



**P U T U S A N**

NOMOR 353/PDT/2020/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **SARIPUDIN**, Pekerjaan : Swasta, Alamat : Jl. Cipulir III No. 5 RT. 006/008, Kel. Cipulir, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
2. **Nyonya NURHAYATI**, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Alamat : Jl. Kampung Baru V RT. 007/002, Kel. Ulujami, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan;

Selaku Ahli Waris dari Almarhum M. YASIN. BIN H. O. ENG dengan Almarhumah HASUNAH Binti HASAN berdasarkan salinan putusan/penetapan ahli waris Alm. M. YASIN Bin H.O ENG No. 1713/V/ 1990 tanggal 24 September 1990 dari Pengadilan Agama Jakarta Selatan, dalam hal ini mewakili kepada kuasanya : NAPAL JANUAR SEMBIRING, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum dari Law Firm NAPAL JANUAR SEMBIRING, S.H & PARTNERS yang beralamat di MAndira Building, Jl. R.P.Soeroso No. 33, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2019, sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Lawan:

1. **Perum Perumnas**, bertempat tinggal di Jl. DI Panjaitan, Kav. 11, Jakarta Timur , sebagai **Terbanding I/semula Tergugat I**;
2. **Perum Perumnas Regional Iii Kantor Cabang Cengkareng**, bertempat tinggal di Jl. Boulevard Centraland Cengkareng Blok A VIII, Cengkareng Timur, Jakarta Barat, sebagai **Terbanding II/semula Tergugat II**;
3. **Menteri Agraria Dan Tata Ruang Republik Indonesia Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia**, bertempat tinggal di Jl. Sisingamangaraja No. 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, sebagai **Terbanding III/semula Tergugat III**;
4. **Kepala Kantor Agraria Dan Tata Ruang Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat**, bertempat tinggal di Komplek Perumahan Permata Buana, Jl. Kembangan Utama, Jakarta Barat , sebagai **Terbanding IV/semula Tergugat IV**;

Halaman 1 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/PT.DKI



5. **Untung Sastrawijaya**, beralamat di Jl. Mangga Besar No. 22 RT. 002 RW. 005  
Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat,  
sebagai **Terbanding V/semula Tergugat V**;

6. **Nyonya Yulia Supardi**, beralamat di Jl. Mangga Besar IV No. 22 tempat tinggal  
di Jl. Kapuk Kamal Raya No. 45 RT. 01/03 Kamal Muara,  
Penjaringan, Jakarta Utara, sebagai **Terbanding VI/semula  
Tergugat VI**;

Terbanding V/semula Tergugat V dan Terbanding VI/semula Tergugat VI dalam  
hal ini mewakilkan kepada Kuasanya yaitu Eliman Harefa, S.H, Advokat damn  
Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "ELIMAN HAREFA, S.H & REKAN",  
beralamat di Jalan Daan Mogot Km. 11, Komplek Departemen Agama No. 35,  
Kelurahan Kedaung Kali Angke, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus masing-masing tertanggal 31 Agustus 2018;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Membaca, berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut turunan  
resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 28 Agustus 2019 Nomor  
434/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Brt. dalam perkara para pihak tersebut diatas;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa para Pembanding/semula para Penggugat di dalam surat  
gugatannya tertanggal 6 Juli 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 6 Juli 2018 dengan Nomor  
434/Pdt.G/2018 /PN Jkt.Brt, telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah selaku Ahli Waris dari Almarhum M. YASIN BIN  
H.O. ENG sesuai dengan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 08 Januari 2013  
yang diketahui oleh Lurah Cipulir dan Camat Kebayoran Baru serta  
penetapan Ahli

Waris dari Pengadilan Agama Jakarta Selatan tanggal 24 September 1990 No.  
1713/V/1990.

2. Bahwa Almarhum orang tua PENGGUGAT selain meninggalkan  
PENGGUGAT selaku ahli warisnya, juga meninggalkan harta warisan  
berupa beberapa bidang tanah.

3. Bahwa orang tua PENGGUGAT semasa hidupnya benar memiliki  
beberapa bidang tanah, salah satu diantaranya adalah sebidang tanah  
seluas 60.000 M2 (6 Ha) yang terletak di Jl. Ring Road / Lingkar Luar



Barat RT. 006 RW. 014 Kelurahan Cengkareng Timur (dahulu masuk Kelurahan Cengkareng Barat) Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat sesuai dengan girik C No. 1033 Persil 81B Blok SII tercatat atas nama LIE GOAN THIAM.

4. Bahwa kepemilikan orang tua PENGUGAT atas sebidang tanah seluas 60.000 M2 (6 Ha) sesuai Point 2 tersebut diatas adalah diperolehnya berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Hak tanggal 06 Desember 1972 dari pemilik tanah sebelumnya yaitu JIMMY SUBAGIA MULYADI (LIE GOAN THIAM) sesuai dengan surat pernyataan ganti nama tanggal 22 Mei 1967 yang dikeluarkan oleh Walikota Jakarta Pusat, dan Surat Perjanjian Pelepasan Hak tanggal 6 Desember 1972 tersebut disaksikan/diketahui oleh :

1. LURAH CENGKARENG
2. CAMAT CENGKARENG
3. KEPALA SUB DIREKTORAT AGRARIA KANTOR AGRARIA WALIKOTA JAKARTA BARAT

5. Bahwa sejak dibeli oleh orang tua PENGUGAT tanah sesuai Girik C No. 1033 Persil 81 B. S.II pada tahun 1972 tersebut sampai saat orang tua PENGUGAT meninggal dunia Girik C No. 1033 Persil 81. B. S. II tidak pernah dibalik nama ke atas nama orang tua PENGUGAT (M. YASIN Bin H.O ENG) masih tetap tercatat atas nama pemilik tanah sebelumnya bernama LIE GOAN THIAM

6. Bahwa buku leter C terdapat di Kantor Desa/ Kelurahan yang dipegang oleh Kepala Desa / Lurah, sedangkan induk dari kutipan leter C ada di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, kutipan leter C atau kikitir atau Girik diperoleh dari Kantor Desa / Kelurahan dimana tanah itu berada, kutipan buku leter C yang dianggap masyarakat umumnya adalah Girik, Kikitir, Petuk D, yang ada di tangan pemilik tanah, sedangkan yang asli terdapat di Desa / Kelurahan.

Jadi dapat disimpulkan buku leter C aslinya itu di Kantor Desa / Kelurahan, sedangkan kutipannya berupa Girik, Petuk D, Kikitir diberikan pada pemilik tanah.

7. Bahwa secara hukum Surat Perjanjian Pelepasan Hak tanggal 6 Desember 1972 tersebut adalah sah dan telah memenuhi syarat sahnya

Halaman 3 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/PT.DKI



perjanjian-perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata dan pasal 1338 KUH Perdata.

Adapun isi pasal 1320 KUH Perdata tersebut adalah sebagai berikut :

"Untuk sahnyanya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Adapun isi pasal 1338 KUH Perdata tersebut adalah sebagai berikut :

"Semua perjanjian yang dibuat secara syah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya".

Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu.

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

8. Bahwa dalam hal ini orang tua PENGUGAT selaku para pihak (Pembeli/orang tua PENGUGAT dan Penjual/JIMMY SUBAGIA

MULYADI (LIE GOAN THIAM)) yang beritikad baik di dalam Surat Perjanjian Pelepasan Hak tanggal 6 Desember 1972 atas tanah aquo patut mendapat perlindungan hukum sebagaimana ketentuan :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Juni 1962 No. 126 K/Sip/1962 : *"Pembeli tanah yang beritikad baik, harus dilindungi"*
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 5 Nopember 1958 No. 242K/Sip/1958: *"Jual beli dengan adanya itikad baik (dilakukan dengan bantuan kepala kampung setempat) harus dianggap sah, meskipun andaikata jual beli itu dilakukan tidak sesuai dengan peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh hukum adat"*.

9. Bahwa faktanya Surat Perjanjian Pelepasan Hak tanggal 6 Desember 1972 tersebut tidak pernah dibatalkan oleh JIMMY SUBAGIA MULYADI (LIE GOAN THIAM), sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 Jo Pasal 1338 KUH Perdata Surat Perjanjian Pelepasan Hak tanggal 6



Desember 1972 tersebut merupakan perjanjian yang syah dan berlaku mengikat bagi para pihak yang membuatnya.

