



PUTUSAN

Nomor 185/PDT/2016/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SRI HERAWATI ARIFIN, Bertindak untuk atas namanya sendiri yang beralamat di jalan HOS Cokroaminoto No.51, RT 001 RW 003, Kel. Gondangdia Kec. Menteng, Jakarta Pusat, yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada FIFI LETY INDRA. SH.LLM, JOSEFINA AGATHA SYUKUR, SH.MH dan ROY RIKI G. SIREGAR, SH, Para Advokat dan Konsultan Hukum dari Law Firm : FIFI LETY INDRA & PARTNERS yang berkantor di Jalan Bendungan Hilir IV No.15 Jakarta Pusat 10210, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 03 Agustus 2015, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat Asal**;

L A W A N

- 1. MENTERI ENERGI DAN SUMBER DAYA MINERAL (ESDM) RI dahulu MENTERI PERTAMBANGAN DAN ENERGI RI Cq PT.PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PT.PERTAMINA)**, beralamat di Jalan Merdeka Timur No.1 a Jakarta Pusat, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**
- 2. MENTERI NEGARA AGRARIA REPUBLIK INDONESIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq.KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DKI JAKARTA, Cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA BARAT**, beralamat Jalan Kembangan raya Komplek Permata Buana, Jakarta Barat, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II Tergugat II.**

DAN

Hal. 1 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **BOB ASA bin SALIM**, Kewarganegaraan Indonesia Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat Lahir di Padang Panjang, 17 Maret 1947, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, tempat tinggal Puri Gardenia Blok. C-3/19 Rt.003 RW.014, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan kalideres Kota Jakarta Barat, selaku ahli waris dan kuasa ahli waris Alm Arhum SALIM bin AZIS, berdasarkan Akta No.59 tanggal 10 Maret 2014 dihadapan EVA SHINTA, SH.MKn. Notaris di Purwakarta;

2. **CAROLINE ELSYEWATI**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis kelamin Perempuan, tempat Tanggal lahir Yogyakarta, 25 Nopember 1957, Agama Kristen Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal Dukuh MJ 1/1322, RT 071- RW.015, Kelurahan Gedong Kiwo Kecamatan Mantri Jeron. Kota Jogjakarta. Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. selaku ahli waris Almarhum :

JOHANNES MAURMANS berdasarkan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Kerawang, No : 54/Pdt.P/1991/PN.Krw. Tanggal 03 Oktober 1991 jo Surat Keterangan ahli waris tanggal 26 Agustus 2013 yang telah diketahui oleh Kelurahan Gedung Kiwo Nomor :.470/1344/GK.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada MASNEN GUSTIAN, SH.MH, FAISAL HARWENDY BAFADHAL, SH, RANGGA MS. DENOSCAR, SH dan BAMBANG DWI PURWANTO, SH, Kesemuanya adalah Advokat / Penasehat hukum pada kantor Advokat MASNEN GUSTIAN & PARTNERS, berkedudukan di jalan Dakota Raya V Kebun Kosong Kemayoran R III Lt.15 Nomor : 19 Jakarta Pusat.10630, berdasarkan surat kuasa Khusus Nomor SKK/003/MG-TH/VII/2014 tanggal 03 Juli 2014, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding Intervensi I** semula **Para Penggugat Intervensi I**;

DAN

YOELIA ERNA, beralamat di Jl.Jambu Dipa RT/RW 001/006, Kelurahan Cilebut Timur, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :DR.SYAMSU DJALAL, SH.MH, ERNIDA, SH.MH. MELDA B.J SIHOMBING, SH dan MARLINA E PAKPAHAN, SH, Advokat/Pengacara :SYAMSU DJALAL & PARTNERS yang beralamat di Komplek Duta Merlin No.61-63, Jl. Gajah mada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3 – 5 Jakarta Pusat, berdasar Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Juli 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai

Terbanding Intervensi II semula Penggugat Intervensi II.

SERTA

1. **ABADUL HABIB bin SALIM**, Lahir di Jakarta tanggal 5 Mei 1959, Agama Islam, Pekerjaan Pedagang, beralamat di Jalan Pekojan No. 82 RT. 004/RW. 001 Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora-Jakarta Barat;
 2. **Ir. HUSEIN ABDUL AZIS, MT**, Lahir di Jakarta, tanggal 12 Agustus 1949, Agama Islam Pekerjaan Dosen, beralamat di Jalan Mesjid Pekojan No. 73 RT. 005/RW.006 Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora-Jakarta Barat;
 3. **TAUFIQ ABDUL AZIS, SE**, Lahir di Jakarta, tanggal 4 Desember 1964, Agama Islam Pekerjaan Karyawan, beralamat di Jalan Pekojan, Kecamatan Tambora-Jakarta Barat;
- Ketiga tiganya selanjutnya disebut sebagai pihak **Para Pemohon banding Intervensi** semula **Para Pemohon Penggugat Intervensi**.

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 185/PDT/2016/PT DKI dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

Setelah membaca salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 261/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt tanggal 30 Juli 2015 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat Gugatannya tertanggal, 26 Mei 2014 yang telah di terima dan didaftar di Kepaniteraan Perdata pada Pengadilan Negeri Jakarta barat, dibawah Regester Nomor. 261 Pdt.G/2014/PN,JKT.BRT, tanggal 28 Mei – 2014.mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT (SRI HERAWATI ARIFIN dahulu bernama TA'AMENG sebagaimana dimaksud dalam Surat Pernyataan Ganti Nama Berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No. 127/U/Kep/12/1966

Hal. 3 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/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

tertanggal 13 Oktober 1967 ; Bukti P – 1) adalah pemilik yang sah atas bidang tanah yang terletak di jalan Peternakan II Kapuk Pulo, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat seluas 21,5 Ha (dua puluh satu koma lima hektar) dahulu dikenal sebagai tanah Erfpacht 10 yang dibeli dari JOHANNES MAURMANS pada tahun 1968. Adapun batas-batas tanah milik PENGGUGAT tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Peternakan II
- b. Sebelah Timur berbatasan dengan : PT. NAGATA, Gudang Rotan,
Gudang besi stainless
(Batas diambil dari utara ke Selatan)
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kali Apuran
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan : PT. Naga Plastik, PT. Indo
Chemical, milik PT.
PERTAMINA, Tanah
DAYATULLAH/Gudang
Jayako, Pemukiman Penduduk,

PT. Indah Karton, Pabrik Cat
(Batas diambil dari Utara ke Selatan).

2. Bahwa apabila melihat riwayat kepemilikan tanah, maka dapat PENGGUGAT uraikan kronologis kepemilikan atas tanah JOHANNES MAURMANS yang dibeli oleh PENGGUGAT dengan total **21,5 Ha** sebagai berikut:

- 1 Pada tanggal 21 September 1961, berdasarkan Akta Jual Beli Hak Guna Bangunan No. 254 yang dibuat dihadapan Notaris Prof. Mr. RADEN SOEDJA (**Bukti P – 2**) tentang Jual Beli Tanah Hak Guna Bangunan diketahui bahwa firma SOEIJ GOAN KONGSIE atau ditulis SOEIJ GOAN KONGSJE dalam hal ini diwakili oleh LIONG A LIOEK selaku pengurus pesero dan pesero firma SOEIJ GOAN KONGSIE berkedudukan di Jakarta, telah menjual beberapa bidang tanah kepada JOHANNES MAURMANS dan SALIM AZIS, yang terdiri dari:

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)



a. 3 (tiga) bidang tanah eigendom, yang terletak di keresidenan Djakarta, Distrik Tangerang, desa Kapuk yaitu:

- 1) Verponding nomor 14550 dengan luas 1655 m2, sesuai surat ukur tanggal 12 Oktober 1915 nomor 440 atas nama perseroan, sesuai surat tanah tanggal 2 Februari 1949 nomor 73;
- 2) Verponding nomor 14513 dengan luas 2700 m2 sesuai surat ukur tanggal 12 Oktober 1915 nomor 441 sesuai surat tanah tanggal 2 Februari 1949 nomor 75;
- 3) Verponding nomor 14594 dengan luas 3735 m2 sesuai surat ukur tanggal 12 Oktober 1915 nomor 437 sesuai surat tanah tanggal 2 Februari 1949 nomor 77.

b. 2 (dua) bidang tanah altijd durende erfpacht verponding, yaitu:

- 1) Nomor 10 dengan luas 291.300 m2 menurut surat ukur tanggal 19 Desember 1916 nomor 571 sesuai dengan surat tanah tanggal 2 Februari 1949 nomor 71;
- 2) Nomor 9 dengan luas 34.100 m2 menurut surat ukur tanggal 19 Desember 1916 nomor 566 sesuai dengan surat tanah tanggal 2 Februari 1949 nomor 69

Dengan demikian luas tanah yang dimiliki oleh JOHANNES MAURMANS dan SALIM AZIS adalah seluas 333.490 m2 (33.349 Ha) dengan harga Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

