



P U T U S A N

Nomor : 388/PDT/2012/PT.DKI.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

H. ABDUL KADIR., -----

Beralamat di Jalan Jati Padang Rt. 004 / Rw. 06 Kelurahan Jatipadang Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan., yang dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Soejono, SH. MH., 2. Bachrum, SH dan 3. Rachmad S, SH., para Advokat / Konsultan Hukum pada kantor LAW FIRM BOB NASUTION & REKAN, Berkantor di Jalan Batu Tulis Raya No. 51, Jakarta Pusat. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 01 April 2010, selanjutnya disebut **Pembanding** semula **Penggugat** ;-----

----- **m e l a w a n** -----

1. **RADEN MAS SAHID ABISHALOM BININU NAYA SAKWIKO,**-----

2. **Ny. RETNO SUTJIATI SOERJOSOEMARNO,** -----

3. **RADEN MAS YEDIDIAH ZANISAR KERTI DARPITO SOERJOSOEMARNO,** -----

4. **YAPTO SULISTYO SOEJOSOEMARNO,** -----

5. **Ny. RETNO SETIAWATI ESTI UTAMI,** -----

6. **RADEN RORO RETNO ADYATI LOKASITI ESTI UTAMI,** -----

7. **JEANNY KOMAR,** -----

8. **Ir. WEANNY KOMAR,** -----

Keseluruhan beralamat di Jalan Benda Ujung No. 8 Rt. 010 / Rw. 01 Kel. Ciganjur, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut **Terbanding I s/d Terbanding VIII** semula **Tergugat I s/d Tergugat VIII** ;-----

9. **FAHRI AYUB MUHAMMAD,** -----

Beralamat di Jalan H. Samali No. 31 Kel. Pejaten Barat Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut **Terbanding IX** semula **Tergugat IX** ; -----

10. **UMAR MUCHSIN,** -----

Beralamat di Jalan Bendungan Hilir Raya No. 48 Kel. Bendungan Hilir Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut **Terbanding X** semula **Tergugat X** ; -----

Hal 1 dari 8 hal Putusan. No. 388/Pdt/2012/PT.DKI



11. HAYKAL GHOZY MAHRIE, -----

12. GHOZY MAHRIE, -----

Keduanya beralamat di Jalan Kampung Melayu Kecil 2 No. 27 Rt. 002 /
Rw. 010 Kel. Bukit Duri Kec. Tebet Jakarta Selatan, selanjutnya disebut
Terbanding XI dan **Terbanding XII** semula **Tergugat XI** dan **Tergugat
XII** ; -----

13. Ny. ENNEKE JULIYANTHY, -----

14. ROBERT ROUW, -----

Keduanya beralamat di Jalan T No. 25 Rt. 003 / Rw. 010 Kel. Kebon
Baru Kec. Tebet Jakarta Selatan, selanjutnya disebut **Terbanding XIII**
dan **Terbanding XIV** semula **Tergugat XIII** dan **Tergugat XIV** ; -----

Dalam hal ini **Terbanding I** s/d **Terbanding XIV** semula **Tergugat I** s/d
Tergugat XIV memberi kuasa kepada Thomas Abbon, SH., Hulman
Panjaitan, SH. MH., Ir. Togar M. Nero, SH., Erna Nurlina, SH., Dickson M.
Pardede, SH dan Temmy Keegan, SH., para Advokat dan Konsultan Hukum
pada kantor JAPTO S. SOEMARNO, SH & ASSOCIATES, beralamat di
Jalan H. Samali No. 31 Jakarta Selatan, berdasarkan 14 (empat belas)
eksemplar Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Oktober 2011, selanjutnya
disebut **Para Terbanding** semula **Tergugat I** s/d **Tergugat XIV** ; -----

15. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN PERTANAHAN
NASIONAL Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA
SELATAN, -----

Beralamat di Jalan Prapanca Raya No. 9 Jakarta Selatan, dalam hal ini
diwakili oleh Firdaus, SH., Bambang Bharoto, SH., Dewi Masitoh, SH.,
Ketut Ngurah Sutedja, S.Sos, MAP dan Yahya., para Pegawai pada
Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus
tertanggal 1 Juni 2010, selanjutnya disebut **Turut Terbanding I** semula
Turut Tergugat I ; -----

