanah dari Departemen Pertanian lembaga holticultura dari Ir Masman Bekti;
  - Bahwa benar saksi kenal dengan Ir. Sugiyono karena dulu sering dipanggil dan sering bersama dan kerjasama secara freelance dengan Ir Sugiyono;
  - Bahwa saksi mengetahui tanah itu semula milik Ir Sugyono yang diperoleh dari Pertanian Lembaga Holcultura sebagai konsultan bidang agraria;
  - Bahwa benar saksi mengetahui tanah tersebut kemudian terbit Sertifikat HaK Guna Bangunan atas nama PT Goldhill;
  - Bahwa benar saksi mengetahui PT Goldhill pernah menguasai dan menduduki yang dijaga oleh teman saksi sebagai pegawai-pegawai PT Goldhill;
  - Bahwa benar saksi mengetahui dulunya tanah itu dulunya kosong sekarang dipagar dikuasai oleh Yapto;
- Saksi: Sahröny dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa benar saksi mengetahui tanah itu milik PT Goldhill tahunya sejak tahun 1976, karena ada penggarap sekaligus menjaga;

Hal. 21 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi mengetahui lokasi, letak dan batas-batasnya tanah-tanah lokasinya, batas sebelah Utara Komplek Holticultura, sebelah Timur Holticultura garapan/RW 06, sebelah Selatan Perumahan Bank Indonesia, sebelah Barat Jalan AUP;
  - Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Goldhill karena ada yang jaga pada waktu itu dan yang menjaga adalah Asari sebagai guru silat saksi;
  - Bahwa benar sepengetahuan saksi dipagar oleh yapto tahun 2009 dan sekarang dikuasai oleh Yapto;
9. Bahwa atas gugatan Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, dengan demikian maka ia telah tidak mempergunakan haknya untuk dirinya;
10. Bahwa Tergugat II s.d. Tergugat XII/Terbanding II s.d. Terbanding XII sekarang Termohon II s.d. Termohon Kasasi telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:
- 10.1. Bukti T.01 berupa Surat Direktur Perdata Dirjen AHU Kementerian Hukum dan Ham RI Nomor AHU.2-AH.01.09-9623 tanggal 28 September 2012;
- Dari bukti tersebut tidak terbukti menerangkan adanya PT Goldhill BATAM, dengan demikian maka PT Goldhill tetap ada karena telah terdaftar dan telah diumumkan dalam lembaran Negara Republik Indonesia, maka hak kepemilikan Penggugat haruslah dilindungi hukum karena itu Penggugat tetap memperoleh hak prioritas atas kepemilikan tanah seluas 1.593 m<sup>2</sup> dengan Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu tersebut;
- 10.2. Bukti T.02 berupa Akta Nomor 125 tanggal 18 Maret 1993 tentang Pemindahan Hak Dan Kuasa;
- Dari bukti tersebut perbuatan pemindahan tanah dan kuasa atas tanah seluas 7 ha yang mencakup tanah milik Penggugat seluas 15.973 berupa Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 22/Pasar Minggu tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, karena SIPPT gubernur tersebut telah dibatalkan;
- 10.3. Bukti T.03 berupa Akta Nomor 57 tanggal 8 Maret 1993 tentang Perikatan Untuk Jual Beli;

Hal. 22 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015

#### 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)



Dari bukti tersebut perbuatan pengikatan jual beli tidaklah sah karena obyeknya menyangkut tanah milik Penggugat berupa tanah hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu tersebut;

- 10.4. Bukti T.04 berupa Surat Pernyataan Abdul Kadir Azhari tertanggal 7 Desember 1995;

Dari bukti tersebut merupakan perbuatan yang tidak sah karena orang yang tidak berhak menerima pembayaran, bahwa tanah yang diakui dan dibayar adalah tanah milik Penggugat;

- 10.5. Bukti T.05 berupa Nomor 1 tanggal 7 Desember 1995 tentang Surat Kuasa;

Dari bukti tersebut adalah cacat hukum, bahwa terbukti obyek yang dikuasakan adalah tanah seluas 7 ha dan sebagian adalah tanah milik Penggugat karenanya Surat Kuasa tersebut tidaklah mempunyai kekuatan hukum, dengan demikian maka perbuatan atau tindakan mengenai tanah milik Penggugat tidaklah sah;

- 10.6. Bukti T.06 berupa Nomor 71 Tanggal 23 Desember 1999 tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan kepada Yapto Surjosomarno;

- 10.7. Bukti T.07 berupa Nomor 72 Tanggal 23 Desember 1999 tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan kepada Ny. Retno Sutjiati Surjosumarno;

- 10.8. Bukti T.08 berupa Nomor 73 Tanggal 23 Desember 1999 tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan kepada Ny. Retno Sutjiati Surjosumarno;

- 10.9. Bukti T.09 berupa Nomor 75 Tanggal 23 Desember 1999 tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan kepada Raden Sahid Abishalon Binimu Naya Sakwiko;

- 10.10. Bukti T.10 berupa Nomor 76 Tanggal 23 Desember 1999 tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan kepada Yedidiah Zenisar Kerti Darpito Sorjosomarno;

- 10.11. Bukti T.11 berupa Nomor 82 Tanggal 23 Desember 1999 tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan kepada Fahri Ayub Muhammad;