1 Bahwa PENGGUGAT kemudian membeli tanah milik JOHANNES MAURMANS seluas 215.000 m2 (**21,5 Ha**) dengan perincian sebagai berikut :

- a. Tanah Erfpacht No. 10 dengan luas tanah 150.000 m2 (15 Ha) yang terletak di Kapuk Pulo Kelurahan Kapuk Kecamatan Cengkareng Kota Jakarta Barat, yang diperoleh PENGGUGAT pada tanggal 4 Februari 1968, sesuai dengan Akta Oper Alih Tanah Garapan tanggal 4 Februari 1968, antara **JOHANNES MAURMANS** selaku Penjual dengan **SRI HERAWATI ARIFIN** selaku Pembeli yang dibuat dihadapan Camat Cengkareng POERWO HARDONO (**Bukti P – 3**).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Tanah Erfpacht No. 10 dengan luas tanah 65.000 m² (6,5 Ha) yang terletak di Blok Mangga Ubi yang diperoleh PENGUGAT pada tanggal 20 Mei 1968, sesuai dengan Akta Pernyataan dan Penyerahan Oper Alih Tanah Garapan Erfpacht 10 Kapuk antara **JOHANNES MAURMANS** selaku Penjual dengan **Ny. TA'AMENG alias SRI HERAWATI ARIFIN** selaku Pembeli yang dibuat dihadapan Camat Cengkareng POERWO HARDONO (**Bukti P – 4**).
3. Bahwa selanjutnya, terhadap kepemilikan atas tanah Erfpacht No. 10 tersebut, PENGUGAT juga telah melakukan kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah-tanah yang telah dibeli dari JOHANNES MAURMANS yaitu berdasarkan :
- 1 Tanda Terima Setoran oleh Bank BRI Unit Cengkareng pada tanggal 30 Desember 1983 sebagai pembayaran sehubungan dengan adanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, Kantor Pelayanan PBB Jakarta Barat, Kohir No. 050.021-0082/83, dengan nama wajib pajak **Ny. SRI HERAWATI ARIFIN**, untuk objek tanah seluas **150.000 M²(15 Ha)**, nomor bidang **0082 Rt 05 Rw 06** pajak terutang sebesar **Rp. 4.500.000,-** (Empat juta lima ratus ribu rupiah), tanggal jatuh tempo **30 Desember 1983 (Bukti P – 5)**.
 - 2 Tanda Terima Setoran oleh Bank BRI Unit Cengkareng pada tanggal 30 Desember 1983 sebagai pembayaran sehubungan dengan adanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, Kantor Pelayanan PBB Jakarta Barat, Kohir No. 050.021-0080/83, dengan nama wajib pajak **Ny. SRI HERAWATI ARIFIN**, untuk objek tanah seluas **65.000 M² (6,5 Ha)**, nomor bidang **0080 Rt 05 Rw 06**, pajak terutang sebesar **Rp. 1.950.000,-** (Satu juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah), tanggal jatuh tempo **30 Desember 1983 (Bukti P – 6)**.
 4. Bahwa selain itu, karena ada pihak-pihak lain yang mengaku sebagai pemilik atau ahli waris diatas tanah Erfpacht 10 tersebut dan meminta PENGUGAT membeli tanah mereka, maka PENGUGAT juga telah membeli dari penduduk setempat yang mengaku memiliki hak garapan atas tanah tersebut, yaitu sebagai berikut:

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

- 1 Akta Jual Beli No. 98/JB/1975, tertanggal 17 Februari 1975 dibuat dihadapan WIJOTO DJOJOBANTOLO, SH Notaris PPAT di Jakarta, antara **CENTENG LAMONG** selaku Penjual dengan **Ibu SRI HERAWATI ARIFIN** selaku Pembeli atas Tanah Garapan Pemerintah No. C 336 seluas 35.080 M2 Persil Nomor : 14 Blok S II terletak di Desa Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan harga Rp. 70.160.000,00 (Tujuh puluh juta seratus enam puluh ribu rupiah) (**Bukti P – 7**).
 - 2 Akta Jual Beli No. 99/JB/1975, tertanggal 17 Februari 1975 dibuat dihadapan WIJOTO DJOJOBANTOLO, SH Notaris PPAT di Jakarta, antara **CENTENG LUWI** selaku Penjual dengan **Ibu SRI HERAWATI ARIFIN** selaku Pembeli atas Tanah Garapan Pemerintah No. C 338/74 seluas 49.230 M2 Persil Nomor : 338/74 Blok S II terletak di Desa Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat dengan harga Rp. 98.460.000,00 (Sembilan puluh delapan juta empat ratus enam puluh ribu Rupiah) ; dan diperkuat dengan **Surat Pernyataan dari Ahli Waris Alm. CENTENG LUWI** tertanggal 27 Agustus 2011 (**Bukti P – 8**).
 - 3 Akta Jual Beli No. 100/JB/1975, tertanggal 17 Februari 1975 dibuat dihadapan WIJOTO DJOJOBANTOLO, SH Notaris PPAT di Jakarta, antara **CENTENG LAMONG** selaku Penjual dengan **Ibu SRI HERAWATI ARIFIN** selaku Pembeli atas Tanah Garapan Pemerintah No. C 337 seluas 33.800 M2 Persil Nomor : 14 Blok S II terletak di Desa Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat dengan harga Rp. 67.600.000,00 (Enam puluh tujuh juta enam ratus ribu Rupiah) (**Bukti P – 9**).
 - 4 Akta Jual Beli No. 101/JB/1975, tanggal 17 Februari 1975 dibuat dihadapan WIJOTO DJOJOBANTOLO, SH Notaris PPAT di Jakarta, antara **CENTENG RAMIN** selaku Penjual dengan **Ibu SRI HERAWATI ARIFIN** selaku Pembeli atas Tanah Garapan Pemerintah No. C 335 seluas 31.990 M2 Persil Nomor : 14 Blok S II terletak di Desa Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat dengan harga Rp. 63.980.000,00 (Enam puluh tiga juta Sembilan ratus delapan puluh ribu Rupiah) (**Bukti P – 10**).
- Pembelian ini dilakukan PENGUGAT karena pada tahun 1975 ada beberapa pihak yang mengakui mempunyai hak atas tanah tersebut,

Hal. 7 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/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

sehingga PENGGUGAT membeli dari beberapa warga sebagaimana diatas. Oleh karena sudah tidak ada lagi pihak-pihak yang mengakui tanah tersebut setelah PENGGUGAT membeli tanah-tanah dimaksud, maka PENGGUGAT menganggap telah selesai dan selanjutnya memagari tanah dimaksud pada tahun 1980.

5. Bahwa atas lokasi-lokasi sebagaimana tersebut di atas, sejak dibeli tahun 1968 sampai saat diajukannya gugatan ini masih dikuasai sepenuhnya oleh PENGGUGAT. Selain itu juga, pada sekitar tahun 1980 PENGGUGAT memagari lokasi tanah dengan pagar kawat duri, dan selanjutnya pada tahun 1985, mengganti pagar kawat duri tersebut dengan pagar batako dan pada sekitar tahun 1995-1996 PENGGUGAT mengganti pagar batako dengan pagar beton (**Bukti P – 11**).
6. Bahwa pada tahun 1997, PENGGUGAT mendengar bahwa DAYATULLAH Bin WAHID menggugat TERGUGAT I dengan alasan TERGUGAT I memagari tanah miliknya. Pada saat itu PENGGUGAT tidak menghiraukannya karena PENGGUGAT mengira bahwa TERGUGAT I hanya mengambil dan memagari tanah milik DAYATULLAH Bin WAHID yang berada di samping tanah milik PENGGUGAT, dan pemagaran yang dilakukan oleh TERGUGAT I sama sekali tidak menyentuh tanah ataupun pagar milik PENGGUGAT. Apalagi kedudukan PENGGUGAT sebagai pihak yang menguasai lokasi tanah tersebut juga tidak pernah diganggu gugat sama sekali oleh TERGUGAT I atau pihak lain sejak tahun 1975.
7. Bahwa baru pada sekitar bulan Desember 2013, PENGGUGAT mengetahui bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum yang bukan merugikan pihak DAYATULLAH Bin WAHID tetapi juga sangat merugikan PENGGUGAT. Hal ini terbukti ketika PENGGUGAT bermaksud membayar PBB atas tanah-tanah milik PENGGUGAT untuk selanjutnya mengurus sertifikat baru, PENGGUGAT diinformasikan bahwa atas tanah PENGGUGAT sudah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2399/Kapuk milik TERGUGAT I

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)



(Bukti P – 12) dan untuk itu PENGUGAT diberikan foto copy dari SHGB No. 2399/Kapuk. PENGUGAT sangat terkejut karena gambar situasi yang terlampir dalam SHGB No. 2399/Kapuk yaitu gambar situasi No. 5482/1996 tertanggal 22 Juli 1996, mengambil/meniru/menjiplak seluruh bagian tanah atau peta tanah milik PENGUGAT yang saat ini dikuasai dan dipagari yaitu seluas 21,5 Ha. Jelas perbuatan TERGUGAT I telah merugikan PENGUGAT, akibatnya PENGUGAT tidak dapat mengurus sertifikat baru atas tanah milik PENGUGAT.

8. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (***Inkracht van gewijsde***) antara DAYATULLAH Bin WAHID (selaku Penggugat) dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, Judex Factie dan Judex Jurist menyatakan bahwa tanah sengketa seluas ± 8.166 M2 yang masuk dalam SHGB No. 2399 adalah tanah adat Girik C No. 1175 persil 172 D.IV milik H. DAYATULLAH Bin WAHID (Penggugat) sebagai bagian/warisan dari orang tuanya. Sedangkan terhadap **Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2399/Kapuk an. TERGUGAT II telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum/dilumpuhkan kekuatan berlakunya.** Adapun putusan-putusan tersebut yaitu :
- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 132/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Bar tertanggal 19 Januari 1998 (Bukti P – 13).
 - Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 240/PDT/1998/PT.DKI tertanggal 11 Agustus 1998 (Bukti P – 14).
 - Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 96 K/PDT/2000 tertanggal 29 September 2003 (Bukti P – 15).
 - Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 179 PK/Pdt/2005 tertanggal 18 Oktober 2006 (Bukti P – 16).

Oleh karena telah diputuskan bahwa SHGB No. 2399/Kapuk tidak mempunyai kekuatan hukum/dilumpuhkan kekuatan berlakunya, maka sudah merupakan hal yang sepatutnya TERGUGAT II untuk memproses permintaan PENGUGAT untuk mengurus sertifikat baru atas tanah tersebut.



9. Bahwa apabila mencermati dan menganalisa pertimbangan-pertimbangan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tersebut (***Inkracht van gewijsde***), Judex Factie dan Judex Jurist, telah sangat benar mempertimbangkan ketidakabsahan yang menyangkut proses dan prosedur terbitnya SHGB No. 2399/Kapuk milik TERGUGAT I serta mempertimbangkan juga keberatan-keberatan Pemohon Kasasi (DAYATULLAH Bin WAHID) serta Pemohon PK (Ic. PT. Pertamina/ Tergugat I). Pertimbangan-pertimbangan dimaksud antara lain :

1. **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 132/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Bar tertanggal 19 Januari 1998.**

- *Menimbang, bahwa lagi pula kalau kita perhatikan bukti Tergugat I (Ic. PT. Pertamina) yaitu bukti T.I-1, T.I-2, dan bukti T.I-3 yang telah dipergunakan Tergugat I sebagai dasar menguasai tanah tersebut diatas, yaitu kalau kita perhatikan dengan seksama gambar situasi No. 56 Si-15/1980 tanggal 22 September 1980 (bukti T.I-1) dengan gambar situasi No. 5482/1996 tanggal 22 Juli 1996 yang merupakan kutipan dari gambar situasi No. 01/PS/B/1993 tanggal 15 Maret 1993 (T.I-3) adalah sama, **dan tidak mencerminkan keadaan yang sebenarnya**dst (***Vide Pertimbangan Putusan halaman 34***).*
- *Bahwa ketidak-benaran gambar situasi tahun 1993 yang dikutip menjadi gambar situasi tahun 1996 dan surat pernyataan pertamina serta surat ketua bakortranas tersebut makin nyata berdasarkan hasil penelitian lapangan sesuai dengan risalah pemeriksaan tanah A tanggal 29 September 1993 No. 1791/PRT/1993 yang menerangkan diatas tanah tersebut sebagian diduduki oleh PT. INDOGRAHA BESERI (Tergugat II) seluas 3 Ha dan oleh PT, Kaputeta Jaya Intiland seluas ± 10 Ha diuraikan dalam peta situasi tanggal 15 Maret 1993 No. 01/PS/B/1002 (Bukti T.I-2 halaman 2 butir c) (***Vide Pertimbangan Putusan halaman 34-35***).*



- Bahwa juga disini jelas Tergugat I (**lc. PT. Pertamina**) tidak menguasai seluruh tanah dalam eks sertifikat Hak Pakai No. 7/ Kapuk yang sekarang ini menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2399/Kapuk.

BAHWA DALAM HAL INI JELAS TERGUGAT I (**lc. PT. PERTAMINA**) DENGAN BANTUAN TERGUGAT III (**lc. Badan Pertanahan Nasional**) memberikan data-data yang tidak benar guna memperoleh SK Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 246/HGB/96 tanggal 18 April 1996, sehingga dengan demikian sesuai diktum ketiga butir f halaman 4 dan diktum kelima halaman 5 SK tersebut diatas, penyebab Sertifikat HGB No. 2399/Kapuk tanggal 23 Juli 1996 milik Tergugat I telah mengandung cacat hukum, karena itu tidak mempunyai nilai hukum lagi atau tidak berkekuatan hukum lagi (**Vide Pertimbangan Putusan halaman 35**).

- Bahwa Tergugat III (**lc. Badan Pertanahan Nasional**) telah jelas salah dalam membuat peta situasi tanggal 15 Maret 1993 No. 01/PS/B/93 yang kemudian dikutip menjadi gambar situasi No. 5482/1996 tanggal 22 Juli 1996 karena tidak mencerminkan keadaan yang sebenarnya dilapangan (**Vide Pertimbangan Putusan halaman 35-36**).

1. **Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 240/PDT/1998/PT.DKI tertanggal 11 Agustus 1998.**

- Bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah dengan Sertifikat HGB No. 2399/Kapuk yang merupakan penggantian dari Sertifikat Hak Pakai No. 7/Kapuk tanggal 20 Juni 1972 yang merupakan penggantian dari Sertifikat Hak Erfpacht No. 8 dan No. 10 tahun 1941.
- Bahwa dari bukti T-III (Buku Erfpacht Eigendom No. 8) tanah sengketa tersebut *asalnya* adalah milik N.V. Landbouw Maatschappij, Tan Tiong Po yang diberikan berdasarkan penetapan Pemerintah No. 17 tanggal 12 April 1917 surat hak tanah No. 1340

Hal. 11 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/PT.DKI.



tanggal 20 Agustus 1918 dan surat ukurnya No. 446 tanggal 12-10-1916 dan bukti T.III-2 (bukti Erfpacht Eigendom No. 10) surat hak tanah No. 2008 tanggal 27-11-1917 dan surat ukur No. 571 tanggal 19-12-1916.

1. Putusan Mahkamah Agung RI No. 96 K/PDT/2000 tertanggal 29 September 2003.

Mengenai keberatan-keberatan ad.1 dan ad.2 :

Bahwa keberatan-keberatan ini dapat dibenarkan, karena Judex Factie telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

1. Bahwa obyek sengketa telah terbukti merupakan tanah milik adat, Girik C No. 1175, Persil 172 D. IV seluas ± 8.166 M2 dan masuk dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2399/Kapuk milik Tergugat I.
2. Bahwa tidak ada satupun bukti Tergugat yang menyatakan adanya pelepasan hak atas tanah Penggugat yang telah masuk kedalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2399/Kapuk tersebut yang berasal dari Girik C No. 1175 Persil 172 D. IV.

1. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung No. 179 PK/Pdt/2005 tertanggal 18 Oktober 2006.

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

Mengenai alasan-alasan ke-1 sampai dengan ke-7 :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena ternyata tidak terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam pertimbangan dan putusan judex jurist yaitu tidak terdapat satu buktipun yang menunjukkan bahwa telah ada pelepasan hak atas tanah Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat yang telah masuk dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2399/Kapuk tanggal 23 Juli 1996 dan tidak terdapat bukti bahwa Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat telah melepaskan tanah milik Termohon Peninjauan



*Kembali/Penggugat yang berasal dari Girik C No. 1175 Persil 172 D.IV seluas 8.166 M2, **maka Akte Jual Beli tanggal 5 Juli 1972 antara Pemohon Peninjauan Kembali I/Tergugat I dengan Nico Albert Frederick Mamesah tidak berdasarkan atas alas hak yang sah, dengan demikian Sertifikat yang terbit akibat perbuatan hukum tersebut adalah tidak berkekuatan hukum.***

9. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam poin 8 & poin 9 diatas, dihubungkan dengan peta lokasi tanah milik PENGUGAT, terbukti jelas dan tidak terbantahkan bahwa perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah perbuatan yang sangat melawan hukum karena gambar situasi No. 5482/1996 tertanggal 22 Juli 1996 sebagaimana dalam SHGB No. 2399/Kapuk, telah mengambil/meniru/menjiplak seluruh bagian tanah atau peta tanah milik PENGUGAT seluas 21,5 Ha. Dimana untuk itu, TERGUGAT I bersama-sama dengan TERGUGAT II telah berkonspirasi membuat gambar situasi No. 5482/1996 tertanggal 22 Juli 1996 yang faktanya gambar situasi dimaksud tidak mencerminkan keadaan yang sebenarnya dilapangan sehingga dinyatakan tidak berkekuatan hukum/dilumpuhkan kekuatan hukumnya (Vide Bukti P – 13, halaman 34).
10. Bahwa disamping itu juga, terbukti jelas dan tidak terbantahkan bahwa sejak awal proses terjadinya Jual Beli antara TERGUGAT I dengan NICO ALBERT FREDERICK MAMESAH sebagaimana dalam Akte Jual Beli Nomor 110/1972 tertanggal 05 Juli 1972, dibuat dihadapan Notaris/PPAT ELIZA PONDAAG, S.H. telah didasarkan atas alas hak yang tidak benar dan tidak sah. Kemudian keluarnya SK Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 246/HGB/96 tanggal 18 April 1996, sebagai dasar diterbitkannya SHGB No. 2399/Kapuk juga sangat cacat hukum karena data-data pendukung yang diberikan TERGUGAT I dengan dibantu TERGUGAT II, tidak benar sama sekali. Sehingga dengan terbitnya/keluarnya SHGB No. 2399/Kapuk tersebut, menurut Putusan Pengadilan (vide Bukti P-13 sampai dengan P-16) yang telah berkekuatan hukum tersebut (***Inkracht van gewijsde***), **Judex Factie dan Judex Jurist telah**

Hal. 13 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/PT.DKI.



memutuskan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sangat merugikan hak dan kepentingan hukum DAYATULLAH Bin WAHID. Dengan Demikian dapat dibuktikan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan sendirinya juga telah merugikan hak dan kepentingan hukum PENGGUGAT.

11. Bahwa terhadap putusan-putusan pengadilan diatas, pada tahun 2007 telah dilakukan eksekusi pengosongan atas tanah milik adat, Girik C No. 1175, Persil 172 D. IV seluas ± 8.166 M2 yang terletak di Kapuk Pulo, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng milik DAYATULLAH Bin WAHID sebagai warisan dari NAISAH Binti MIRAN dengan WAHID Bin SANAN, Jakarta Barat, berdasarkan dan sebagaimana Berita Acara Eksekusi Pengosongan No. 27/2007 Eks. No. 132/PDT.G/1997/PN JKT BAR tanggal 23 Juli 2007 (Bukti P – 17). Dengan demikian, jelas Tergugat II (Ic. Badan Pertanahan Nasional) telah jelas salah dalam membuat peta situasi tanggal 15 Maret 1993 No. 01/PS/B/93 yang kemudian dikutip menjadi gambar situasi No. 5482/1996 tanggal 22 Juli 1996 karena tidak mencerminkan keadaan yang sebenarnya dilapangan (Vide Bukti P – 13 halaman 35-36). Artinya tanah milik DAYATULLAH Bin WAHID yang dipagari dan dimasukkan dalam gambar situasi Sertifikat HGB 2399/Kapuk oleh TERGUGAT I dikembalikan kepada DAYATULLAH Bin WAHID. Dengan demikian dengan sendirinya tanah milik PENGGUGAT yang denahnya dimasukkan dalam gambar situasi Sertifikat HGB 2399/Kapuk juga harus dianggap telah dikeluarkan dari gambar situasi tersebut.

12. Bahwa sampai saat ini, meskipun SHGB No. 2399/Kapuk atas nama TERGUGAT I tersebut telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum/ dilumpuhkan kekuatan hukumnya dan terhadap putusan pengadilan yang berkekuatan hukum dimaksud telah dilakukan eksekusinya, namun SHGB No. 2399/Kapuk tersebut belum dibatalkan oleh Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. Padahal seharusnya TERGUGAT II membatalkan SHGB No. 2399/Kapuk berdasarkan putusan yang Inkracht tersebut sebagaimana kewenangannya yang diatur dalam Pasal 124 Jo.



Pasal 125 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan. Akibat perbuatan TERGUGAT II tersebut, DAYATULLAH Bin WAHID sebagai pihak yang dimenangkan dalam putusan pengadilan, tidak dapat mengurus sertifikat tanah baru. Akibat dari hal tersebut, PENGGUGAT juga tidak dapat mengurus sertifikat tanah baru atas tanah yang diperoleh PENGGUGAT secara sah, yang secara melawan hukum diakui oleh TERGUGAT I.

13. Bahwa selain sebagaimana PENGGUGAT uraikan diatas, setelah PENGGUGAT membaca bukti-bukti yang ada dengan membaca jawaban dari TERGUGAT I, ketika berperkara dengan DAYATULLAH Bin WAHID, maka diketahui bahwa proses dan prosedur kepemilikan Sertifikat HGB 2399/Kapuk milik TERGUGAT I adalah tidak sama dengan bukti tanah PENGGUGAT sehingga sangat tidak masuk akal apabila gambar situasi HGB 2399/Kapuk milik TERGUGAT I sama dengan denah milik PENGGUGAT asalnya **tanah Erfpacht 10 (harusnya menjadi HGU, bukan Hak pakai) (sesuai ketentuan Pasal III KETENTUAN – KETENTUAN KONVERSI UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria)**, mengingat TERGUGAT I melakukan pembelian tanah miliknya berdasarkan atas Hak Pakai No. 7/Kapuk (**Bukti P – 18**), sebagaimana tercantum jelas dalam Bukti P – 13, halaman 8-9 yang juga dibenarkan oleh TERGUGAT II, dengan uraian sebagai berikut:

13.1. Pada tanggal 13 Maret 1972 terjadi pengikatan jual beli antara TERGUGAT I dengan WIM RICHARD UNSULANGI dan VICTOR BARAMU DA COSTA yang mewakili CV. Kaputeta Djaja sebagaimana dimaksud dalam Akta Pengikatan Jual Beli antara TERGUGAT I yang diwakili oleh Dr. H. IBNU SUTOWO dengan WIM RICHARD UNSULANGI dan VICTOR BARAMU DA COSTA (**Bukti P – 19**), atas sebidang tanah hak pakai dengan luas **217.770 m²** yang terletak di D.C.I Djakarta Raja, wilayah Djakarta Barat, ketjamatan Tjengkareng, desa Kapuk, **di mana atas tanah tersebut belum ada sertifikatnya**

Hal. 15 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan akan diurus oleh CV. Kaputeta Djaja, dengan harga Rp. 650.000.000,-.

- 13.2. Pada tanggal 05 Juli 1972, terjadi jual beli antara TERGUGAT I dengan VICTOR BARAMU DA COSTA selaku kuasa dari NICO ALBERT FREDERIK MAMESAH, Direktur CV. Kaputeta Jaya), sesuai Akta Jual Beli Nomor : 110/1972 tertanggal 05 Juli 1972 (**Bukti P – 20**), dihadapan Notaris ELIZA PONDAAG, antara TERGUGAT I yang diwakili oleh Achmad Hasan Kastubi dengan VICTOR BARAMU DA COSTA (selaku kuasa dari NICO ALBERT FREDERIK MAMESAH, Direktur CV. Kaputeta Jaya), atas tanah Hak Pakai No. 7/Kapuk dengan luas 219.940 m2 sebagaimana ternyata dalam **gambar situasi nomor 60/359/1972 tertanggal 22 Djuni 1972** yang terletak di daerah Khusus Ibukota Jakarta, Daerah Kota Jakarta Barat, Ketjamatan Tjengkareng Desa Kapuk setempat dikenal sebagai Djalan Kapuk, **di mana pembelian ini akan dibayar lunas dengan kuitansi tersendiri.**
- 13.3. Pada tanggal 18 April 1996, dengan dibantu oleh TERGUGAT II, TERGUGAT I mendapat Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 246/HGB/96 tanggal 18 April 1996 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (**Bukti P – 21**), Surat Keputusan inilah yang menjadi dasar diterbitkannya/dikeluarkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2399/Kapuk an. PT. PERTAMINA seluas 219.940 M2.
- 13.4. Bahwa tanah yang dijual adalah tanah seluas 219.940 M2 sebagaimana dalam Sertifikat Hak Pakai No. 7, baik dalam Akta Pengikatan Jual Beli maupun Akta Jual Beli No. 110/1972 tanggal 05 Juli 1972 **tidak ada menyebutkan bahwa jual beli tanah adalah Erfpacht 10**, melainkan menyebutkan tanah yang menjadi objek jual beli adalah tanah seluas 219.940 M2 sebagaimana dalam Sertifikat Hak Pakai No. 7 atas nama NICO ALBERT FREDERICK MAMESAH sebagai Direktur CV

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

KAPUTETA JAYA dengan gambar situasinya yang tertera dalam Sertifikat HGB 2399/Kapuk tersebut yaitu nomor 5482/1996 tanggal 22 Juli 1996, adalah sebagian besar yaitu seluas 211.940 m2 sama persis dengan gambar tanah milik PENGGUGAT seluruhnya.