10. Bahwa sejak dibeli pada tahun 1967 oleh orang tua PENGUGAT tanah tersebut fisiknya langsung dikuasai oleh orang tua PENGUGAT dan setelah orang tua PENGUGAT meninggal dunia pada tahun 1983, maka penguasaan fisik tanah tersebut dilanjutkan oleh PENGUGAT sampai saat ini, jadi dengan kata lain sudah  $\pm$  51 tahun tanah tersebut dikuasai oleh PENGUGAT.
11. Bahwa pada awal bulan Mei 2013 PENGUGAT menawarkan menjual tanah miliknya seluas 60.000 M2 (6 Ha) yang terletak di Jl. Ring Road / Lingkar Luar Barat RT. 006 RW. 014 Kelurahan Cengkareng Timur (dahulu masuk Kelurahan Cengkareng Barat) Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat sesuai dengan girik C No. 1033 Persil 81B Blok S.II tercatat atas nama LIE GOAN THIAM kepada TIMOTHEUS LILI SURJADINATA dan BUDIONO SALIM.
12. Bahwa oleh karena tanah milik PENGUGAT seluas 60.000 M2 (6 Ha) yang terletak di Jl. Ring Road / Lingkar Luar Barat RT. 006 RW. 014 Kelurahan Cengkareng Timur (dahulu masuk Kelurahan Cengkareng Barat) Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat sesuai dengan girik C No. 1033 Persil 81B Blok S.II tercatat atas nama LIE GOAN THIAM belum bersertifikat maka disepakati oleh PENGUGAT dengan TIMOTHEUS LILI SURJADINATA dan BUDIONO SALIM selaku pembeli tanah PENGUGAT dibuatkan dulu Pengikatan Jual Beli, dan setelah surat tanah milik PENGUGAT diurus sertifikatnya di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat sampai Sertifikat tersebut selesai diurus dan telah diterbitkan/ dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat barulah dibuatkan Akte Jual Belinya antara PENGUGAT dengan TIMOTHEUS LILI SURJADINATA dan BUDIONO SALIM.
13. Bahwa selanjutnya pada tanggal 14 Mei 2013 PENGUGAT telah membuat dan menandatangani pengikatan jual beli atas tanah miliknya seluas 60.000 M2 (6 Ha) yang terletak di Jl. Ring Road / Lingkar Luar Barat RT. 006, RW. 014, Kelurahan Cengkareng Timur (dahulu masuk Kelurahan Cengkareng Barat) Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat sesuai dengan Girik C No. 1033 persil 81B Blok SII

Halaman 5 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/PT.DKI





tersebut kepada : TIMOTHEUS LILI SURJADINATA dan BUDIONO SALIM dibuat dihadapan VALENTINA HUTABARAT, SH Notaris / PPAT di Jakarta sesuai dengan Akta No. 5 tentang Perikatan Untuk Jual Beli.

14. Bahwa PENGGUGAT juga telah menandatangani surat kuasa pada tanggal 15 Mei 2013 kepada TIMOTHEUS LILI SURJADINATA dan BUDIONO SALIM dibuat dihadapan VALENTINA HUTABARAT, SH Notaris / PPAT di Jakarta sesuai dengan Akta Surat Kuasa No. 6 untuk mengurus Sertifikat tanah PENGGUGAT tersebut di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat.
15. Bahwa selanjutnya TIMOTHEUS LILI SURJADINATA dan BUDIONO SALIM selaku pihak yang telah membuat dan menandatangani Akte Pengikatan Jual Beli tersebut dengan PENGGUGAT, maka TIMOTHEUS LILI SURJADINATA dan BUDIONO SALIM pada tanggal 15 Mei 2013 langsung membangun rumah diatas tanah tersebut dan sekaligus juga membangun/mendirikan pagar di sekeliling tanah tersebut.
16. Bahwa setelah itu TIMOTHEUS LILI SURJADINATA mengajukan permohonan peningkatan hak menjadi sertifikat atas tanah Girik C No. 1033 Persil 81B Blok SII seluas 60.000 M2 (6 Ha) melalui Kantor Agraria dan tata ruang / Kantor Pertanahan Jakarta Barat, dan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat TIMOTHEUS LILI SURJADINATA diharuskan melengkapi seluruh persyaratannya sehingga TIMOTHEUS LILI SURJADINATA melengkapi seluruh surat-surat yang menjadi persyaratan persertifikatan tanah tersebut diantaranya sebagai berikut :
  1. Surat permohonan dari TIMOTHEUS LILI SURJADINATA kepada Lurah Cengkareng Timur tanggal 10 Juni 2013 perihal Permohonan keterangan riwayat tanah.
  2. Surat dari Lurah Cengkareng Timur kepada Lurah Cengkareng Barat tanggal 15 Juni 2013 Perihal penjelasan Girik C No. 1033.
  3. Surat dari Lurah Cengkareng Barat kepada Lurah Cengkareng Timur tanggal 17 Juni 2013 Perihal penjelasan Girik C 1033.
  4. Surat keterangan Lurah Cengkareng Timur tanggal 24 Juni 2013.
  5. Surat pernyataan penguasaan fisik tanggal 26 Juni 2013 yang diketahui Lurah Cengkareng Tlmur.

Halaman 6 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Surat keterangan Kepala Kelurahan Cengkareng Timur tanggal 26 Juni 2013.
7. Surat pernyataan tanggal 26 Juni 2013.
8. Surat pernyataan tidak sengketa tanggal 26 Juni 2013 yang telah dicatatkan di Kantor Lurah Cengkareng Timur.
9. Surat keterangan Lurah Cengkareng Timur tentang pengurusan izin pemagaran tanggal 26 Juni 2013.
10. Surat keterangan Lurah Cengkareng Timur untuk mengurus PBB tanah tersebut tanggal 26 Juni 2013.
11. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah sporadik tanggal 25 April 2016.
12. Surat pernyataan tidak sengketa tanggal 26 April 2016.
13. Surat keterangan dari Lurah Cengkareng Timur tanggal 11 Mei 2016.
17. Bahwa TIMOTHEUS LILI SURJADINATA selain mengurus semua surat-surat untuk melengkapi persyaratan proses penerbitan sertifikat tersebut pada tanggal 31-10-2013 TIMOTHEUS LILI SURJADINATA juga telah mengajukan surat permohonan untuk penelitian/pengukuran ulang atas tanah yang terletak di Jl. Ring Road/Lingkar Luar Barat RT. 006 RW. 014 Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat.
18. Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2013 TIMOTHEUS LILI SURJADINATA telah mendaftarkan permohonan untuk pengukuran di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dan pada saat itu juga TIMOTHEUS LILI SURJADINATA telah melakukan pembayaran untuk biaya pengukuran sebesar Rp. 14.500.000,- (Empat Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) di bagian Bendahara penerimaan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat sebagaimana bukti pembayaran yang telah dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat tanggal 31 Oktober 2013 yang ditanda tangani oleh WAHYU RESTUNINGSIH selaku Bendahara penerimaan.
19. Bahwa yang melaksanakan pengukuran di lokasi tanah tersebut adalah Bapak SUYADI bagian pengukuran dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, dan setelah Kantor Pertanahan Kota

Halaman 7 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/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 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

Administrasi Jakarta Barat selesai melaksanakan penelitian di lapangan atas bidang tanah yang terletak di Jl. Ring Road/Lingkar Luar Barat RT. 006 RW. 014 Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat, selanjutnya Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat telah mengirimkan surat kepada TIMOTHEUS LILI SURJADINATA, yang mana isi surat dari Kepala Sub Bagian Tata

Usaha atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat tanggal 16 Desember 2013 yang ditujukan kepada TIMOTHEUS LILI SURJADINATA perihal pemberitahuan hasil penelitian di lapangan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa penelitian di lapangan terhadap bidang tanah yang terletak di Jalan Lingkar Luar Barat RT. 006 RW. 014, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat, telah dilaksanakan.
2. Bahwa berdasarkan penelitian pada peta yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, bidang tanah yang dimohon telah terbit beberapa sertifikat dan diatas hak-hak tersebut, terdapat Hak Pengelolaan No.1/-Cengkareng Timur (data terlampir pada gambar).
3. Bahwa berdasarkan hasil penelitian dilapangan, batas-batas berupa tembok-tembok dimana bidang yang telah dilaksanakan pengukuran seluas 23.679 M2 (dua puluh tiga ribu enam ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan keadaan beberapa bidang tanah kosong.
20. Bahwa setelah TIMOTHEUS LILI SURJADINATA menerima surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat tanggal 16 Desember 2013 tersebut, TIMOTHEUS LILI SURJADINATA pada tanggal 18 Juli 2014 mengirimkan surat kepada Direktur Informasi Strategis dan Bantuan Hukum Deputi Bidang Penanganan Sengketa dan Perkara Pertanahan perihal permohonan pendaftaran hak atas tanah Girik C No. 1033 Persil 81 B. S.II, dan selanjutnya Direktur Informasi Strategis dan Bantuan Hukum Deputi Bidang Penanganan Sengketa dan Perkara Pertanahan atas nama Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia telah mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tanggal 28 Agustus 2014 No.