- 10.12. Bukti T.12 berupa Nomor 83 Tanggal 23 Desember 1999 tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan kepada Fahri Ayub Muhammad;

- 10.13. Bukti T.13 berupa Nomor 84 Tanggal 23 Desember 1999 tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan kepada Ir Weany Komar;

Hal. 23 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10.14. Bukti T. 14 berupa Nomor 85 Tanggal 23 Desember 1999 tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan kepada Ny. Enneke Juliyanthi;
  - 10.15. Bukti T.15 berupa Nomor 86 Tanggal 23 Desember 1999 tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan kepada Robert Rouw;
  - 10.16. Bukti T.16 berupa Nomor 87 Tanggal 23 Desember 1999 tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan kepada Umar Muchsin;
  - 10.17. Bukti T.17 berupa Nomor 88 Tanggal 23 Desember 1999 tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan kepada Ghozy Mahrie;
  - 10.18. Bukti T.18 berupa Nomor 89 Tanggal 23 Desember 1999 tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan kepada Haykal Ghozy Mahrie;
- Dari bukti T.06 s.d. T.18 tersebut merupakan perbuatan-perbuatan atau tindakan yang dilakukan yang bertentangan dengan Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana diubah oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, karena tanah-tanah dalam keadaan sengketa dilakukan peralihan sehingga perbuatan tindakan mengoperkan hak bukan haknya, merupakan perbuatan melanggar hukum, karena itu segala produk yang dihasilkan haruslah dibatalkan;
- 10.19. Bukti T.19 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 669/Pasar Minggu tanggal 21 November 2001 atas nama Tergugat II;
  - 10.20. Bukti T.20 berupa SHGB Nomor 1014/Pasar Minggu tanggal 26 Juli 2002 atas nama Tergugat II;
  - 10.21. Bukti T.21 berupa SHGB Nomor 670/Pasar Minggu tanggal 5 April 2002 atas nama Tergugat III;
  - 10.22. Bukti T.22 berupa SHGB Nomor 671/Pasar Minggu tanggal 28 November 2001 atas nama Tergugat IV;
  - 10.23. Bukti T.23 berupa SHGB Nomor 991/Pasar Minggu tanggal 5 September 2001 atas nama Tergugat Tergugat V;
  - 10.24. Bukti T.24 berupa SHGB Nomor 992/Pasar Minggu tanggal 5 September 2001 atas nama Tergugat VI;
  - 10.25. Bukti T.25 berupa SHGB Nomor 994/Pasar Minggu tanggal 24 September 2001 atas nama Tergugat VII;
  - 10.26. Bukti T.26 berupa SHGB Nomor 1002/Pasar Minggu tanggal 7 Februari 2002 atas nama Tergugat VIII;
  - 10.27. Bukti T.27 berupa SHGB Nomor 1006/Pasar Minggu tanggal 25 Maret 2002 atas nama Tergugat IX;

Hal. 24 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10.28. Bukti T.28 berupa SHGB Nomor 1012/Pasar Minggu tanggal 26 Juli 2002 atas nama Tergugat X;
- 10.29. Bukti T.29 berupa SHGB Nomor 1015/Pasar Minggu tanggal 26 Juli 2002 atas nama Tergugat XI;
- 10.30. Bukti T.30 berupa SHGB Nomor 1017/Pasar Minggu tanggal 14 Agustus 2002 atas nama Tergugat XI;
- 10.31. Bukti T.31 berupa SHGB Nomor 1016/Pasar Minggu tanggal 26 Juli 2002 atas nama Tergugat XII;
- Dari bukti T.19 s.d. T.31 tersebut terbukti sertifikat-sertifikat tersebut obyeknya tumpang tindih-*over/leif* diatas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu milik Penggugat karena itu terbitnya Sertifikat-Sertifikat tersebut terdapat cacad secara Adminitrasi, sehingga Sertifikat-Sertifikat atas nama Teregugat II s.d. Tergugat XII terdapat syarat kebatalnnya, dengan demikian maka haruslah dibatalkan atau setidaknya-tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 10.32. Bukti T.32 Berupa Surat Lurah Pasar Minggu yang diketahui Camat Pasar Minggu kepada Walikotamadya Jakarta Selatan Nomor 11/1.711.1 tanggal 8 Maret 2000 perihal Rekomendasi permohonan hak atas tanah atas nama Tergugat II;
- 10.33. Bukti T. Berupa Surat Lurah Pasar Minggu yang diketahui Camat Pasar Minggu kepada Walikotamadya Jakarta Selatan Nomor 12/1.711.1 tanggal 8 Maret 200 perihal Rekomendasi permohonan hak atas tanah atas nama Tergugat II;
- 10.34. Bukti T.34 Berupa Surat Lurah Pasar Minggu yang diketahui Camat Pasar Minggu kepada Walikotamadya Jakarta Selatan Nomor 15/1.711.1 tanggal 8 Maret 2000 perihal Rekomendasi permohonan hak atas tanah atas nama Tergugat III;
- 10.35. Bukti T.35 Berupa Surat Lurah Pasar Minggu yang diketahui Camat Pasar Minggu kepada Walikotamadya Jakarta Selatan Nomor 23/1.711.1 tanggal 8 Maret 2000 perihal Rekomendasi permohonan hak atas tanah atas nama Tergugat IV;
- 10.36. Bukti T.36 Berupa Surat Lurah Pasar Minggu yang diketahui Camat Pasar Minggu kepada Walikotamadya Jakarta Selatan Nomor 10/1.711.1 tanggal 8 Maret 2000 perihal Rekomendasi permohonan hak atas tanah atas nama Tergugat V;
- 10.37. Bukti T.37 Berupa Surat Lurah Pasar Minggu yang diketahui Camat Pasar Minggu kepada Walikotamadya Jakarta Selatan Nomor