- 13.5. Bahwa begitu juga dalam Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 246/HGB/96 tanggal 18 April 1996, tanah yang dibeli oleh PT. PERTAMINA/TERGUGAT I dari VICTOR BARAMU DA COSTA (selaku kuasa dari NICO ALBERT FREDERICK MAMESAH), kemudian dimohonkan haknya oleh TERGUGAT adalah tanah seluas 219.940 M2 bekas Hak Pakai No. 7/ Kapuk tertulis atas nama NICO ALBERT FREDERICK MAMESAH selaku Direktur CV. KAPUTETA DJAYA dan tidak ada menyebutkan bahwa jual beli tanah adalah Erfpacht 10.

14. Bahwa baik TERGUGAT I maupun TERGUGAT II dalam jawabannya dalam perkara dengan DAYATULLAH Bin WAHID, tidak pernah menjelaskan mengenai kelanjutan dari Sertifikat Hak Pakai No. 7/Kapuk setelah berakhirnya Hak Pakai tersebut. Padahal berdasarkan penelusuran PENGGUGAT, diketahui beberapa hal berikut:

- 14.1. Bahwa bekas Hak Pakai No. 7/Kapuk sebenarnya telah ditingkatkan menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 507 tertanggal 27 November 1979, di mana gambar situasi nomor 60/359/1972 tertanggal 22 Djuni 1972 yang telah berakhir masa berlakunya diganti dengan gambar situasi nomor 610/1319/1979 di mana gambar situasinya berada di luar tanah milik PENGGUGAT. **HGB nomor 507 ini berlaku sampai dengan tanggal 30 Desember 1999 (Bukti P – 22).**
- 14.2. Bahwa Menteri Negara Agraria/Kepala BPN melalui keputusannya nomor 19-VIII-1999 tertanggal 31 Mei 1999 telah menyatakan, Sertifikat HGB Nomor 2399/Kapuk atas nama Pertamina (Tergugat I) dinyatakan batal/tidak berlaku lagi sebagaimana Pengumuman No. 1554/05/IV/ PPT/1.7115/2005 tanggal 20 Maret 2005 sebagaimana diuraikan dalam Nota Dinas yang dikeluarkan oleh Bidang Pengkajian dan Penanganan

Hal. 17 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/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)



Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah DKI Jakarta Barat nomor 62/ND/PPS & KP/2007 (**Bukti P – 23**). Dengan demikian, tidak ada alasan bagi TERGUGAT II untuk tidak memproses sertifikat baru atas nama PENGGUGAT.

15. Bahwa dengan demikian sebagaimana diuraikan dalam dalil PENGGUGAT poin 6 sampai dengan poin 15, telah jelas dan terbukti bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara bersama-sama melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan kepentingan hukum PENGGUGAT atas tanah objek sengketa. Sehingga sangat beralasan menurut hukum meminta kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk memerintahkan TERGUGAT II memproses sertifikat atas nama PENGGUGAT mengingat sudah ada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tersebut (**Inkracht van gewijsde**), Judex Factie dan Judex Jurist, yang menyatakan SHGB No. 2399/Kapuk milik TERGUGAT tidak berkekuatan hukum atau dilumpuhkan kekuatan hukumnya, serta menetapkan tanah objek sengketa dan denah milik PENGGUGAT adalah yang sah dan benar. Mengingat sudah ada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tersebut (**Inkracht van gewijsde**), Judex Factie dan Judex Jurist, yang menyatakan gambar situasi milik TERGUGAT I sebagaimana dalam SHGB No. 2399/Kapuk tidak mencerminkan keadaan yang sebenarnya.

16. Bahwa sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II maka PENGGUGAT telah menderita kerugian yang sangat besar baik materiil maupun immateriil, dengan rincian sebagai berikut (**Vide Pasal 1365 KUH Perdata**) :

16.1. **Kerugian Materiil**, yaitu : Biaya-biaya lain yang telah dikeluarkan oleh PENGGUGAT untuk menyelesaikan perkara ini, sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah).

16.2. **Kerugian Immateriil**, yaitu : kerugian yang tidak dapat dinilai dengan uang karena menyangkut harkat dan martabat serta harga diri PENGGUGAT; serta kerugian waktu tenaga dan pikiran guna menuntut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak PENGGUGAT; maka sangat beralasan dan berdasar hukum apabila kerugian immateriil ditaksir sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah); seluruh kerugian mana harus dibayar secara tunai, seketika dan sekaligus kepada PENGGUGAT;

17. Bahwa mengingat Gugatan PENGGUGAT *aquo* telah didasarkan pada bukti-bukti nyata dan otentik sifatnya, maka berdasarkan Pasal 191 Rbg/Pasal 180 HIR, mohon kiranya Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*Uij Voorbaar Bijs Voorraad*) meskipun ada upaya hukum perlawanan (*Verzet*), Banding, maupun Kasasi.

Berdasarkan hal-hal, alasan-alasan dan bukti-bukti tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum yaitu :
 - a. Akta Oper Alih Tanah Garapan Erfpacht 10 tertanggal 4 Februari 1968, antara JOHANNES MAURMANS selaku Penjual dengan SRI HERAWATI ARIFIN (PENGGUGAT) selaku Pembeli, dengan luas tanah 150.000 M2 (15 Ha).
 - b. Akta Pernyataan dan Penyerahan Oper Alih Tanah Garapan Erfpacht 10 tertanggal 20 Mei 1968, antara JOHANNES MAURMANS selaku Penjual dengan SRI HERAWATI ARIFIN (PENGGUGAT) selaku Pembeli, dengan luas tanah 65.000 M2 (6,5 Ha).
3. Menetapkan tanah objek sengketa dan denah milik PENGGUGAT adalah yang sah dan benar. Mengingat sudah ada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tersebut (*Inkracht van gewijsde*), Judex Factie dan Judex Juri, yang menyatakan gambar situasi milik TERGUGAT I sebagaimana dalam SHGB No. 2399/Kapuk tidak mencerminkan keadaan yang sebenarnya dan menyatakan PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 21,5 Ha (dua puluh satu koma lima hektar) dahulu dikenal

Hal. 19 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/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

sebagai tanah Erfpacht 10, yang terletak di jalan Peternakan II Kapuk Pulo, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Peternakan II
- b. Sebelah Timur berbatasan dengan : PT. NAGATA, Gudang Rotan,
Gudang besi stainless (Batas diambil dari utara ke selatan)
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kali Apuran
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan : PT. Naga Plastik, PT. Indo Chemical, milik PT. PERTAMINA, Tanah DAYATULLAH/Gudang Jayako, Pemukiman Penduduk, PT. Indah Karton, Pabrik Cat
(Batas diambil dari utara ke Selatan).

4. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
5. Memerintahkan TERGUGAT II memproses sertifikat atas nama PENGGUGAT mengingat sudah ada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tersebut (*Inkracht van gewijsde*), Judex Factie dan Judex Jurist, yang menyatakan SHGB No. 2399/Kapuk milik TERGUGAT tidak berkekuatan hukum atau dilumpuhkan kekuatan hukumnya.
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II, secara tanggung renteng membayar kerugian yang dialami PENGGUGAT secara tunai, seketika, dan sekaligus yaitu sebagai berikut :
 - a. **Kerugian Materiil** yaitu : Biaya-biaya lain yang telah dikeluarkan oleh PENGGUGAT untuk menyelesaikan kasus ini, sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah).
 - b. **Kerugian Immateriil**, yaitu kerugian yang tidak dapat dinilai dengan uang karena menyangkut harkat dan martabat serta harga diri PENGGUGAT;

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

serta kerugian waktu tenaga dan pikiran guna menuntut hak PENGUGAT; maka sangat beralasan dan berdasar hukum apabila kerugian immateriil ditaksir sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah); seluruh kerugian mana harus dibayar secara tunai, seketika dan sekaligus kepada PENGUGAT;

7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini.
8. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta-merta (*Uij Voorbaar Bijs Voorraad*), meskipun ada upaya hukum Perlawanan (*Verzet*), Banding, maupun Kasasi;
9. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Gugatan Para Penggugat Intervensi I dan Permohonan Gugatan Intervensi II tersebut Penggugat / majelis telah menjatuhkan putusan sela tanggal 02 Oktober 2014 yang amarnya :

1. Menyatakan Permohonan Para Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II untuk mencampuri gugatan Penggugat No.261/Pdt.G/2014/PN.JKT BRT dapat diterima
2. Menangguhkan biaya perkara hingga penetapan akhir.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dan gugatan Intervensi I dan Intervensi II tersebut Tergugat I telah memberikan Jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Lampau Waktu (Daluwarsa) Berdasarkan Pasal 1967 KUHPerdata

- a. Bahwa tanah yang digugat oleh Penggugat dan Para Penggugat Intervensi adalah Tanah Tergugat I yang terletak di kelurahan kapuk, kecamatan cengkareng, Jakarta Barat yang diperoleh berdasarkan pelepasan hak yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No. 110/1972 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Aliza Pondaag, SH tanggal 05 Juli 1972 antara Tergugat I yang diwakili oleh Achmad Hasan Kastubi dengan Nico Albert Frederik Mamesah (Direktur CV Kaputeta Jaya) melalui Kuasanya

Hal. 21 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/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

Victor Baramu Dacosta selaku pemilik berdasarkan sertifikat Hak Pakai No. 7/Kapuk tanggal 20 Juni 1972 dan gambar situasi No. 60/359/1972.