Halaman 8 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/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)





3050/26.2-600.26/VIII/ 2014 perihal : Permohonan Pendaftaran Hak atas tanah ditanda tangani oleh BAMBANG KRISTIONO M. HUM, KOMBES POL, yang mana isi surat tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa menurut data yang disampaikan Pemohon, terhadap bidang tanah yang terletak di Jl. Ring Road RT. 006/RW. 14, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat, telah dilakukan penelitian di lapangan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dan telah dilaksanakan pengukuran seluas 23.679 M2 dengan batas-batas berupa tembok-tembok serta keadaan beberapa bidang tanah kosong, dan berdasarkan penelitian pada peta yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, bidang tanah yang dimohon telah terbit beberapa sertifikat dan di atas hak-hak tersebut terdapat Hak Pengelolaan No. 1/Cengkareng Timur, sebagaimana Surat Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat tanggal 16 Desember 2013 No. 4785/200.31.73/XII/2013.
- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan pelaksanaan lainnya, maka bidang tanah bekas milik adapt/tanah girik dapat diajukan permohonan hak atas tanahnya, sepanjang tanah yang dimohon tersebut memenuhi syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku, antara lain :
  - a. Tanah girik yang dimohon benar milik pemohon berdasarkan alas hak (girik/bukti perolehan yang sah menurut hukum dan secara fisik dikuasai sepenuhnya oleh yang bersangkutan serta dilengkapi dengan bukti pembayaran pajak tanahnya;
  - b. Bahwa riwayat peralihan tanah girik tersebut dapat dibuktikan secara runtut dan terdaftar secara sah menurut catatan pada Buku Desa/Kelurahan setempat;
  - c. Bidang tanah tersebut bukan merupakan asset Pemerintah atau pihak lain dan tidak termasuk dalam kawasan hutan;



d. Bidang tanah tersebut tidak sedang menjadi jaminan suatu hutang dan tidak dalam sengketa dengan pihak lain, termasuk tidak terdapat adanya tumpang tindih kepemilikan dengan pihak lain/manapun.

Tapi sampai dengan surat gugatan ini didaftarkan surat tersebut tidak ada realisasinya.

21. Bahwa kemudian TIMOTHEUS LILI SURJADINATA pada tanggal 29 April 2016 telah mengirimkan surat kepada Sekretaris Jenderal Badan Pertanahan Nasional RI yang pada pokok suratnya meminta penyelesaian pembuatan Sertifikat atas tanah yang terletak di RT. 006 / RW. 014 Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat dengan bukti kepemilikan berupa Girik C No. 1033 Persil 81 B.S. II seluas  $\pm$  60.000 M2, dan selanjutnya pada tanggal 6 September 2016 Sekretaris Jenderal atas nama Menteri Negara dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia telah mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat hal tindak lanjut permohonan pendaftaran atas tanah surat No. 3860/7.3-100/IX/2016 ditanda tangani oleh M. NOOR MARZUKI, yang mana surat tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Direktur Informasi Strategis dan Bantuan Hukum Kedeputan Bidang Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan BPN RI telah menyurati Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta dengan surat Nomor 3050/26.2-600.26/VIII/2014 tanggal 28 Agustus 2014, yang tembusannya ditujukan kepada Saudara (copy surat terlampir).
- Terhadap permohonan hak atas tanah oleh Saudara TIMOTHEUS LILI SURJADINATA dimaksud, dengan ini diminta agar Saudara dapat segera memproses sertifikat hak atas tanah tersebut sepanjang telah lengkap persyaratannya. Apabila belum lengkap dan atau terdapat permasalahan dengan pihak lain agar Pemohon diberitahukan secara tertulis mengenai hal tersebut guna memenuhi asas publisitas.

Tapi sampai dengan surat gugatan ini didaftarkan surat tersebut tidak ada realisasinya.

22. Bahwa Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Cengkareng Timur tersebut



tercatat atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS) berkedudukan di Jakarta seluas 687.405 M2 ( $\pm$  68 Hektar) diterbitkan berdasarkan surat permohonan dari Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS/TERGUGAT I tanggal 29 Juni 1990 No. Cab. III/1549/06 /90 beserta surat-surat yang berhubungan dengan itu ditujukan kepada TERGUGAT III).

23. Bahwa Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Cengkareng Timur dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat di tanda tangani oleh DRS. R. SOENARTIJO/Selaku Kepala Kantor pada tanggal 27 Maret 1991 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 27 Maret 1991 No. 38/HPL/BPN/1991, lamanya hak berlaku selama dipergunakan untuk Proyek Perumahan Umum Pembangunan Perumahan Nasional, bagaimana mungkin Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Cengkareng Timur diterbitkan ataupun dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat bersamaan dengan tanggal keluarnya surat keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 38/HPL/BPN /1991 tanggal 27 Maret 1991, hal tersebut adalah sesuatu yang tidak mungkin dapat dilakukan oleh Pejabat di Kantor Pemerintahan, sehingga oleh karena itu penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Cengkareng Timur tersebut adalah Cacat Hukum dan tidak dapat dipergunakan sebagai bukti hak atas tanah.
24. Bahwa dalam Daftar Lampiran Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 27 Maret 1991 No. 38/HPL/BPN/91 ditanda tangani oleh IR. SONI HARSONO Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (TERGUGAT III), pada lembaran ketiga SK tersebut dinomor urut 50 diuraikan hak milik adat C.1033 Persil 81 b.S.II seluas : 39.867 M2, dengan kata lain seolah-olah tanah sesuai dengan Girik C.1033 Persil 81 BS.II seluas : 39.867 M2 sudah dibebaskan oleh PERUM PERUMNAS (TERGUGAT I) dan sudah menjadi bagian tanah dalam Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Cengkareng Timur atas nama TERGUGAT I, padahal PENGUGAT maupun orang tua PENGUGAT semasa hidupnya tidak pernah menjual tanah sesuai Girik C No. 1033 Persil 81 B.S.II kepada TERGUGAT I, sehingga perbuatan TERGUGAT



III tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGUGAT, maka untuk itu TERGUGAT III harus mengeluarkan atau menghapus tanah milik PENGUGAT Girik C No. 1033 PS.II seluas 39.867 M2 yang telah diuraikan di nomor urut 50 didalam daftar lampiran keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (TERGUGAT III) tanggal 27 Maret 1991 No. : 38/HPL/BPN/91 tersebut.

25. Bahwa PENGUGAT tidak pernah menjual tanah miliknya tersebut diatas kepada PERUM PERUMNAS sesuai dengan tanah milik klien kami Girik C No. 1033 persil 81. b. S II, sehingga Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Cengkareng Timur adalah Cacat Hukum.
26. Bahwa mengenai tanah milik PENGUGAT sesuai dengan girik C No. 1033 persil 81.b S II tidak pernah di bebaskan oleh PERUM PERUMNAS sesuai dengan surat dari Kepala Kantor Cabang Cengkareng PERUM PERUMNAS Regional III yang ditanda tangani oleh FAISAL A. BAHALWAN yang ditujukan kepada LILIS KURNIASIH tanggal 30 September 2010 telah diuraikan dalam surat itu bahwasannya tanah persil 81.b S II dari girik C No. 1033 tidak termasuk tanah yang dibebaskan oleh PERUM PERUMNAS.