Hal. 25 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015



27/1.711.1 tanggal 8 Maret 2000 perihal Rekomendasi permohonan hak atas tanah atas nama Tergugat VI;

10.38. Bukti T.38 Berupa Surat Lurah Pasar Minggu yang diketahui Camat Pasar Minggu kepada Walikotaamadya Jakarta Selatan Nomor 14/1.711.1 tanggal 8 Maret 2000 perihal Rekomendasi permohonan hak atas tanah atas nama Tergugat VII;

10.39. Bukti T.39 Berupa Surat Lurah Pasar Minggu yang diketahui Camat Pasar Minggu kepada Walikotaamadya Jakarta Selatan Nomor 25/1.711.1 tanggal 8 Maret 2000 perihal Rekomendasi permohonan hak atas tanah atas nama Tergugat VIII;

10.40. Bukti T.40 Berupa Surat Lurah Pasar Minggu yang diketahui Camat Pasar Minggu kepada Walikotaamadya Jakarta Selatan Nomor 26/1.711.1 tanggal 8 Maret 2000 perihal Rekomendasi permohonan hak atas tanah atas nama Tergugat IX;

10.41. Bukti T.41 Berupa Surat Lurah Pasar Minggu yang diketahui Camat Pasar Minggu kepada Walikotaamadya Jakarta Selatan Nomor 24/1.711.1 tanggal 8 Maret 2000 perihal Rekomendasi permohonan hak atas tanah atas nama Tergugat X;

10.42. Bukti T.42 Berupa Surat Lurah Pasar Minggu yang diketahui Camat Pasar Minggu kepada Walikotaamadya Jakarta Selatan Nomor 21/1.711.1 tanggal 8 Maret 2000 perihal Rekomendasi permohonan hak atas tanah atas nama Tergugat XI;

10.43. Bukti T.43 Berupa Surat Lurah Pasar Minggu yang diketahui Camat Pasar Minggu kepada Walikotaamadya Jakarta Selatan Nomor 22/1.711.1 tanggal 8 Maret 2000 perihal Rekomendasi permohonan hak atas tanah atas nama Tergugat XI;

10.44. Bukti T.44 Berupa Surat Lurah Pasar Minggu yang diketahui Camat Pasar Minggu kepada Walikotaamadya Jakarta Selatan Nomor 28/1.711.1 tanggal 8 Maret 2000 perihal Rekomendasi permohonan hak atas tanah atas nama Tergugat XII;

Dari bukti T.32 s.d. T.44 tersebut terbukti kesalahn awal talah diciptakan oleh Lurah dan Camat berupa mengeluarkan surat rekomendasi permohonan hak pada hal, bahwa tanah telah dapat diketahui menjadi sengketa, bahwa lurah dan camat mengeluarkan rekomendasi atas dasar kebohongan karena masih ada hak-hak orang lain/Penggugat belum dibebaskan atau diselesaikan, dengan demikian maka surat rekomendasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut cacat hukum, karenanya segala produk yang berkaitan dengan surat rekomendasi haruslah dibatalkan;

10.45. Bukti T.45 berupa Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam perkara perdata Nomor 326/Pdt. G/2010/PN.Jkt.Sel.,

Dari bukti tersebut terbukti bahwa tanah hak pakai Nomor 85/Tanjung Barat berasal dari eigendom 8280, sedangkan tanah Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu berasal dari Eigendom 6474 karena itu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu adalah benar dan sesuai prosedur hukum diterbitkannya;

10.46. Bukti T.46 berupa Surat Kepala Komando Operasi Pemulihan Keamanan dan Ketertiban Daerah Jakarta Raya dan sekitarnya kepada Direktur Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri RI Nomor K/035/OPSTIBDA/X/1983 tanggal 31 Maret 1983 tentang Pencabutan SHGB Nomor 22/Pasar Minggu, Jakarta Selatan;

10.47. Bukti T.47 berupa Surat Kepala Kantor Agraria Kotamadya Jakarta Selatan kepada Menteri Dalam Negeri Nomor 88/IV/U/I/S/K/84 tanggal 29 Februari 1984 tentang Permohonan Pencabutan HGB Nomor 22/Pasar Minggu;

10.48. Bukti T.48 berupa Resume Hasil Penelitian Tim Terpadu Pemerintah Kota Jakarta Selatan tanggal 5 Januari 1994;

10.49. Bukti T.49 berupa Surat Badan Koordinasi Bantuan Pemantapan Stabilitas Nasional Daerah Jakarta Raya kepada Gubernur KDKI Jakarta Nomor K/139/STADA/X/1994 tanggal 11 Oktober 1994 perihal tanah Rawa Minyak di Jl. AUP Jakarta Selatan seluas bidang 4 Ha yang dikuasai YKKP;