Adapun riwayat kepemilikan tanah hingga menjadi HGB 2399/Kapuk milik Tergugat I seluas 219.000 m2 adalah sebagai berikut:

- 1) Tanah adalah tanah Negara sebagian bekas Erpacth Verponding 8 dan sebagian dari Erpacth Verponding No. 10. Tanah Efpacth Verponding No. 10 seluas 291.300 m2 berdasarkan Akta van erpacth tanggal 25-2-1941 No. 201 dan tanggal 2-2-1949 No. 71 tertulis atas nama Soe Goah Kongsi / cq Liong A Liok.
- 2) Berdasarkan Akta Notaris Raden Soedja tanggal 21 September 1961, tanah Erpacth Verponding No. 10 tersebut dijual ke Johannes Maurmans dan Salim Azis.
- 3) Kawasan tersebut terkena peraturan Daerah DKI Jakarta No. 3 tahun 1962 tentang Penertiban Pemindahan Pemotongan Hewan Babi ke daerah Kapuk, yang mengatur bahwa kawasan tersebut ditata kembali penggunaan tanahnya menjadi lokasi perkavelingan untuk peternakan dan pemotongan hewan.
- 4) Atas dasar tersebut berdasarkan SK Menteri Agraria No. SK.40/H.Peng/1965 tanggal 16-9-1969, **tanah bekas Erpacth 10 dinyatakan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.**
- 5) **Berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta No. B/6/6/s.6/66 tanggal 15-6-1966 tanah tersebut dibebaskan oleh Pemerintah DKI Jakarta dan kepada pemilik tanah bekas Erpacth No. 10 yaitu JOHANNES MAURMANS dan SALIM AZIS diberikan pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 268.068 dan Rp. 67.017.**
- 6) Berdasarkan SK Menteri Negeri No. 39/HP/BA/68 tanggal 13-12-1968 jo No. Sk.5/HP/BA/68/A/50 tanggal 12-6-1972 ditetapkan Hak Pakai atas tanah dan terbit sertifikat No. 7/Kapuk atas nama Nico Albert Frederik Mamesa selaku Direktur CV Kaputeta Jaya, terletak di Desa Kapuk, Kecamatan Cengkareng, DKI Jakarta seluas 219.940 sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi No. 60/359/1972 dengan batas-batas Utara : Jalan Raya Kapuk dan Proyek PT Garuda, Timur :

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

Proyek Mabak, San Gwan dan Rumpun Dipongoro; Selatan : Kali Rawa
Buaya Barat: Rumpun Diponegoro.

7) Pertamina membeli tanah dari CV Kaputeta Jaya berdasarkan Akta Jual Beli No.110/1972 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Aliza Pondaag, SH tanggal 05 Juli 1972.

8) Diterbitkan Sertifikat HGB No. 2399/Kapuk atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi (PERTAMINA) seluas 219.940 m² sebagaimana diuraikan pada gambar Situasi No. 548/1996 tanggal 22 Juli 1996.

b. Bahwa sejak dibeli pada tahun 1972, tanah aquo dikuasai secara fisik oleh Tergugat I dibatasi pagar kawat mengelilingi tanah tersebut serta dipasang patok bersimbol Pertamina (simbol lama/kuda laut) sebagai tanda batas-batas tanah. Penguasaan fisik tersebut telah berlangsung lebih dari 44 tahun dan Penggugat tidak pernah mempermasalahkan sama sekali tanah aquo. Adapun Para Penggugat Intervensi baru mempermasalahkan ditahun 2010 atau 42 tahun sejak penguasaan fisik Tergugat I atas tanah sengketa.

c. Bahwa oleh karena gugatan diajukan Penggugat dan Para Penggugat Intervensi maka hak Penggugat dan Para Penggugat Intervensi untuk mengajukan gugatan aquo juga telah hapus berdasarkan ketentuan pasal 1967 KUHPerdara yang menyatakan *"semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan, hapus karena kadaluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya daluwarsa itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk"*.

d. Bahwa mengingat gugatan diajukan setelah lebih dari 30 tahun sejak tanah dikuasai Tergugat I maka jelas gugatan Penggugat dan Para Penggugat Intervensi yang diajukan saat ini telah daluwarsa. Terkait dengan kadaluwarsa tersebut, Mahkamah Agung telah mengeluarkan beberapa yurisprudensi diantaranya.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 125K/Sip/1974 tanggal 20-4-1976 :

"Karena para Penggugat -Terbanding telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasasi oleh Ny Ratinem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut sangat lewat waktu (rechtsverwerking).

Hal. 23 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/PT.DKI.



Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783K/Sip/1973, tanggal 29-1-1976:

*Bahwa seandainya memang penggugat terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa tergugat-tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (**rechtsverwerking**)*

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 783K/Sip/1973 tanggal 29-1-1976 :

*Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Penggugat terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk **waktu yang lama**, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (*rechtshebende te goeder trouw*) harus dilindungi oleh hukum.*

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka jelas dan terbukti jika gugatan Penggugat dan Para Penggugat Intervensi telah daluwarsa dan sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat (*niet ontvankelijke verklaard/NO*)

2. Penggugat dan Para Penggugat Intervensi Telah Kehilangan Hak Menuntut Berdasarkan PP No. 24 tahun 1997.

- a. Bahwa dalam butir dalam butir 6, 8, 11 & 12 posita gugatan, Penggugat mengetahui adanya sengketa antara Tergugat I dengan Dayatullah Wahid dalam perkara No.132/Pdt.G/1997/PN.JKT.BAR pada tahun 1997 dan bahkan Penggugat juga mengetahui adanya eksekusi pada tahun 2007, tetapi Penggugat tidak mengambil langkah hukum apapun termasuk untuk menuntut Tergugat I. Secara logika, jika Penggugat merasa memiliki hak atas tanah aquo dan mengetahui terjadi sengketa kepemilikan tanah maka seharusnya Penggugat melakukan intervensi dalam perkara tersebut atau setidaknya melakukan upaya hukum lain karena obyek sengketa dalam perkara tersebut adalah sama dengan obyek sengketa perkara aquo yang mendalilkan permasalahan dalam SHGB No. 2399/Kapuk yang telah diterbitkan sejak tahun 1996.
- b. Penggugat baru mengajukan gugatan saat ini atau setelah 18 tahun sejak terbitnyasertifikat atau 17 tahun sejak gugatan Dayatullah Wahid atau 7



tahun sejak eksekusi putusan atas gugatan Dayatullan Wahid (perkara No. 132/Pdt.G/1997/PN.JKT.BAR).

c. Bahwa demikian halnya dengan Para Penggugat Intervensi, baru mengajukan gugatan terkait SHGB 2399/Kapuk pada tahun 2010 atau 14 tahun setelah terbitnya SHGB 2399/Kapuk dalam perkara No. 789/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar.

d. Bahwa sesuai dengan pasal 32 PP No. 24/1997 tentang pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa *pihak yang merasa memiliki hak atas tanah hanya dapat menggugat dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat*, maka dengan tidak adanya gugatan dari Penggugat dan Para Penggugat Intervensi sejak tahun 1996 maka hak Penggugat untuk menggugat sertifikat HGB 2399/Kapuk telah gugur.

Adapun Kutipan pasal 32 ayat (1) dan (2) PP No. 24/1997.

1. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, **maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.**

e. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka jelas dan terbukti jika gugatan Penggugat telah daluwarsa dan sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat (*niet ontvankelijke verklaard/NO*).

3. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium litis consortium*)

Hal. 25 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/PT.DKI.