Tentang surat edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 22 Desember 1989 No. : 570.1/5328 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Perihal : Masalah tanah Ex Timur Asing yang terkena proyek PERUMNAS di Cengkareng Jakarta Barat (C.1033 atas nama LIE GOAN THIAM).

Bahwa pada saat surat edaran tersebut dikeluarkan, sesuai Girik C No. 1033 atas nama LIE GOAN THIAM bukan lagi milik LIE GOAN THIAM (Timur Asing) tetapi telah menjadi milik orang tua PENGUGAT sesuai dengan Surat Perjanjian Pelepasan Hak tanggal 6 Desember 1972.

Bahwa surat edaran tanggal 22 Desember 1989 tersebut tidak dapat diterapkan diatas tanah milik PENGUGAT.

Bahwa PERUM PERUMNAS terbukti tidak pernah membebaskan tanah milik PENGUGAT sesuai dengan Girik C No. 1033 B.S.II seluas 60.000 M2 yang terletak di Jl. Ring Road (Lingkar Luar Barat) RT. 006 RW. 014 Kelurahan Cengkareng Timur (dahulu masuk Cengkareng Barat) Kecamatan Cengkareng Kota Administrasi Jakarta Barat sesuai



dengan Putusan Peradilan Tata Usaha Jakarta No. 187 / G/2010 tanggal 13 Mei 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 170/B/2011/PT.TUN.JKT tanggal 19 Desember 2011 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 233/K/TUN/2012 tanggal 28 Desember 2012, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No. 126/PK/TUN/2013 tanggal 25 Februari 2014 dalam perkara antara : DEDY BUDIMAN, SIP sebagai PENGGUGAT melawan :

1. Kepala Badan Pertanahan Nasional RI sebagai TERGUGAT I
2. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat sebagai TERGUGAT II,
3. PERUM PERUMNAS sebagai TERGUGAT II INTERVENSI.

27. Bahwa tentang Putusan Peradilan Tata Usaha Jakarta No. 187 / G/2010 tanggal 13 Mei 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 170/B/2011/PT.TUN.JKT tanggal 19 Desember 2011 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 233/K/TUN/2012 tanggal 28 Desember 2012, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No. 126/PK/TUN/2013 tanggal 25 Februari 2014 :

- Bahwa perkara No. 187 / G / 2010 / PTUN-Jkt. telah diputus oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara tersebut pada tanggal 13 Mei 2011 yang mana didalam pertimbangan hukumnya pada halaman 61 Putusan tersebut telah diuraikan oleh Majelis Hakim bahwa atas keterangan diatas ternyata terdapat ketidak cermatan karena terhadap tanah hak pengelolaan No. 1 dan hak pengelolaan No. 2 dimana terdapat Girik C No. 1033 atas nama LIE GOAN THIAM yang kemudian berdasarkan pengikatan Jual Beli dan Surat Kuasa Menjual kepada penggugat (PIHAK KEDUA) tidak dapat dibuktikan telah dibebaskan / di ganti rugi yang ada hanya "Daftar Surat Pelepasan Hak yang akan diurus HPLnya" (bukti TI-10, TII Intv – 3 dan T II Intv – 4).

Keterangan :

TI (TERGUGAT I) = Kepala BPN RI

T II Intv (TERGUGAT II INTERVENSI) =PERUM PERUMNAS

Halaman 13 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/PT.DKI





- Bahwa pada halaman 47 Putusan No. : 187 / G / 2010 / PTUN-Jkt PERM PERUMNAS telah mengajukan bukti No. 11 yaitu bukti T II Intv – II :

“Berita acara pelepasan hak dan pembayaran ganti rugi No. 39 / 1 + 2,40/4 + 64 + 65 + 69 b + 67.41/5 + 66 + 68 / I / CT-OBG / 1998 tanggal 16 November 1988 HENDRA HARJANA pemegang hak Akta Pengikatan Jual Beli No. 12, Akta Kuasa LIE GUAN THIAM tanggal 10 Januari 1987 tanah girik milik adapt 1033 persil 81 b S II seluas 61.150 M2 dilepaskan ke PERUM PERUMNAS seluas 39.867 M2, HENDRA HARJANA menerima ganti rugi sebesar Rp. 449.685.300,- dari PERUM PERUMNAS (Tergugat II Intervensi).

- Akan tetapi bukti PERUM PERUMNAS sesuai pasal 5 tersebut diatas telah terbantahkan dengan saksi dari Pihak PERUM PERUMNAS sendiri yang bernama :

Nama : Ir. PARDI  
Tempat Tanggal Lahir : Solo, 19 Juni 1942  
Pekerjaan : Karyawan PERUMNAS  
Agama : Kristen  
Alamat : PERUMNAS Klender  
Jl. Delima Raya No. 5 RT. 002/002  
Kel. Malaka, Kec. Duren Sawit  
Jakarta Timur

Menerangkan :

- a. Bahwa saksi menyatakan mengetahui persil 81 atas nama HENDRA HARJANA dalam persil itu ada 3 orang.
- b. Bahwa saksi menyatakan bahwa HENDRA HARJANA sudah dibayarkan, akan tetapi uang tersebut dikembalikan lagi dikarenakan tanah HENDRA HARJANA adalah tanah Negara.

28. Bahwa dari isi Putusan Pengadilan Tata Usaha Jakarta No. 187/G/2010/PTUN-JKT tersebut telah diuraikan bahwa :



- DEDY BUDIMAN, SIP mengakui memiliki tanah sesuai Girik C No. 1033 atas nama LIE GOAN THIAM berdasarkan Akte Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 12 September 2009.
- HENDRA HARJANA mengakui memiliki tanah sesuai Girik C No. 1033 atas nama LIE GOAN THIAM berdasarkan Akte Pengikatan Jual Beli No. 12 tanggal 10 Januari 1987 dan Akte Kuasa No. 13 tanggal 10 Januari 1987.

29. Bahwa pengakuan DEDY BUDIMAN, SIP dan HENDRA HARJANA memiliki tanah sesuai dengan Girik C No. 1033 atas nama LIE GOAN THIAM berdasarkan Akte Pengikatan Jual Beli pada tahun 1987 (HENDRA HARJANA) dan pada tahun 2009 (DEDY BUDIMAN) adalah suatu pengakuan yang tidak mempunyai dasar hukum yang kuat, dan secara hukum tidak mungkin terjadi oleh karena sejak bulan Mei 1972 tanah sesuai dengan Girik C No. 1033 bukan lagi milik LIE GOAN THIAM karena pada tanggal 6 Desember 1972 LIE GOAN THIAM (JIMMY SUBAGIA MULYADI) telah menjual tanah sesuai Girik C No. 1033 kepada M. YASIN HO (orang tua PENGUGAT) sesuai dengan Surat Perjanjian Pelepasan Hak tanggal 6 Desember 1972 yang diketahui oleh :

1. LURAH CENGKARENG
2. CAMAT CENGKARENG
3. KEPALA SUB DIREKTORAT AGRARIA KANTOR AGRARIA WALIKOTA JAKARTA BARAT

Berdasarkan bukti tersebut diatas sejak tanggal 6 Desember 1972 tanah sesuai Girik C No. 1033 bukan lagi milik LIE GOAN THIAM tetapi sudah menjadi hak milik M. YASIN HO (orang tua PENGUGAT).

30. Bahwa oleh karena dasar penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Cengkareng Timur tersebut adalah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 27 Maret 1991 No. 38/HPL/BPN/1991 yang cacat hukum, oleh karena itu Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/ Cengkareng Timur atas nama TERGUGAT I juga cacat hukum dan tidak dapat dipergunakan sebagai bukti hak atas kepemilikan tanah. Sehingga TERGUGAT III dan TERGUGAT IV harus mengeluarkan dan membatalkan dimasukkannya tanah milik PENGUGAT seluas 39.867 M2 bagian dari Girik C No. 1033 Persil 81. B.S. II seluas 60.000 M2 baik

Halaman 15 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/PT.DKI



didalam surat keputusan TERGUGAT III No. 38/HPL/ BPN/1991 tanggal 27 Maret 1991 maupun didalam Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Cengkareng Timur atas nama TERGUGAT I yang dikeluarkan oleh TERGUGAT IV.