10.50. Bukti T.50 berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan kepada Kanwil BPN DKI Jakarta Nomor 1.711.2/3689/1995 tanggal 19 Desember 1995;

10.51. Bukti T.51 berupa Surat Gubernur KDKI Jakarta kepada Menteri Agraria Nomor 165/1.711.2 tanggal 23 Januari 1996;

Dari bukti T. s.d. T.51 tersebut dasarnya dan alasannya adalah tidak benar, karena itu permohonan-permohonan atau rekomendasi pembatalan atas tanah hak guna bangunan Nomor 22/Pasar Minggu atas nama Penggugat tidak bernalasan menurut hukum karena itu haruslah ditolak, bahwa disamping itu bukti tersebut hanya berupa foto copy tanpa dapat diperlihatkan aslinya karenanya haruslah dikesampingkan;

Hal. 27 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015

#### 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 teruat 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

10.52. Bukti T.52 berupa SHGB Nomor 22/Pasar Minggu tanggal 24 April 1978;

Dari bukti T.52 ini adalah bukti hak milik Penggugat masih terdaftar di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan karena itu Penggugat haruslah mendapat perlindungan hukum untuk memperoleh prioritas haknya tetap melekat;

10.53. Bukti T. 53 berupa putusan Nomor 15 K/TUN/2007 tanggal 13 September 2007;

10.54. Bukti T.54 berupa putusan Nomor 88 PK/TUN/2008 tanggal 22 April 2009;

10.55. Bukti T.55 berupa putusan Nomor 1359/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel tanggal 15 Juni 2010;

10.56. Bukti T.56 berupa putusan Nomor 638/PDT/2010/PT.DKI tanggal 15 Juni 2011;

10.57. Bukti T.57 berupa putusan Nomor 326/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel tanggal 19 April 2011;

10.58. Bukti T.58 berupa putusan Nomor 1756/BS/Pid/1977 tanggal 10 Juni 1978 atas nama Terdakwa Abdul Kadir Azhari Cs;

Dari bukti T.53 s.d. T.58 tersebut hasruslah dikesamping tidaklah relepan, bahwa Penggugat bukan sebagai pihak dalam perkara-perkara tersebut, sehingga tidak ada akibat hukum secara eksekutorial bagi Penggugat, bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah yang kepemilikannya belum dibatalkan, karenanya keberadaan putusan-putusan tersebut tidak mengikat secara paksa terhadap Penggugat atau Penggugat tidak harus tunduk dan patuh pada putusan tersebut;

Saksi: Masehi dibawah sumpah agama Islam yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi tahu nama Yapto, Umar Muchsin, Ayub Muhammad;
- Bahwa benar saksi tidak tahu tanah sengketa tapi tahu tanah di Jalan AUP yang asal usulnya tidak tahu;
- Bahwa benar saksi mengetahui PT Goldhill dari plang papan nama diatas tanah tersebut;
- Bahwa benar saksi mengetahui Ir Sugiyono karena pada waktu bertemu Ir Sugiyono yang pernah ke lokasi dan Ir Sugiyono bilang jangan nyerobot;
- Bahwa beanr saksi mengetahui plang papan nama PT Goldhill pada tahun sekitar tahun 1973;

Hal. 28 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi mengetahui PT Goldhill membeli dari Ir Sugiyono sebagai konsultan Pertanian;
- Bahwa benar saksi sebagai penggarap dan waktu itu PT Goldhill ada yang menjaga satu orang;
- Bahwa benar Ir Sugiyono pernah lapor polisi terhadap sembilan orang;
- Bahwa benar saksi mengetahui tanah tersebut tanah kakeknya Dong dan pamannya pernah menyebut 6474;
- Bahwa benar saksi mengetahui ahli waris Dong menguasai sejak tahun 1970 sampai tahun 2009, ahli waris Dong dapatnya/asalnya tidak tahu;
- Bahwa benar saksi mengetahui sekarang tanahnya dikuasai oleh Yapto asalnya tidak tahu yang luasnya kira 3 Ha;

Saksi: Kusuma dibawah sumpah agama Islam yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi adalah pensiunan mantan pegawai DKI Jakarta, saksi pernah jabat pasar minggu tahun 2001 s.d. 2004;
- Bahwa benar saksi tidak kenal nama Tergugat selain/hanya kenal dengan Yapto;
- Bahwa benar saksi sebagai mantan camat Pasar Minggu yang membawahi 6 Kelurahan, Jalan AUP Pasar Minggu termasuk wilayah dibawah saksi ;
- Bahwa benar saksi pada waktu itu wilayah tersebut menjadi kumuh dan saksi sebagai camat menertibkan dipasang plang tanah ini dalam pengawasan Camat Pasar Minggu;
- Bahwa benar kata saksi pada waktu itu ada yang mengakui ada plang tanah ini milik Dong CS;
- Bahwa benar sepengetahuan saksi pada waktu itu tanah tersebut diakui oleh Dong Cs, Yapto dan Abdul Kodir Jaelani;
- Bahwa benar saksi mengetahui pada waktu saksi kecil tahu nama Ir Sugiyono orang pertanian;
- Bahwa benar sepengetahuan saksi tanah dari batas rel kereta api sampai Pasar Minggu adalah ttanah verponding 6474;
- Bahwa benar sepengetahuan saksi tanah itu tanah pertanian holticultura untuk pembibitan, juga kata Lurah Wahap almarhum;
- Bahwa benar saksi mengetahui pada waktu sebagai camat tanah tersebut sudah ada sertifikatnya;