- a. Bahwa Nico Albert Frederik Mamesah / Direktur CV Kauteta Jaya dan Notaris / PPAT Aliza Pondang, SH seharusnya ditarik sebagai Tergugat dalam perkara aquo mengingat tanah yang digugat adalah milik Tergugat-1 yang dibeli dari Nico Albert Frederik mamesah/Direktur CV Kaputetah Jaya berdasarkan Akta Jual Beli No. 110/1972 tanggal 05 Juli 1972 dihadapan Notaris / PPAT Aliza Pondaag, SH.
- b. Bahwa dalil-dalil dalam posita gugatan Penggugat aquo sama sekali tidak mempermasalahkan Nico Albert Frederik Mamesah/Direktur CV Kaputeta Jaya selaku penjual padahal Nico Albert Frederik Mamesahyang mengalihkan tanah yang disengketakan kepada Tergugat-I. Apabila Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukanTergugat-I karena adanya HGB 2399/Kapuk maka Nico Albert Frederik Mamesah / Direktur CV Kaputetah Jaya tidak dapat dipisahkan dari dalil Penggugat tersebut karena terbitnya HGB 2399/ Kapuk didasari adanya proses perjanjian jual beli tanah yang disengketakan antara Tergugat I dan Nico Albert Frederik Mamesah / Direktur CV Kaputetah Jaya.
- c. Bahwa oleh karena Nico Albert Frederik Mamesah tidak ikut digugat dalam perkara aquo, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak sehingga berdasarkan Yurisprudensi MA No. 1078K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975, sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan ini kurang pihak dan harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*)

4. Nebis In Idem

- a. Bahwa obyek yang menjadi sengketa dalam Perkara aquo adalah tanah SHGB No.2399/Kapuk milik Tergugat I yang didalilkan mengambil tanah Pengggugat yang berasal dari tanah Erpacth Verponding No. 10, Penggugat mendalilkan memperoleh tanah melalui pembelian dari Johannes Maurmans pada tahun 1968 dan pihak-pihak lainnya (Centeng Lamong, Centeng Luwi dan Centeng Ramin) pada tahun 1975. Sedangkan Para Penggugat Intervensi mendalilkan sebagai pemilik tanah Erpacth No.10 karena tanah tersebut belum pernah dialihkan kepada pihak lain.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa mengenai tanah HGB 2399/Kapuk milik Tergugat I yang didalamnya terdapat sebagian tanah Eks Erfpacht No. 10, sebelumnya telah digugat oleh pihak lain yaitu:

- 1) Perkara No. 132/Pdt.G/1997/PN.Jtk.Bar yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan 240/Pdt/PT.DKI jo No. 96K/PDT/2000 antara Dayatullah Wahid (Penggugat) melawan Pertamina (tergugat 1), PT Indograha Berseri (tergugat 2) dan BPN Jakarta Barat (tergugat 3) untuk tanah seluas 8.166m².

Obyek sengketa dalam perkara ini adalah SHGB No. 2399/Kapuk yang juga menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo. **Dalam perkara ini ditemukan fakta persidangan bahwa SHGB 2399/kapuk milik Pertamina berasal dari Hak Pakai No. 7/Kapuk atas nama CV Kaputetah Jaya yang jika dirunut lagi asal usulnya, Hak Pakai No. 7/Kapuk berasal dari tanah Negara bekas sebagian tanah erpacht verponding no. 10 dan no. 8.**

Tanah Erfpacht Verponding No. 10 tercatat atas nama Soe Goah Kongsu / cq Lion A Liok yang dibeli oleh Johannes Maurmans dan Salim bin Azis dan tanah Erfpacht Verponding No. 10 ini telah dibebaskan menjadi tanah negara.

Bahwa perkara No. 132/Pdt.G/1997/PN.Jtk.Bar saat ini telah inkraeth dan berkekuatan hukum tetap.

- 2) Perkara No. 476/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar antara PT. Indograha Berseri (penggugat) melawan Dayatullah Bin Wahid (tergugat 1) dan PT Pertamina (Persero) (tergugat 2). Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 24 Desember 2008 jo Putusan PT DKI No. 162/PDT/2011/PT.DKI tanggal 16 September 2011 jo Putusan Kasasi No. 90 K/PDT/2014 tanggal 6 Mei 2014.

Obyek sengketa dalam perkara 476/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar ini adalah sama dengan yang menjadi obyek perkara dalam Perkara Aquo yaitu tanah Erfpacht Verponding No. 10 dan No. 9 yang oleh PT Indograha didalilkan masuk dalam SHGB 2399/Kapuk milik Pertamina dan sebagian dikuasai Dayatullah Wahid berdasarkan eksekusi putusan No. 132/Pdt.G/1997/

Hal. 27 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/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

PN.Jtk.Bar sebagaimana pertimbangan hukum majelis hakim yang menyatakan :

Menimbang, bahwa penggugat didalam surat gugatannya pada pokoknya telah menerangkan Penggugat adalah pemilik atas tanah terperkara yang diperoleh dari pemberian ganti rugi pembebasan tanah bekas Altijddurende Erfpacht Verponding No. 10 dan Altijddurende Erfpacht Verponding No.9 milik Elvier Hadiwijaya alias Ny. Elvier Maurmans atau ahli warisnya secara bertahap, tetapi sekarang telah dikuasai dan dimiliki tergugat 1 (dayatullah wahid) dan tergugat 2 (pertamina) secara melawan hukum. (hal 108 putusan No. 476 /PDT. G/2007/PNJKT.Bar)

Bahwa perkara ini sudah inkraeth dimana gugatan PT Indograha Berseri (penggugat) ditolak sehingga dengan demikian jelas dan terbukti bahwa tanah eks Verponding 10 yang menjadi obyek perkara aquo telah pernah diperkarakan dalam perkara lain dan sudah berkekuatan hukum tetap.

- 3) Perkara No. 789/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar antara Yoelia Erna (selaku ahli waris Johannes Maurmans) bersama Bob Asa dkk (ahli waris Salim Bin Azis) (Penggugat) melawan Pertamina (Tergugat 1), serta 26 pihak lainnya termasuk PT Indograha Berseri sebagai tergugat 2 s.d 28.

Obyek sengketa dalam perkara ini adalah sama dengan obyek sengketa dalam Perkara Aquo yaitu SHGB 2399/Kapuk milik Pertamina seluas 219.000 m². Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris Johannes Maurmans dan Salim Bin Azis yang memiliki tanah seluas 291.000 m² berdasarkan Erpacth Verponding No.10. Tanah penggugat telah dikuasai oleh Pertamina dan tergugat 2 s.d 28 dengan terbitnya SHGB 2399/Kapuk milik Pertamina dan SHGB lainnya yang dimiliki oleh Tergugat 2 s.d 18.

Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan saat ini telah berkekuatan hukum tetap, gugatan Yoelia Erna dan Bob Asa dkk dinyatakan tidak dapat diterima.

- c. Bahwa dengan adanya fakta hukum sebagaimana diuraikan diatas, jelas dan terbukti bahwa obyek tanah yang menjadi sengketa dalam perkara aquo dalam hal ini SHGB 2399/Kapuk milik Tergugat I adalah sama atau setidak-tidaknya masuk dalam bagian dari objek perkara yang telah diputus oleh Pengadilan sebelumnya (*nebis in idem*).

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)



- d. Bahwa perkara ini patut dinyatakan *nebis in idem* berdasarkan kaidah-kaidah dalam Yurisprudensi Mahkamah No. 588K/Sip/1973 tanggal 3 Oktober 1973 yang menyatakan "*perkara ini sama dengan perkara terdahulu, yaitu mengenai dalil-dalil gugatannya*".

Perkara terdahulu yang dimaksud yang telah berkekuatan hukum tetap adalah putusan Perkara No. 132/Pdt.G/1997/PN.Jtk.Bar jo No. 240/Pdt/PT.DKI jo No. 96K/PDT/2000, Putusan No. 476/Pdt.G/2007/ PN.Jkt.Bar jo No. 162/PDT/2011/PT.DKI jo No. 90K/PDT/2014 dan Putusan No. 789/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar, yang memiliki dalil-dalil yang sama dengan gugatan Penggugat yaitu tanah Erfpacht Verponding No. 10 masuk dalam SHGB No. 2399/Kapuk milik Tergugat I sehingga sudah sepatutnya majelis hakim menolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*).

5. Gugatan Kabur (Obscurr Libel)

- a) Bahwa dalam butir 9 gugatan, Penggugat memasukan sebahagian pertimbangan majelis hakim yang memeriksa Perkara No. 132/Pdt.G/1997/PN.Jtk.Bar Jo. Perkara No. 240/Pdt/PT.DKI Jo Perkara No. 96K/PDT/2000 dan Jo. Perkara No. 179/PK/Pdt.2005.

b) Bahwa dalam butir 11 gugatan, Penggugat mendalilkan "*Sehingga dengan terbitnya/keluarnya SHGB No.2399/kapuk tersebut, menurut Putusan pengadilan(vide bukti P-13 sampai dengan P-16) yang telah berkekuatan hukum tersebut (inkracht van gweijdsde), Judex factie dan Judex Jurist telah memutuskan perbuatan tergugat I (Pertamina) dan tergugat II (PT Indograha) sangat merugikan hak dan kepentingan hukum Dayatullah Bin Wahid. Dengan demikian dapat dibuktikan perbuatan tergugat I dan tergugat II dengan sendinnya juga merugikan hal dan kepentingan hukum Penggugat*"

- c) Bahwa dalil penggugat jelas-jelas menunjukan ketidakmampuan Penggugat dalam memahami pertimbangan dan amar putusan perkara No. 132/Pdt.G/1997/PN.Jtk.Bar Jo. Perkara No. 240/Pdt/PT.DKI Jo Perkara No. 96K/PDT/2000 dan Jo. Perkara No. 179/PK/Pdt.2005 karena dalam perkara tersebut sama sekali tidak ada fakta adanya perbuatan Tergugat I II yang merugikan Penggugat. Fakta yang ada hanya terdapat tanah seluas 2.166m²

Hal. 29 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/PT.DKI.



milik Dayatullah Wahid yang masuk dalam lingkungan pagar milik Pertamina dan 6.000m² masuk dalam lingkungan pagar PT Indograha Berseri.

d) Bahwa dengan demikian, sangat keliru apabila penggugat mendalilkan dengan adanya putusan No. 132/Pdt.G/1997/PN.Jtk.Bar Jo. Perkara No. 240/Pdt/PT.DKI Jo Perkara No. 96K/PDT/2000 dan Jo. Perkara No. 179/PK/Pdt.2005 dengan sendirinya hal tersebut membuktikan bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dalam penerbitan SHGB A/o.2399Aapuk telah merugikan Penggugat karena nyata-nyata dalil Dayatullah dan dalil Pengugat tidak terkait ataupun memiliki hubungan hukum apapun.

e) Bahwa oleh karena dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat didasarkan pada pemahaman yang salah telah mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscurelibel*) sehingga sepatutnya majelis hakim menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*).