16. MENTERI DALAM NEGERI Cq. GUBERNUR DKI JAKARTA Cq.
KECAMATAN PASAR MINGGU Cq. KELURAHAN PASAR MINGGU.

Beralamat di Jalan Ragunan Raya No. 16 Pasar Minggu Jakarta
Selatan, dalam hal ini di wakili oleh Zulkifli Said, SH. MH., Haris, SH.,
Berliana Silaban, SH., Hermanto, SH., Tumbur Parluhutan, SH. MH
dan Tri Toni Rubianto, SH., para Pegawai Pemda DKI Jakarta pada
Bagian Hukum Sekretariat Kota Jakarta Selatan, berdasarkan surat
kuasa khusus tertanggal 10 Mei 2010, selanjutnya disebut **Turut
Terbanding II** semula **Turut Tergugat II** ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. DEPARTEMEN KEUANGAN RI Cq. DIREKTORAT JENDERAL PAJAK Cq. KANWIL DJP JAKARTA SELATAN Cq. KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA, JAKARTA PASAR MINGGU, -----

Beralamat di Jalan TB. Simatupang No. 19 Jakarta Selatan. Dalam hal ini diwakili oleh Masagus Dufi Ardila, pegawai kantor tersebut, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Mei 2010, selanjutnya disebut **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat III** ;-----

Pengadilan

Tinggi

tersebut ;-----

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :-----

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 326/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel, tanggal 19 April 2011, dalam perkara antara kedua belah pihak yang Diktumnya sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi :-----

- Menolak eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat III tersebut ;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.106.000,- (dua juta seratus enam ribu rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding No. : 326/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel tanggal 2 Mei 2011 yang dibuat oleh : H. NOVRAN VERIZAL, SH, MH., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 326/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel tanggal 19 April 2011 dan risalah pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Para Terbanding semula Tergugat I s/d Tergugat XIV pada tanggal 22 September 2011 dan kepada pihak Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 24 November 2011 dan kepada pihak Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 11 Januari 2012 dan kepada pihak Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 17 Januari 2012 ;-----

Hal 3 dari 8 hal Putusan. No. 388/Pdt/2012/PT.DKI



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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding melalui kuasa hukumnya tertanggal 13 September 2011, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 13 September 2011 dan memori banding mana telah diserahkan kepada pihak Para Terbanding semula Tergugat I s/d Tergugat XIV pada tanggal 22 September 2011 dan kepada pihak Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 24 November 2011 dan kepada pihak Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 11 Januari 2012 dan kepada pihak Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 17 Januari 2012 ;-----

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Tergugat I s/d Tergugat XIV telah mengajukan kontra memori banding melalui kuasa hukumnya tertanggal 11 November 2011, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 16 November 2011 dan kontra memori banding mana telah diserahkan kepada pihak Pembanding semula Penggugat pada tanggal 22 November 2011;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, telah pula mengajukan kontra memori banding melalui kuasa hukumnya tertanggal 23 Desember 2011, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 23 Desember 2011 dan kontra memori banding mana telah diserahkan kepada pihak Pembanding semula Penggugat pada tanggal 9 Agustus 2012 ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 22 November 2011, telah memberi kesempatan kepada Pembanding semula Penggugat dalam perkara ini untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari tanggal pemberitahuan ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 22 September 2011, telah memberi kesempatan kepada Para Terbanding semula Tergugat I s/d Tergugat XIV dalam perkara ini untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari tanggal pemberitahuan ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 24 November 2011, telah memberi kesempatan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dalam perkara ini untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari tanggal pemberitahuan ;-----

Hal 4 dari 8 hal Putusan. No. 388/Pdt/2012/PT.DKI



Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 11 Januari 2012, telah memberi kesempatan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dalam perkara ini untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari tanggal pemberitahuan ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 17 Januari 2012, telah memberi kesempatan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III dalam perkara ini untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari tanggal pemberitahuan ; -----

-----**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA** :-----

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat telah mengajukan keberatan-keberatan didalam **memori banding** yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

1. Bahwa Pemanding semula Penggugat sangat keberatan dengan seluruh bunyi pertimbangan hukum dan amar Putusan Judex Factie, dimana sama sekali tidak memberikan pertimbangan tentang pokok permasalahan atau pokok perkara yang pernah didalilkan Pemanding semula Penggugat dalam gugatannya semula, padahal Majelis Hakim dalam persidangan aquo telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat atas obyek perkara (sidang on the spot) dan telah memeriksa bukti-bukti tertulis mauun saksi-saksi ; -----
2. Bahwa berdasarkan penelaahan Pemanding semula Penggugat tampak Judex Factie hanya memberikan pertimbangan hukum yang sangat sederhana, padahal pokok permasalahan yang didalilkan Pemanding semula Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang unsur-unsurnya telah terbukti dan dapat diyakini kebenarannya, serta seharusnya ikut dimasukkan dalam pertingnan hukum Judex Factie ; -----
3. Bahwa bukti-bukti Hak Garap Pemanding semula Penggugat berupa Surat-Surat Pernyataan yang telah diregister di Kelurahan sebelum terbitnya Sertifikat-Sertifikat dari Terbanding seharusnya menjadi bukti pedoman bahwasanya telah terjadi perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan para pihak Terbanding yang secara sembrono dan tanpa dasar hukum yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jas menerbit Sertifikat-Sertifikat yang diragukan akan kebenaran dan keabsahan atas penerbitannya; -----