Hal. 29 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar sepengetahuan saksi Djinoen ada hubungannya dengan Dong yaitu sebagai anak Dong;

11. Bahwa Tergugat XIII/Terbanding XIII sekarang Termohon Kasasi XIII telah mengajukan Bukti-Bukti Surat yang diberi tanda T.XIII-1 s.d. T.XIII-14, atas bukti Bukti-Bukti tersebut Penggugat menanggapi sebagai berikut :

- 11.1. Bukti T.XIII-1 berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 22/Pasar Minggu, tercatat atas nama Perseroan Terbatas "Goldhill" berkedudukan di Jakarta Gambar Situasi Nomor 9/484/1977 tanggal 30 April 1977 seluas 15.973 m<sup>2</sup>;
- 11.2. Bukti T.XIII-2 berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 669/Pasar Minggu, tercatat atas nama Retno Sutjiati Sorjosumarno Surat Ukur Nomor 09.02.04.02.0068/2000 tanggal 6 Juli 2000 seluas 1.652 m<sup>2</sup>;
- 11.3. Bukti T.XIII-3 berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 670 /Pasar Minggu, tercatat atas nama Raden Mas Yedidiah Zenisar Kerti Darpito Sorjosomarno Surat Ukur Nomor 00684/2000 tanggal 132 Oktober 2000 seluas 1.995 m<sup>2</sup>;
- 11.4. Bukti T.XIII-4 berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 671/Pasar Minggu, tercatat atas nama Ir Weani Komar Surat Ukur Nomor 09.02.04.02. 00674 tanggal 6 Juli 2000 seluas 1.504 m<sup>2</sup>;
- 11.5. Bukti T.XIII-5 berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 991/Pasar Minggu, tercatat atas nama Yapto Sulistyio Surjosumarno Surat Ukur Nomor 09.02.04.02.00680/2000 tanggal 6 Juli 2000 seluas 1.700 m<sup>2</sup>;
- 11.6. Bukti T.XIII-6 berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 992/Pasar Minggu, tercatat atas nama Ghozy Mahrie Surat Ukur Nomor 09.02.04.02.00678/2000 tanggal 6 Juli 2000 seluas 1.702 m<sup>2</sup>;
- 11.7. Bukti T.XIII-7 berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 994/Pasar Minggu, tercatat atas nama Raden Mas Sahid Abishalon Binimu Naya Sakwiko Surat Ukur Nomor 09.02.04.02.00683/2000 tanggal 6 Juli 2000 seluas 1.547 m<sup>2</sup>;
- 11.8. Bukti T.XIII-8 berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1002 /Pasar Minggu, tercatat atas nama Roberth Rouw Surat Ukur Nomor 09.02.04.02.00676/2000 tanggal 6 Juli 2000 seluas 1.329 m<sup>2</sup>;
- 11.9. Bukti T.XIII-9 berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1006/Pasar Minggu, tercatat atas nama Umar Muchsin Surat Ukur Nomor 09.02.04.02.00677/2000 tanggal 6 Juli 2000 seluas 1.948 m<sup>2</sup>;

Hal. 30 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015



- 11.10. Bukti T.XIII-10 berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1012/Pasar Minggu, tercatat atas nama Nyonya Enneke Yulianthi Surat Ukur Nomor 09.02.04.02. 00675/2000 tanggal 6 Juli 2000 seluas 1.617 m<sup>2</sup>;
- 11.11. Bukti T.XIII-11 berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1014/Pasar Minggu, tercatat atas nama Nyonya Retno Sutjiati Sorjosomarno Surat Ukur Nomor 09.02.04.02.00685/2000 tanggal 13 Oktober 2000 seluas 1.992 m<sup>2</sup>;
- 11.12. Bukti T.XIII-12 berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1015/Pasar Minggu, tercatat atas nama Fahri Ayub Muhamad Surat Ukur Nomor 09.02.04.02.00673/2000 tanggal 6 Juli 2000 seluas 1.392 m<sup>2</sup>;
- 11.13. Bukti T.XIII-13 berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1016/Pasar Minggu, tercatat atas nama Haykal Ghozy Mahrie Surat Ukur Nomor 09.02.04.02.00679 tanggal 6 Juli 2000 seluas 1.709 m<sup>2</sup>;
- 11.14. Bukti T.XIII-14 berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1017/Pasar Minggu, tercatat atas nama Fahri Ayub Muhammad Surat Ukur Nomor 09.02.04.02. 00682/2000 tanggal 6 Juli 2000 seluas 1.601 m<sup>2</sup>;
12. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/-Pembanding sekarang Pemohon Kasasi dan Tergugat II s.d. Tergugat XII/Terbanding II s.d. Terbanding XII sekarang Termohon Kasasi II s.d. Termohon Kasasi XII dan Tergugat XIII/Terbanding XIII sekarang Termohon Kasasi XIII dapatlah fakta-fakta hukum sebagai berikut:
  - 12.1. Bahwa Penggugat adalah sebagi pemilik tanah Hak Guna Bangunan(GHB) Nomor 22/Pasar Minggu atas tanah seluas 15.973 M2 yang haknya berakhir pada tanggal 23 April 1998 yang diterbitkan sesuai ketentuan hukum yang berlaku (Bukti P-1);
  - 12.2. Bahwa Penggugat telah mengajukan perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu pada 4 Juni 1997 setahun sebelumnya haknya berakhir, akan tetapi permohonan perpanjangan tersebut tidak diproses ternyata tanah milik PT Goldhill tanah HGB Nomor 22/Pasar Minggu sekarang dikuasai dan diakui oleh Tergugat II s.d. Tergugat XII secara melawan hukum, dilakukan bersama-sama Tergugat XIII, karena telah menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat



II s.d. Tergugat XII secara melanggar hukum atau Undang-Undang (Bukti T-19 s.d. T-31);

Bahwa membuktikan Penggugat mempunyai bukti yang terkuat dan sempurna karena sertifikat diterbitkan berdasarkan prosedur atau sesuai ketentuan hukum yang berlaku, yang lebih dahulu diterbitkan dan tidak pernah dibatalkan karena itu haruslah mendapat perlindungan hukum untuk memperoleh prioritas haknya kembali;

12.3. Bahwa Penggugat memperoleh hak semula dari Ir Sugiyona yang diperolehnya dari negara secara sah dari cq. Departemen Pertanian RI cq. Lembaga penelitian Horticultura (Bukt P-2);

12.4. Bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu sebelum masa berlakunya habis telah mengajukan perpanjangan hak tersebut kepada Tergugat XIII (*vide* Bukti- ;

12.5. Bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu telah mengajukan pengukuran ulang dan dilakukan oleh Pejabat Pertanahan Jakarta Selatan (Tergugat XIII) ternyata dari hasil pengukuran ulang tidak ada perubahan letak dan luasnya (Bukti P-8);

12.6. Bahwa menurut keterangan saksi-saksi baik dari Penggugat maupun Tergugat bahwa tanah obyek sengketa adalah milik PT Goldhill (Penggugat) yang asalnya dari Departemen Pertanian c.q. Lembaga penelitian Horticultura;

12.7. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 669/Pasar Minggu tanggal 21 Nopember 2001 atas nama Tergugat II, SHGB Nomor 1014/Pasar Minggu tanggal 26 Juli 2002 atas nama Tergugat II, SHGB Nomor 670/Pasar Minggu tanggal 5 April 2002 atas nama Tergugat III, SHGB Nomor 671/Pasar Minggu tanggal 28 Nopember 2001 atas nama Tergugat IV, SHGB Nomor 991/Pasar Minggu tanggal 5 September 2001 atas nama Tergugat Tergugat V, SHGB Nomor 992/Pasar Minggu tanggal 5 September 2001 atas nama Tergugat VI, SHGB Nomor 994/Pasar Minggu tanggal 24 September 2001 atas nama Tergugat VII, SHGB Nomor 1002/Pasar Minggu tanggal 7 Pebruari 2002 atas nama Tergugat VIII, SHGB Nomor 1006/Pasar Minggu tanggal 25 Maret 2002 atas nama Tergugat IX, SHGB Nomor 1012/Pasar Minggu tanggal 26 Juli 2002 atas nama Tergugat X, SHGB Nomor 1015/Pasar Minggu tanggal 26 Juli 2002



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Tergugat XI, SHGB Nomor 1017/Pasar Minggu tanggal 14 Agustus 2002 atas nama Tergugat XI, SHGB Nomor 1016/Pasar Minggu tanggal 26 Juli 2002 atas nama Tergugat XII, adalah tumpang tindih dengan Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu (*vide* Bukti P.11);

12.8. Bahwa oleh karena Sertifikat-Sertifikat atas nama Tergugat II s.d. Tergugat XII tumpang tindih dengan Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu atas tanah seluas 15973 m<sup>2</sup> atas nama PT Goldhill (*vide* Bukti P.1) sehingga terdapat cacat secara administrasi penerbitannya maka terdapat syarat kebatalannya, karena itu haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;

13. Bahwa gugatan Penggugat sekarang Pemohon Kasasi tidak jelas letak dan batas-batasnya adalah tidak benar, karena Surat Gugatan Penggugat telah menyebut adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 22/Pasar Minggu, terbit tanggal 24 April 1978 atas nama PT Goldhill seluas 15973 m<sup>2</sup>, sesuai Gambar Situasi tanggal 30 April 1977 Nomor 9/484/1977 terletak di Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Bahwa dengan menyebut nomor Sertifikat dan gambar serta letak tanah sebagaimana tersebut telah dijelaskan dalam Berita Acara tanggal 11 Oktober 1995 Nomor 162/PPT/JS/1995 sebagaimana pengukuran ulang yang dilakukan pada tanggal 9 Oktober 1995 atas tanah seluas 15.973 m<sup>2</sup> HGB Nomor 22/Pasar Minggu *vide* Bukti P-8 dari bukti P-8 telah jelas mengenai letak dan batas-batasnya terdiri dari patok-patok besi-besi dan luasnya tetap yaitu 15.973 m<sup>3</sup>, bahwa yang melakukan pengukuran ulang adalah Tergugat XIII;