31. Bahwa yang menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/ Cengkareng Timur atas nama TERGUGAT I adalah TERGUGAT IV dengan dasar Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 27 Maret 1991 No. 38/HPL/BPN/1991 (TERGUGAT III), maka terbukti bahwa TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGUGAT sebagaimana dimaksud berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata.

Adapun isi Pasal 1365 KUH Perdata tersebut adalah sebagai berikut :  
Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

32. Bahwa selanjutnya sebagian dari luas Tanah Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1 / Cengkareng Timur atas nama PERUM PERUMNAS (didalam Sertifikat tersebut telah dimasukkan tanah PENGUGAT sesuai dengan Girik C No. 1033 Persil 81 B.S. II seluas 39.867 M2) yaitu seluas 19.060 M2 telah diterbitkan menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan sebanyak 16 Sertifikat Hak Guna Bangunan oleh TERGUGAT IV atas nama UNTUNG SASTRAJAYA (TERGUGAT V) dan YULIA SUPARDI (TERGUGAT VI) yang lokasi tanahnya / letak tanahnya diatas tanah milik PENGUGAT sesuai dengan Girik C No. 1033 Persil 81 B. S. II seluas 60.000 M2 yang terletak di Jl. Ring Road /Lingkar Luar Barat RT. 006 RW. 014, Kelurahan Cengkareng Timur (Dahulu masuk Kelurahan Cengkareng Barat) Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat.

Bahwa adapun ke 16 Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut adalah sebagai berikut :

1. SHGB No. 1608 seluas 1.415 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
2. SHGB No. 1610 seluas 1.415 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. SHGB No. 1512 seluas 1.010 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
4. SHGB No. 1513 seluas 1.005 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
5. SHGB No. 845 seluas 1.415 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, TERGUGAT V
6. SHGB No. 848 seluas 1.608 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
7. SHGB No. 847 seluas 1.357 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
8. SHGB No. 1455 seluas 1.416 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
9. SHGB No. 1454 seluas 1.415 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
10. SHGB No. 8256 seluas 590 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
11. SHGB No. 8257 seluas 975 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
12. SHGB No. 1609 seluas 1.414 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
13. SHGB No. 849 seluas 1.248 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
14. SHGB No. 8255 seluas 752 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
15. SHGB No. 1453 seluas 1.415 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
  
16. SHGB No. 8254 seluas 605 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI

Maka terbukti bahwa TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGUGAT

33. Bahwa 16 Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut diatas oleh TERGUGAT V dan TERGUGAT VI telah dijadikan jaminan hutang / hak tanggungan di Bank bukan dipergunakan untuk proyek Perumahan

Halaman 17 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/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)



Umum Pembangunan Perumahan Nasional, maka terbukti bahwa TERGUGAT V dan TERGUGAT VI telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGUGAT.

Bahwa 16 Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama TERGUGAT V dan TERGUGAT VI benar telah dijadikan jaminan hutang / hak tanggungan oleh TERGUGAT V dan TERGUGAT VI seperti berikut di bawah ini :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1609 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA (TERGUGAT V) dengan besar pinjaman Rp. 3.750.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg III/KWS.CKR/1307/ 12/2011 tanggal 19-12-2011.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1610 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA (TERGUGAT V) dengan besar pinjaman Rp. 3.750.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III Kawasan Cengkareng No. reg III/KWS.CKR/1308/ 12/2011 tanggal 19-12-2011.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1512 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA (TERGUGAT V) dengan besar pinjaman Rp. 3.750.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III Kawasan Cengkareng No. Reg III/KWS.CKR/1306/ 12/2011 tanggal 19-12-2011.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1513 atas nama NYONYA JULIA SUPARDI (TERGUGAT VI) dengan besar pinjaman Rp. 3.750.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah)/surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg III/KWS.CKR/1305/ 12/2011 tanggal 19 -12-2011.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 845 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA (TERGUGAT V) dengan besar pinjaman Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg III/KWS.CKR/1306/ 12/2011 tanggal 19-12-2011.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 848 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA (TERGUGAT V) dengan besar pinjaman Rp.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg III/KWS.CKR/378/04/2012 tanggal 18-04-2012 jo surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan cengkareng no. reg iii/pro.ckr/161/02/2013 tanggal 18-03-2013.

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 847 atas nama NYONYA JULIA SUPARDI (TERGUGAT VI) dengan besar pinjaman Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg III/KWS.CKR/1303/12/2011 tanggal 09-12-2011.

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1455 atas nama NYONYA JULIA SUPARDI (TERGUGAT VI) dengan besar pinjaman Rp. 3.750.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg III/KWS.CKR/ 1304/12/2011 tanggal 19-12-2011.

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1454 atas nama NYONYA JULIA SUPARDI (TERGUGAT VI) dengan besar pinjaman Rp. 3.750.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg III/KWS.CKR/ 1304/12/2011 tanggal 19-12-2011.

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8256 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA (TERGUGAT V) dengan besar pinjaman Rp. 665.000.000,- (enam ratus enam puluh lima juta rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No.

Reg .....

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8257 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA (TERGUGAT V) dengan besar pinjaman Rp. 9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg III/KWS.CKR/378/04/2012 tanggal 18-04-2012/ jo surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg III/PRO-CKR/164/02/2013 tanggal 18 Februari 2013.

Halaman 19 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/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

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 849 atas nama NYONYA JULIA SUPARDI (TERGUGAT VI) dengan besar pinjaman Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg III/KWS.CKR/.../ 04/2012 tanggal 18-04-2012.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8255 atas nama NYONYA JULIA SUPARDI (TERGUGAT VI) dengan besar pinjaman Rp. 9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg III/PRO.CKR/163/02/2013 tanggal 18 februari 2013.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1453 atas nama NYONYA JULIA SUPARDI (TERGUGAT VI) dengan besar pinjaman Rp. 3.750.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg III/KWS.CKR/1303/ 12/2011 tanggal 19-12-2011.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8254 atas nama NYONYA JULIA SUPARDI (TERGUGAT VI) dengan besar pinjaman Rp.....

34. Bahwa pemberian surat rekomendasi dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT V dan TERGUGAT VI untuk menyetujui peminjaman uang yang dilakukan oleh TERGUGAT V dan TERGUGAT VI dengan jaminan hutang Sertifikat Hak Guna Bangunan sebanyak 16 Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama TERGUGAT V dan TERGUGAT VI yang berasal dari Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Cengkareng Timur atas nama TERGUGAT I ke Bank Permata adalah perbuatan melawan hukum karena Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Cengkareng Timur atas nama TERGUGAT I berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 27 Maret 1991 No. 38 / HPL/BPN/1991 diperuntukkan untuk Proyek Perumahan Umum Pembangunan Perumahan Nasional bukan untuk dijadikan jaminan hutang di Bank Permata.
35. Bahwa lokasi tanah sesuai dengan 16 SHGB tersebut diatas adalah berada di lokasi tanah milik klien kami sesuai dengan girik C No. 1033 persil 81.b S II yang terletak di Jl. Ring Road RT. 006 RW. 014 Kel. Cengkareng Timur (dahulu masuk Kel. Cengkareng Barat) yang sampai saat ini tanah tersebut dikuasai oleh PENGGUGAT.