Menimbang, bahwa atas memori banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat, kuasa hukum Para Terbanding semula Tergugat I s/d Tergugat XIV dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II juga telah mengajukan **kontra memori banding** yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

1. Bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan secara lengkap pada pokok tentang pertimbangan hukum baik tentang eksepsi maupun tentang pokok perkara, sehingga tidak benar kalau dikatakan Majelis Hakim sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum tentang pokok permasalahan yang didalilkan Pembanding semula Penggugat ; -----
2. Bahwa tidak benar Majelis Hakim dikatakan hanya secara sederhana memberikan pertimbangan hukum, padahal materi yang didalilkan Pembanding semula Penggugat adalah perbuatan melawan hukum. Yang benar adalah Majelis Hakim Tingkat pertama telah secara tepat dan benar mempertimbangkan segala fakta dan bukti-bukti yang diajukan. Majelis Hakim dalam pertimbangannya telah mengadakan pengujian dan penilaian terhadap seluruh bukti surat bertanda P-1 s/d P-20, namun alat bukti surat tersebut tidak satupun yang menunjukkan keabsahan Pembanding semula Penggugat sebagai pemilik atas tanah perkara melainkan hanya berupa korespodensi dan akta-akta dibawah tangan ; -----
3. Bahwa telah dipertimbangkan secara lengkap dan benar bahwa Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikan atas tanah perkara, maka telah tepat menurut hukum Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut ada tidaknya ganti rugi yang diberikan kepada Pembanding karena bukan penggarap yang sah. Namun sebaliknya telah dipertimbangkan dengan bukti utamanya para Terbanding semula Tergugat I s/d Tergugat XIV dengan SHGB-SHGB dan bukti lain yang terkait telah SEMPURNA membuktikan kepemilikannya atas obyek sengketa tersebut ; -----

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat tersebut dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding materi keberatan tersebut pada prinsipnya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar serta beralasan hukum sehingga putusan perkara aquo sudah tepat dan benar, sehingga oleh Majelis Hakim tingkat banding disetujui dan diambil alih sebagai

Hal 6 dari 8 hal Putusan. No. 388/Pdt/2012/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

pertimbangan sendiri dalam memutuskan perkara ini, serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa perlu pula ditambahkan pertimbangan sebagai penegasan atas pendapat tersebut diatas adalah bahwa alasan utama Pembanding semula Penggugat mengaku sebagai pemilik atas tanah perkara aquo adalah surat garap, padahal surat garap diwilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta sejak tahun 1977 sudah tidak mempunyai legalitas lagi, hal ini sejalan dengan Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 Tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara yang pada pokoknya menyatakan bahwa terhitung sejak tanggal 6 Juni 1977 mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi semua bentuk tanda bukti garapan tanah negara diwilayah DKI Jakarta dan bagi pejabat yang berwenang dibidang pertanahan dilarang menerbitkan atau melegalisir surat keterangan/pemindahan mengenai tanah garapan. Sehingga dengan demikian jelas Surat Garap Pembanding yang terbit tanggal 10 Desember 1998 sudah tidak mempunyai landasan yuridis lagi, dan harus dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 19 April 2011 No. 326/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel, yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut haruslah dikuatkan ;-----

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

Mengingat Undang – Undang RI No. 20 Tahun 1947 dan pasal 26 ayat (1) Undang – Undang RI No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan – peraturan lain yang berhubungan ;-----

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat ;-----
- **Menguatkan** Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 19 April 2011 No. 326/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel, yang dimohonkan banding tersebut ;----
- **Menghukum** Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, dan dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Hal 7 dari 8 hal Putusan. No. 388/Pdt/2012/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : **Rabu** tanggal **30 Januari 2013** oleh Kami : **MARIHOT LUMBAN BATU, SH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **H. MOCHAMAD HATTA, SH. MH** dan **HERU MULYONO ILWAN, SH. MH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta No. 435/Pen/2012/388/Pdt/2012/PT.DKI tanggal 24 September 2012, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh : **FADJAR SONY SUKMONO, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

1. **H. MOCHAMAD HATTA, SH. MH.**

MARIHOT LUMBAN BATU, SH.

2. **HERU MULYONO ILWAN, SH. MH.**

PANITERA PENGGANTI,

FADJAR SONY SUKMONO, SH

Perincian biaya banding :

1. Meterai	: Rp.	6.000.-
2. Redaksi	: Rp.	5.000.-
3. Pemberkasan	: Rp.	139.000.-
Jumlah	: Rp.	150.000.-

Hal 8 dari 8 hal Putusan. No. 388/Pdt/2012/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)