14. Bahwa dalam pemeriksaan setempat telah Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi telah diperlihatkan (Bukti P-8) dan dijelaskan oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dan digambar oleh Panitera Pengganti, mengenai letak dan batas-batasnya adalah:

Sebelah Utara : Tanah Lembaga Penelitian Holtikultura;

Sebelah Selatan : Komplek Perumahan Bank Indonesia;

Sebelah Timur : Tanah Lembaga Penelitian Halkultura;

Sebelah Barat : Jalan menuju ke Akademi Usaha Pertanian/Jalan AUP;

(*vide* Bukti P-2);

Hal. 33 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selain telah letak dan batas-batasnya dijelaskan dalam Gambar situasi dalam Sertifikat tanah Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu tersebut (Bukti P-1, P-2, P-8) juga telah dijelaskan oleh para saksi-saksi Hasan Kudani dan Sahroni tersebut di atas dan telah dijelaskan dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan halaman 47, 48, 49, 50 tersebut;

15. Bahwa atas bukti-bukti P-1, P-2, P-8, dan para saksi-saksi tersebut di atas tersebut *Judex Facti* telah mengabaikan bukti-bukti tersebut karena itu *Judex Facti* telah tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana mestinya, karena itu kiranya Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia yang terhormat berkenan untuk mempertimbangkan sehingga karenanya untuk membatalkan putusan *Judex Facti* tersebut;

16. Bahwa perolehan Tergugat II s.d. Tergugat XII/Terbanding II s.d. Terbanding XII sekarang Termohon Kasasi II s.d. Termohon Kasasi XII atas dasar perbuatan yang tidak sah (Bukti T.03, T.04, T.05, T.06, T.07, T.08, T.09, T.09, T.10, T.11, T.12, T.13, T.14, T.15, T.16, T.17, T.18) karena perbuatan hukum tersebut tidak dilakukan dengan Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi sebagai pemilik tanah seluas 1593 m<sup>2</sup> Sertifikat HGB Nomor 22/Pasar Minggu tersebut;

17. Bahwa terbitnya Sertifikat HGB atas nama Tergugat II s.d. Tergugat XII/Terbanding II s.d. Terbanding XII sekarang Termohon Kasasi II s.d. Termohon Kasasi XII (Bukti T.19, T.20, T.21, T.22, T.23, T.24, T.25, T.26, T.27, T.27, T.28, T.29, T.30, T.31) berdasarkan Surat Rekomendasi Lurah Pasar Minggu (Bukti T.32, T.33, T.34, T.35, T.36, T.37, T.38, T.39, T.40, T.41, T.42, T.43, T.44) yang bertentangan dengan hukum karena perolehannya tanah sebagaimana dalam surat rekomendasi atas dasar fakta-fakta yang tidak benar, dan perolehan tanah objek sengketa atas dasar suatu sebab yang tidak halal sehingga terbitnya sertifikat-sertifikat terdapat cacat secara administratif karena itu sertifikat-sertifikat terdapat syarat-syarat kebatalannya, bahwa atas hal-hal tersebut *Judex Facti* telah tidak mempertimbangkan bukti-bukti tersebut karena itu *Judex Facti* telah tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana mestinya, maka dengan demikian kiranya Majelis Hakim Agung untuk mempertimbangkan dan untuk mengadili sendiri untuk menyatakan sertifikat-sertifikat atas nama Tergugat II s.d. Tergugat XII/Terbanding II sd Terbanding XII/Termohon Kasasi II s.d. Termohon Kasasi XII tersebut tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;

Hal. 34 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa dari T.45, T.46, T.47, T.48, T.49, T.50, T.51 tersebut terbit atas dasar hal-hal tidak benar disamping atas dasar hal tidak benar, bukti-bukti tersebut hanya berupa foto kopi, bahwa bukti yang hanya berupa foto copy bukanlah alat bukti yang sah sebagaimana diatur dalam Pasal 1888 KUHPerdara, karena itu Majelis Hakim Agung atas bukti tersebut haruslah dikesampingkan;
19. Bahwa ternyata berdasarkan keterangan-keterangan saksi : Masehi dan KUSUMA yang diajukan Tergugat II s.d. Tergugat XII/Terbanding II sd Terbandin XII/Termohon Kasasi II s.d. Termohon Kasasi XII tersebut, bahwa obyek tanah milik Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi (PT Goldhill) telah dikuasai oleh Yapto dan kawan-kawan (Tergugat II s.d. Tergugat XII/Terbanding II s.d. Terbanding XII/Termohon Kasasi II s.d. Termohon Kasasi XII) tersebut secara melawan hukum karena disamping perolehannya tidak berdasarkan suatu sebab yang halal dari Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi (PT. Goldhill) juga dipermasalahkan oleh pihak lain (bukti T.53, T.54, T.55, T.56, T.57, T.58);
20. Bahwa berdasarkan bukti P-11 berupa Surat Badan Pertanahan Nasional, Perihal: Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan Nomor 20/SPb/DV/X/1211 tanggal 28 Oktober 2011 Tentang Tumpang Tindih Tanah Bekas HGB Nomor 22/Pasar Minggu atas nama PT Goldhill seluas 15.973 m<sup>2</sup> dengan HGB Nomor 669, HGB Nomor 670, HGB Nomor 671, HGB Nomor 991, HGB Nomor 992, HGB Nomor 994, HGB Nomor 1002, HGB Nomor 1006, HGB Nomor 1012, HGB Nomor 1014, HGB Nomor 1015, HGB Nomor 1016 dan HGB Nomor 1017/Pasar Minggu, atas nama Yapto Sulistiy Soerjosoemarno, DKK, yang terletak di AUP Rawa Minyak, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Adminitrasi Jakarta Selatan;
21. Bahwa dari Bukti T.11 terbukti HGB Nomor 669, HGB Nomor 670, HGB Nomor 671, HGB Nomor 991, HGB Nomor 992, HGB Nomor 994, HGB Nomor 1002, HGB Nomor 1006, HGB Nomor 1012, HGB Nomor 1014, HGB Nomor 1015, HGB Nomor 1016 dan HGB Nomor 1017/Pasar Minggu, atas nama Yapto Sulistiy Soerjosoemarno, DKK, yang terletak di AUP Rawa Minyak, Kel. Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Adminitrasi Jakarta Selatan tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar minggu atas tanah seluas 15973 M2 atas nama Goldhill, karena tumpang tindih maka HGB Nomor 669, HGB Nomor 670, HGB Nomor 671, HGB Nomor 991, HGB Nomor 992, HGB Nomor 994, HGB Nomor 1002, HGB Nomor 1006, HGB Nomor 1012, HGB Nomor 1014, HGB Nomor 1015, HGB Nomor 1016 dan HGB Nomor 1017/Pasar Minggu, atas