Halaman 20 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/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)



36. Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI tersebut, PENGGUGAT telah mengalami kerugian materiil yang dinilai dari harga keseluruhan tanah tersebut dikalikan dengan harga rata-rata/harga pasaran tanah aquo permeter persegi yang nilainya sebesar Rp. 25.000.000,-/M2 (Dua Puluh Lima Juta Rupiah Permeter Persegi) dikalikan luas tanah seluas 39.867 M2, sehingga nilai keseluruhannya adalah sebesar : Rp. 996.675.000.000,- (Sembilan Ratus Sembilan Puluh Enam Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah)
37. Bahwa selain kerugian materiil yang dialami PENGGUGAT akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI tersebut, PENGGUGAT juga mengalami kerugian immaterial yaitu tersitanya waktu dan fikiran PENGGUGAT dalam mengurus hak-haknya diatas tanah tersebut, kerugian immaterial mana apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah).
38. Bahwa oleh karena adanya kekuatiran bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI tersebut, akan mengalihkan hak atas tanah PENGGUGAT kepada pihak lain atas sebidang tanah seluas 39.867 M2
- bagian dari luas tanah seluas 60.000 M2 sesuai dengan Girik C No. 1033 Persil 81 B. S. II tercatat atas nama LIE GOAN THIAM yang terletak di Jl. Ring Road RT. 006/RW. 14, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat yang telah dimasukkan kedalam tanah sesuai dengan sertifikat hak pengelolaan No. 1/Cengkareng Timur atas nama TERGUGAT I dan selanjutnya telah dipisahkan menjadi 16 Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama TERGUGAT V dan TERGUGAT VI yang dilakukan oleh TERGUGAT IV, adapun ke 16 sertifikat tersebut adalah sebagai berikut :
1. SHGB No. 1608 seluas 1.415 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, TERGUGAT V
  2. SHGB No. 1610 seluas 1.415 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, TERGUGAT V



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. SHGB No. 1512 seluas 1.010 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
4. SHGB No. 1513 seluas 1.005 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
5. SHGB No. 845 seluas 1.415 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
6. SHGB No. 848 seluas 1.608 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
7. SHGB No. 847 seluas 1.357 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
8. SHGB No. 1455 seluas 1.416 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
9. SHGB No. 1454 seluas 1.415 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
10. SHGB No. 8256 seluas 590 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
11. SHGB No. 8257 seluas 975 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
12. SHGB No. 1609 seluas 1.414 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, TERGUGAT V
  
13. SHGB No. 849 seluas 1.248 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
14. SHGB No. 8255 seluas 752 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
15. SHGB No. 1453 seluas 1.415 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
16. SHGB No. 8254 seluas 605 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI

Maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk meletakkan Sita Jaminan atas tanah sengketa dimaksud.

39. Bahwa oleh karena TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI tersebut telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan melawan hukum yang

Halaman 22 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/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)



mengakibatkan kerugian bagi PENGUGAT, maka sudah sewajarnya apabila TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul sehubungan dengan pemeriksaan atas perkara ini.

40. Bahwa oleh karena PENGUGAT adalah pemilik dan yang berhak atas tanah terperkara dimaksud, maka sudah sewajarnya apabila Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorrad), meskipun diajukan bantahan, banding dan kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan oleh PENGUGAT diatas, dengan ini PENGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan GUGATAN PENGUGAT untuk seluruhnya
2. Menyatakan PENGUGAT adalah pemilik satu-satunya yang sah dan yang berhak atas sebidang tanah seluas 60.000 M2 sesuai dengan Girik C No. 1033 81 B.S. II tercatat atas nama LIE GOAN THIAM yang terletak di Jl. Ring Road / Lingkar Luar Barat RT. 006 RW. 014 Kelurahan Cengkareng Timur (dahulu Kelurahan Cengkareng Barat) Kecamatan Cengkareng Kota Administrasi Jakarta Barat berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Hak tanggal 6 Desember 1972 tersebut disaksikan / diketahui oleh :
  1. LURAH CENGKARENG
  2. CAMAT CENGKARENG
  3. KEPALA SUB DIREKTORAT AGRARIA KANTOR AGRARIA WALIKOTA JAKARTA BARAT
3. Menyatakan PENGUGAT adalah pemilik dan yang berhak atas sebidang tanah seluas 39.867 M2 bagian dari luas tanah seluas 60.000 M2 sesuai dengan Girik C No. 1033 Persil 81 B. S. II tercatat atas nama LIE GOAN THIAM yang terletak di Jl. Ring Road (Lingkar Luar Barat) RT. 006/RW. 14, Kelurahan Cengkareng Timur (dahulu Kelurahan Cengkareng Barat) Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat yang telah dimasukkan kedalam tanah sesuai dengan sertifikat hak pengelolaan No. 1/Cengkareng Timur atas nama TERGUGAT I yang diterbitkan oleh TERGUGAT IV berdasarkan Surat Keputusan

Halaman 23 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT III dan selanjutnya telah dipisahkan menjadi 16 Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama TERGUGAT V dan TERGUGAT VI yang dilakukan oleh TERGUGAT IV, adapun ke 16 sertifikat tersebut adalah sebagai berikut :

1. SHGB No. 1608 seluas 1.415 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
2. SHGB No. 1610 seluas 1.415 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
3. SHGB No. 1512 seluas 1.010 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
4. SHGB No. 1513 seluas 1.005 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
5. SHGB No. 845 seluas 1.415 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
6. SHGB No. 848 seluas 1.608 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
7. SHGB No. 847 seluas 1.357 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
8. SHGB No. 1455 seluas 1.416 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
9. SHGB No. 1454 seluas 1.415 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
10. SHGB No. 8256 seluas 590 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
11. SHGB No. 8257 seluas 975 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
12. SHGB No. 1609 seluas 1.414 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
13. SHGB No. 849 seluas 1.248 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
14. SHGB No. 8255 seluas 752 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
15. SHGB No. 1453 seluas 1.415 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
16. SHGB No. 8254 seluas 605 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI

Halaman 24 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/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

4. Menyatakan TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengajukan bukti surat kepada TERGUGAT III yang seolah-olah membuktikan TERGUGAT I telah membebaskan ataupun memberikan ganti rugi kepada PENGGUGAT atas tanah milik PENGGUGAT sesuai dengan Girik C No. 1033 Persil 81 B.S. II seluas 39.867 M2 yang terletak di Jl. Ring Road / Lingkar Luar Barat RT. 006 RW. 014 Kelurahan Cengkareng Timur (masuk Kelurahan Cengkareng Barat) Kecamatan Cengkareng Kota Administrasi Jakarta Barat sesuai dengan surat permohonan dari Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS) berkedudukan di Jakarta (TERGUGAT I) tanggal 29 Juni 1990 Nomor Cab. III/1549/06/90 beserta surat-surat yang berhubungan dengan itu yang ditujukan kepada TERGUGAT III.
5. Menghukum TERGUGAT I untuk mencabut dan membatalkan bukti surat yang telah diajukannya kepada TERGUGAT III yang seolah-olah membuktikan TERGUGAT I telah membebaskan ataupun memberikan ganti rugi kepada PENGGUGAT atas tanah milik PENGGUGAT sesuai dengan Girik C No. 1033 Persil 81 B.S. II seluas 39.867 M2 yang terletak di Jl. Ring Road / Lingkar Luar Barat RT. 006 RW. 014 Kelurahan Cengkareng Timur (masuk Kelurahan Cengkareng Barat) Kecamatan Cengkareng Kota Administrasi Jakarta Barat sesuai dengan surat permohonan dari Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS) berkedudukan di Jakarta (TERGUGAT I) tanggal 29 Juni 1990 Nomor Cab. III/1549/06/90 beserta surat-surat yang berhubungan dengan itu yang ditujukan kepada TERGUGAT III.
6. Menyatakan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memberikan surat rekomendasi kepada TERGUGAT V dan TERGUGAT VI untuk menyetujui peminjaman uang yang dilakukan oleh TERGUGAT V dan TERGUGAT VI dengan jaminan hutang Sertifikat Hak Guna Bangunan sebanyak 16 Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama TERGUGAT V dan TERGUGAT VI yang berasal dari Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Cengkareng Timur atas nama TERGUGAT I ke Bank Permata adalah perbuatan melawan hukum karena Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Cengkareng Timur atas nama TERGUGAT I berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional

Halaman 25 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/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)



tanggal 27 Maret 1991 No. 38 / HPL/BPN/1991 diperuntukkan untuk Proyek Perumahan Umum Pembangunan Perumahan Nasional bukan untuk dijadikan jaminan hutang di Bank Permata.

7. Menghukum TERGUGAT II untuk mencabut dan membatalkan surat rekomendasi kepada TERGUGAT V dan TERGUGAT VI untuk menyetujui peminjaman uang yang dilakukan oleh TERGUGAT V dan TERGUGAT VI dengan jaminan hutang Sertifikat Hak Guna Bangunan sebanyak 16 Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama TERGUGAT V dan TERGUGAT VI yang berasal dari Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Cengkareng Timur atas nama TERGUGAT I ke Bank Permata adalah perbuatan melawan hukum karena Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Cengkareng Timur atas nama TERGUGAT I berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 27 Maret 1991 No. 38 / HPL/BPN/1991 diperuntukkan untuk Proyek Perumahan Umum Pembangunan Perumahan Nasional bukan untuk dijadikan jaminan hutang di Bank Permata.
8. Menyatakan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 27 Maret 1991 No. 38/HPL/BPN/1991 yang telah memasukkan tanah milik PENGGUGAT sesuai dengan Girik C No. 1033 Persil 81 B.S .II seluas 39.867 M2 sebagian dari luas tanah milik PENGGUGAT sesuai dengan Girik C No. 1033 Persil 81 B.S .II seluas 60.000 M2 pada lembar ke 3 No. 50 dalam daftar lampiran Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut.
9. Menghukum TERGUGAT III untuk mencabut dan membatalkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 27 Maret 1991 No. 38/HPL/BPN/1991 yang telah memasukkan tanah milik PENGGUGAT sesuai dengan Girik C No. 1033 Persil 81 B.S .II seluas 39.867 M2 sebagian dari luas tanah milik PENGGUGAT sesuai dengan Girik C No. 1033 Persil 81 B.S .II seluas 60.000 M2 pada lembar ke 3 No. 50 dalam daftar lampiran Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut.
10. Menyatakan TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan telah menerbitkan 16 Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama TERGUGAT V dan TERGUGAT VI sebagian dari tanah sesuai

Halaman 26 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Cengkareng Timur atas nama TERGUGAT I.

Bahwa adapun ke 16 Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama TERGUGAT V dan TERGUGAT VI adalah sebagai berikut :

1. SHGB No. 1608 seluas 1.415 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
2. SHGB No. 1610 seluas 1.415 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
3. SHGB No. 1512 seluas 1.010 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
4. SHGB No. 1513 seluas 1.005 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
5. SHGB No. 845 seluas 1.415 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
6. SHGB No. 848 seluas 1.608 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
7. SHGB No. 847 seluas 1.357 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
8. SHGB No. 1455 seluas 1.416 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
9. SHGB No. 1454 seluas 1.415 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
10. SHGB No. 8256 seluas 590 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
11. SHGB No. 8257 seluas 975 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
12. SHGB No. 1609 seluas 1.414 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
13. SHGB No. 849 seluas 1.248 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
14. SHGB No. 8255 seluas 752 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI

Halaman 27 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/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)



15. SHGB No. 1453 seluas 1.415 atas nama YULIA SUPARDI,  
Tergugat VI
16. SHGB No. 8254 seluas 605 atas nama YULIA SUPARDI,  
Tergugat VI
11. Menghukum TERGUGAT IV untuk mencabut dan membatalkan gambar situasi didalam 16 Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama TERGUGAT V dan TERGUGAT VI, yang telah menempatkan letak / lokasi tanah 16 Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama TERGUGAT V dan TERGUGAT VI diatas tanah milik PENGGUGAT sesuai dengan Girik C No. 1033 Persil 81. B.S. II seluas 60.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Ring Road (Lingkar Luar Barat) RT. 006 RW. 14 Kelurahan Cengkareng Timur (dahulu masuk Kelurahan Cengkareng Barat), Kecamatan Cengkareng Kota Administrasi Jakarta Barat berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Hak tanggal 6 Desember 1972 disaksikan / diketahui oleh :
1. LURAH CENGKARENG
  2. CAMAT CENGKARENG
  3. KEPALA SUB DIREKTORAT AGRARIA KANTOR AGRARIA WALIKOTA JAKARTA BARAT
12. Menyatakan TERGUGAT V dan TERGUGAT VI telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menjadikan jaminan hutang / hak tanggungan di Bank 16 Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama TERGUGAT V dan TERGUGAT VI yang berasal dari Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Cengkareng Timur atas nama TERGUGAT I yang peruntukannya dipergunakan untuk proyek Perumahan Umum Pembangunan Perumahan Nasional, bukan untuk dijadikan jaminan hutang di Bank.
- Bahwa 16 Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama TERGUGAT V dan TERGUGAT VI benar telah dijadikan jaminan hutang / hak tanggungan oleh TERGUGAT V dan TERGUGAT VI seperti berikut di bawah ini :
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1609 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA (TERGUGAT V) dengan besar pinjaman Rp. 3.750.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan

Halaman 28 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cengkareng No. Reg III/KWS.CKR/1307/ 12/2011 tanggal 19-12-2011.

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1610 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA (TERGUGAT V) dengan besar pinjaman Rp. 3.750.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III Kawasan Cengkareng No. reg III/KWS.CKR/1308/ 12/2011 tanggal 19-12-2011.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1512 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA (TERGUGAT V) dengan besar pinjaman Rp. 3.750.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III Kawasan Cengkareng No. Reg III/KWS.CKR/1306/ 12/2011 tanggal 19-12-2011.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1513 atas nama NYONYA JULIA SUPARDI (TERGUGAT VI) dengan besar pinjaman Rp. 3.750.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg III/KWS.CKR/1305/ 12/2011 tanggal 19 -12-2011.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 845 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA (TERGUGAT V) dengan besar pinjaman Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg III/KWS.CKR/1306/ 12/2011 tanggal 19-12-2011.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 848 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA (TERGUGAT V) dengan besar pinjaman Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg III/KWS.CKR/378/04/2012 tanggal 18-04-2012 jo surat rekomendasi dari perum perumnas regional iii kawasan cengkareng no. reg iii/pro.ckr/161/02/2013 tanggal 18-03-2013.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 847 atas nama NYONYA JULIA SUPARDI (TERGUGAT VI) dengan besar pinjaman Rp.

Halaman 29 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/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)



6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg III/KWS.CKR/1303/12/2011 tanggal 09-12-2011.

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1455 atas nama NYONYA JULIA SUPARDI (TERGUGAT VI) dengan besar pinjaman Rp. 3.750.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg III/KWS.CKR/ 1304/12/2011 tanggal 19-12-2011.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1454 atas nama NYONYA JULIA SUPARDI (TERGUGAT VI) dengan besar pinjaman Rp. 3.750.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg III/KWS.CKR/ 1304/12/2011 tanggal 19-12-2011.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8256 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA (TERGUGAT V) dengan besar pinjaman Rp. 665.000.000,- (enam ratus enam puluh lima juta rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg .....
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8257 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA (TERGUGAT V) dengan besar pinjaman Rp. 9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg III/KWS.CKR/378/04/2012 tanggal 18-04-2012/ jo surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg III/PRO-CKR/164/02/2013 tanggal 18 Februari 2013.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 849 atas nama NYONYA JULIA SUPARDI (TERGUGAT VI) dengan besar pinjaman Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg III/KWS.CKR/.../ 04/2012 tanggal 18-04-2012.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8255 atas nama NYONYA JULIA SUPARDI (TERGUGAT VI) dengan besar pinjaman Rp.

Halaman 30 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg III/PRO.CKR/163/02/2013 tanggal 18 februari 2013.

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1453 atas nama NYONYA JULIA SUPARDI (TERGUGAT VI) dengan besar pinjaman Rp. 3.750.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) / surat rekomendasi dari Perum Perumnas Regional III kawasan Cengkareng No. Reg III/KWS.CKR/1303/ 12/2011 tanggal 19-12-2011.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8254 atas nama NYONYA JULIA SUPARDI (TERGUGAT VI) dengan besar pinjaman Rp.....