Hal. 35 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Yapto Sulistiyo Soerjosoemarno, DKK, yang terletak di AUP Rawa Minyak, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan dinyatakan status *quo* ;

22. Bahwa berdasarkan bukti T.XIII.1 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu atas tanah seluas 15973 m<sup>2</sup> atas nama PT Goldhill tetap tercatat atau terdaftar dalam buku tanah tersebut, dengan demikian maka PT Goldhill haruslah memperoleh prioritas haknya sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

23. Bahwa dari bukti P.11 tersebut Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi secara keperdataan berhak mendapat prioritas mengajukan permohonan haknya sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

24. Bahwa atas dasar ditetapkan tanah-tanah HGB Nomor 669, HGB Nomor 670, HGB Nomor 671, HGB Nomor 991, HGB Nomor 992, HGB Nomor 994, HGB Nomor 1002, HGB Nomor 1006, HGB Nomor 1012, HGB Nomor 1014, HGB Nomor 1015, HGB Nomor 1016 dan HGB Nomor 1017/Pasar Minggu, atas nama Yapto Sulistiyo Soerjosoemarno, DKK, tersebut Termohon Kasasi II s.d. Termohon Kasasi XII/Tergugat II s.d. Tergugat XII/Terbanding II s.d. Terbanding XII telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sampai tingkat kasasi, akan tetapi gugatan tersebut telah ditolak oleh Peradilan Tata Usaha Negara tersebut;

25. Bahwa atas hal-hal tersebut diatas karena ternyata bahwa *Judex Facti* telah salah atau melanggar ketentuan hukum yang berlaku, karena itu putusan *a quo* haruslah dibatalkan dan kiranya Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia berkenan memberikan keadilannya sendiri;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah tepat dan benar, serta tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa gugatan Penggugat *obscuur libel*, tidak jelas letak dan batas tanah objek sengketa, Penggugat hanya menyebut sebagai satu-satunya pihak yang berhak atas prioritas untuk mendapatkan hak atas tanah dan Hak Guna Bangunan Nomor 22/Pasar Minggu a.n. PT Goldhill (Penggugat) sesuai Gambar Situasi Nomor 9/484/1977 tanggal 30 April 1977, Kelurahan Pasar Minggu seluas  $\pm 15.973 \text{ m}^2$  ( $\pm 1,5 \text{ ha}$ ) tanpa menyebut batas-batasnya dan posisi letaknya;

Hal. 36 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015



Bahwa ketika dilaksanakan pemeriksaan setempat pada tanggal 4 Oktober 2013, atas pertanyaan Majelis Hakim, Kuasa Penggugat (PT Goldhill) tidak dapat menunjukkan atau menentukan batas-batas yang digugatnya karena objek sengketa berupa tanah kosong, serta tidak dapat menunjukkan SHGB Nomor 22/Pasar Minggu seluas 15.973 m<sup>2</sup> yang sudah habis masa berlakunya, sudah diperpanjang akan tetapi belum turun surat perpanjangannya;

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan hanya bersifat pengulangan hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PT GOLDHILL tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **GOLDHILL**, tersebut;  
Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Hal. 37 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin, tanggal 25 Mei 2015**, oleh **Prof. Dr. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. **Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.**, dan **Soltoni Mohdally, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari Kamis 28 Mei 2015** oleh **Prof. Dr. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.**, Ketua Majelis beserta **Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.**, dan **Soltoni Mohdally, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Anggota tersebut dan oleh **Eko Budi Supriyanto, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., ttd./Prof.Dr. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.,  
ttd./Soltoni Mohdally, S.H., M.H.,

Ketua :

Biaya Kasasi :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti :

ttd./Eko Budi Supriyanto, S.H., M.H.,

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.**

**NIP. 19610313 198803 1 003**

Hal. 38 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015

*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

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.  
Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 39 dari 38 hal. Put. Nomor 584 K/Pdt/2015