13. Menghukum TERGUGAT V dan TERGUGAT VI untuk membatalkan seluruh perjanjian-perjanjian yang pernah dibuatnya dan yang akan dibuat oleh TERGUGAT V dan TERGUGAT VI dengan menggunakan 16 Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama TERGUGAT V dan TERGUGAT VI seperti dibawah ini :

1. SHGB No. 1608 seluas 1.415 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
2. SHGB No. 1610 seluas 1.415 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
3. SHGB No. 1512 seluas 1.010 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
4. SHGB No. 1513 seluas 1.005 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
5. SHGB No. 845 seluas 1.415 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
6. SHGB No. 848 seluas 1.608 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
7. SHGB No. 847 seluas 1.357 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
8. SHGB No. 1455 seluas 1.416 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
9. SHGB No. 1454 seluas 1.415 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI

Halaman 31 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/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

10. SHGB No. 8256 seluas 590 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
11. SHGB No. 8257 seluas 975 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
12. SHGB No. 1609 seluas 1.414 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
13. SHGB No. 849 seluas 1.248 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
14. SHGB No. 8255 seluas 752 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
15. SHGB No. 1453 seluas 1.415 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
16. SHGB No. 8254 seluas 605 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI

Sebagai jaminan hutang / hak tanggungan di Bank, baik Bank Pemerintah maupun Bank Swasta

14. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI tersebut telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan PENGGUGAT.
15. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI tersebut untuk membayar kerugian materiil yang dialami oleh PENGGUGAT akibat tidak dapatnya PENGGUGAT menikmati haknya diatas tanah tersebut dinilai dari harga keseluruhan tanah tersebut dikalikan dengan harga rata-rata/harga pasaran tanah aquo permeter persegi yang nilainya sebesar Rp. 25.000.000,-/M2 (Dua Puluh Lima Juta Rupiah Permeter Persegi) dikalikan luas tanah seluas 39.867 M2, sehingga nilai keseluruhannya adalah sebesar : Rp. 996.675.000.000,- (Sembilan Ratus Sembilan Puluh Enam Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah)
16. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI tersebut untuk membayar kerugian immaterial yang dialami PENGGUGAT yang nilainya sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah).

Halaman 32 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/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)



17. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas sebidang tanah seluas 39.867 M2 bagian dari luas tanah seluas 60.000 M2 sesuai dengan Girik C No. 1033 Persil 81 B. S. II tercatat atas nama LIE GOAN THIAM yang terletak di Jl. Ring Road RT. 006/RW. 14, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat yang telah dimasukkan kedalam tanah sesuai dengan sertifikat hak pengelolaan No. 1/Cengkareng Timur atas nama TERGUGAT I dan selanjutnya telah dipisahkan menjadi 16 Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama TERGUGAT V dan TERGUGAT VI yang dilakukan oleh TERGUGAT IV, adapun ke 16 sertifikat tersebut adalah sebagai berikut :

1. SHGB No. 1608 seluas 1.415 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
2. SHGB No. 1610 seluas 1.415 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
3. SHGB No. 1512 seluas 1.010 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
4. SHGB No. 1513 seluas 1.005 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
5. SHGB No. 845 seluas 1.415 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
6. SHGB No. 848 seluas 1.608 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
7. SHGB No. 847 seluas 1.357 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
8. SHGB No. 1455 seluas 1.416 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
9. SHGB No. 1454 seluas 1.415 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI
10. SHGB No. 8256 seluas 590 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
11. SHGB No. 8257 seluas 975 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V
12. SHGB No. 1609 seluas 1.414 atas nama UNTUNG SASTRAJAYA, Tergugat V





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. SHGB No. 849 seluas 1.248 atas nama YULIA SUPARDI,  
Tergugat VI

SHGB No. 8255 seluas 752 atas nama YULIA SUPARDI, Tergugat VI

14. SHGB No. 1453 seluas 1.415 atas nama YULIA SUPARDI,  
Tergugat VI

15. SHGB No. 8254 seluas 605 atas nama YULIA SUPARDI,  
Tergugat VI

18. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI tersebut untuk membayar ongkos perkara.

19. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu Uitvoerbaar Bij Voorrad meskipun diajukan banding, banding dan kasasi.

## SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain PENGUGAT mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya telah berlangsung jawab menjawab dan pembuktian dari para pihak untuk itu Pengadilan Tinggi mengutip dan memperhatikan segala apa yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 28 Agustus 2019 Nomor 434/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Brt yang amarnya berbunyi :

## **DALAM PERKARA POKOK**

1. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sejumlah Rp. 3.806.000,00 (tiga juta delapan ratus enam ribu rupiah)

## **DALAM PERKARA INTERVENSI**

1. Menyatakan gugatan intervensi tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat Intervensi membayar biaya perkara sejumlah nihil;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 28 Agustus 2019 Nomor 434/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Brt tersebut, Pembanding/semula Penggugat mengajukan permohonan banding pada

Halaman 34 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/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

tanggal 4 September 2019, sebagaimana ternyata berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 111/SRT.PDT.BDG/2019/PN.Jkt.Brt Jo. Nomor 434/Pdt.G/2018/PNJkt.Brt. yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Muda Perdata selaku Plh. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan tentang adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I/semula Tergugat I dan Terbanding II/semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 30 Januari 2020, kepada Terbanding III/semula Tergugat III pada tanggal 14 Februari 2020, kepada Terbanding IV/semula Tergugat IV pada tanggal 31 Januari 2020, kepada Terbanding V/semula Terbanding V pada tanggal 23 Januari 2020, kepada Terbanding VI/semula Tergugat VI pada tanggal 31 Januari 2020 dan kepada Terbanding Intervensi/semula Pemohon Intervensi pada tanggal 23 Januari 2020;

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Penggugat tidak mengajukan Memori Banding;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut diajukan ke Pengadilan Tinggi untuk diadili pada tingkat banding kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (Inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, sebagaimana ternyata dari relaas pemberitahuan untuk itu yang telah memeriksa berkas perkara Nomor 434/Pdt.G/2018/PN Jkt.Brt, yang dimohonkan banding tersebut, yang telah dijalankan oleh Jurusita sebagaimana Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Pembanding/semula Penggugat pada tanggal 31 Januari 2020, dan kepada Terbanding I/semula Tergugat I, dan kepada Terbanding II/semula Tergugat II, masing-masing pada tanggal 30 Januari 2020, kepada Terbanding III/Tergugat III pada tanggal 2 Maret 2020, kepada Terbanding IV/semula Tergugat IV pada tanggal 31 Januari 2020, kepada Terbanding V/Tergugat V pada tanggal 23 Januari 2020, kepada Terbanding VI/semula Tergugat VI pada tanggal 31 Januari 2020, dan kepada Terbanding Intervensi/semula Pemohon Intervensi pada tanggal 23 Januari 2020;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding/semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara

Halaman 35 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/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)



serta memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta setelah memeriksa dengan seksama dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 5 Maret 2019 Nomor 434/Pdt.G/2018/PN Jkt.Brt dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 28 Agustus 2019 Nomor 434/Pdt.G/2018/PN Jkt.Brt dalam perkara para pihak tersebut di atas, berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat baik Dalam Intervensi maupun Dalam Pokok Perkara sudah tepat dan benar sehingga disetujui oleh Majelis Hakim Tingkat Banding. Dalam hal ini pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara a quo pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 28 Agustus 2019 Nomor 434/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Brt yang dimohonkan banding tersebut dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama dan tingkat banding yang untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat Undang-undang Nomor 48 tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor : 2 tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor : 8 tahun 2004, dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor : 49 tahun 2009 dan Undang-undang Nomor : 20 tahun 1947, tanggal 24 Juni 1947, tentang Peradilan Ulangan serta Peraturan per-undang-undangan yang lainnya yang terkait ;

**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding yang diajukan Pembanding/semula Penggugat;



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

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 28 Agustus 2019 Nomor 434/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Brt yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama dan tingkat banding yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- ( Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada hari Senin, tanggal 10 Agustus 2020, oleh kami **H. Edwarman, S.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Ketua Majelis, **H. Hanifah Hidayat Noor, S.H., M.H** dan **Hi. A. Sanwari HA, S.H.,M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 6 JULI 2020 Nomor 353/PEN/PDT/2020/PT DKI untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Rabu, 2 September 2020** di ucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **Dra. Endang Primanah N.,Bc.IP.,S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa di hadir para pihak.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**KETUA MAJELIS,**

**H. Hanifah Hidayat Noor, S.H.,M.H.**

**H. Edwarman, SH.**

**Hi. A. Sanwari HA, S.H.,M.H.**

**PANITERA PENGANTI,**

**Dra.Endang Primanah N., Bc.IP., S.H.,M.H.,**

Biaya-biaya :

1. Biaya Proses Rp. 134.000,-
2. Redaksi Rp. 10.000,-
3. Meterai Rp. 6.000,-

**J u m l a h                      Rp. 150.000,-**

**(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)**

Halaman 37 putusan perkara Nomor : 353/PDT/2020/PT.DKI