I. DALAM POKOK PERKARA

A. JAWABAN TERHADAP PENGGUGAT / TERGUGAT INTERVENSI I (SRI HERAWATY ARIFIN)

1. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang utuh dengan uraian dalam pokok perkara dan oleh karenanya mohon dianggap telah disampaikan dalam Pokok Perkara;

2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat baik dalam petitum maupun posita gugatannya kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I.

3. Bahwa Tergugat I membantah dalil-dalil Penggugat pada butir 1 s.d 4 gugatannya yang menerangkan seolah-olah Penggugat sebagai pemilik tanah eks erpacth Verponding No. 10 dari Johannes Maurmans berdasarkan Akta Oper Alih Tanah Garapan tanggal 4 Februari 1968 dan Akta Pemyataan dan Penyerahan Oper Alih Tanah Garapan tanggal 20 Mei 1968.

Akta Oper Alih pada tanggal 4 Februari 1968 dan 20 Mei 1968 adalah tidak benar dan merupakan sebuah kebohongan, karena:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Berdasarkan Peraturan Daerah DKI No. 63/1962 tanah Erfpacht 10 Kapuk ditetapkan peruntukannya untuk peternakan (bukan lagi untuk perkebunan). Untuk pelaksanaan Perda tersebut telah diterbitkan Surat Keputusan Menteri Agraria No.SK.40/ H.Peng/1965 tanggal 16-9-1965 yang mencabut hak atas tanah bekas Erpacth 10, tanah bekas erpacth 10 selanjutnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam rial **ini** Pemda DKI.
2. Bahwa selanjutnya kepada pemilik tanah bekas Erpacth No. 10 yaitu JOHANNES MAURMANS dan SALIM AZIS diberikan pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 268.068 dan Rp. 67.017 oleh Pemda DKI melalui SK Gubernur DKI Jakarta No.B/6/6/s.6/66 tanggal 15-6-1966.
3. **BAHWA FAKTA TANAH ERFPACHT 10 MENJADI TANAH NEGARA SEJAK TAHUN 1965 TELAH DIUJI DAN DIPUTUSKAN DALAM PERKARA NO.476/PDT.G/2007/ PN.JKT.BAR JO. NO. 162/PDT/2011/PT.DKI JO. 90 K/PDT/2014.**

Dalam pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi yang dikuatkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung dinyatakan bahwa:

1. *Bahwa apa yang dijadikan alasan hak/dasar tanah penggugat (Ic. PT Indograha Berseri) adalah Altijddurende Erfpacht Verponding No. 10 berdasarkan pelepasan hak No. 61 tanggal 14 Maret 1991 adalah tidak berlaku secara hukum karena telah lebih dahulu dibebaskan/dibayar oleh Gubernur DKI Jakarta langsung berhadapan dengan Johannes Maurmans dan Salim bin Azis pada tahun 1966/1967 sebagaimana telah tersirat maupun tersurat dalam Surat Gubernur DKI Jakarta No. 2007/XII/1982 (Bukti T.I 1.4, TTXVIII. 2 dan Surat Gubernur DKI Jakarta No. 109/1/1.117 Bukti TT XVIII.3) yang ditandatangani Sekretaris Wilayah Daerah sesuai perihal Pokok Surat Input Eks Tanah Erfpacht No. 10.*

Bahwa pada kenyataannya telah ada Sertipikat Hak Pakai No. 7 Kapuk tanggal 20 Juni 1972 (Bukti TT. XIX-2, TT. XIX-11, TT. XIX-12) yang kemudian dibeli oleh tergugat II (Ic Pertamina dari

Hal. 31 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/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

CV. Kaputeta Jay a dengan Akta Jual beli No. 110/1972 tanggal 5 Juli 1972).

(Vide Hal. 8 Putusan 162/Pdt/2011/PT.DKI)

3.4. Bahwa ketidakbenaran jual beli Penggugat dengan Johannes Maurmans juga terlihat pada posita gugatan Penggugat sendiri. Pada gugatan butir 2.1 dinyatakan Firma Soeik Goan Kongsi dalam hal ini diwakili Liong A Liok menjual tanah kepada *Johannes Maurmans dan Salim Azis*. Dalam konteks ini pembeli tanah erpacth 10 adalah 2 (dua) orang secara bersama-sama yaitu Johannes Maurmans dan juga Salim Bin Azis sehingga apabila erpacth 10 akan dilepaskan haknya maka kedua orang tersebut harus melakukan pelepasan secara bersama-sama.

Namun demikian pada butir 2.2 dinyatakan Penggugat membeli tanah dari hanya Johannes Maurmans berdasarkan Akta 4 Februari 1968 dan Akta tanggal 20 Mei 1968 yang dibuat dihadapan Camat Cengkareng Poerwo Hardono. Bagaimana mungkin pembelian itu benar kalau pemilik tanah ada 2 orang yaitu Johannes Maurmans dan Salim Bin Azis sedangkan Penggugat membelinya hanya dari 1 pihak saja, yaitu Johannes Maurmans dan tidak mengikutkan Salim Bin Azis.

3.5. Bahwa selain itu, berdasarkan PP 10 tahun 1961 dan Peraturan Menteri Agraria No.10/1961, Camat selaku pejabat pembuat AKta Tanah tidak berwenang untuk melakukan peralihan tanah Negara / tanah eks hak barat (Erfpacht) kecuali tanah bekas milik adat seperti tanah girik atau verponding Indonesia atau hak-hak yang telah terbit berdasarkan pasal 16 UUPA (Hak Milik, HGB, HGU dan Hak Pakai). Faktanya akta Oper alih Penggugat dibuat oleh camat selaku PPAT sedangkan tanah yang dijadikan obyek jual beli adalah tanah eks hak barat yaitu Erfpacht verponding No. 10.

6. Bahwa keganjilan-keganjilan yang menunjukkan ketidakbenaran jual beli Penggugat dengan Johannes Maurmans (Akta Oper Alih Tanah Garapan tanggal 4 Februari 1968 beserta Akta Surat Pernyataan dan Penyerahan Oper Alih Tanah Garapan tanggal 20 Mei 1968) juga diterangkan secara detil oleh Penggugat Intervensi II (Yoelia Erna) dalam gugatan intervensinya sehingga tidak perlu Tergugat I uraikan lagi.

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

7. Bahwa tidak dapat dijadikan dasar hukum pembelian tanah Penggugat dari pihak lain yang mengaku sebagai ahli waris pemilik erpacth 10 yaitu Centeng Lamong, Centeng Luwi dan Centeng Ramin. Penggugat dalam butir 2.1 gugatannya menyatakan erpacth 10 dibeli oleh Johannes Maurmans dan Salim Bin Azis dari Firma Soeij Goan Kongsie namun Penggugat justru melakukan pembelian bukan kepada ahli waris Salim Bin Azis melainkan pada pihak lain yang bukan pemilik tanah.

4. Bahwa tidak benar butir 5 dalil Penggugat yang menyatakan sejak dibeli tahun 1968 sampai saat diajukannya gugatan ini masih dikuasai sepenuhnya oleh Penggugat dan telah dipagar dengan kawat duri pada tahun 1980, yang diganti dengan batako pada tahun 1985 dan diganti dengan beton pada tahun 1995-1996, dengan penjelasan sebagai berikut:

4.1. Pihak yang menguasai tanah SHGB No. 2399/Kapuk adalah tergugat I (pertamina) sendiri dan telah dipagar keliling oleh tergugat I, namun karena tergugat I kalah dalam putusan No. 132/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Bar antara Dayatullah wahid (penggugat) melawan Pertamina (tergugat 1) maka sebagian kecil (8.000m²) dari tanah SHGB No. 2399/Kapuk kini berdiri pagar yang dibangun Dayatullah bin Wahid.

4.2. Mengenai siapa yang memasang pagar dan menguasai tanah perkara aquo telah diuji dalam perkara No. 476/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar jo Putusan PT DKI No. 162/PDT/2011/PT.DKI jo. Putusan Mahkamah Agung No. 90 K/Pdt/2014 antara PT Indograha (penggugat) melawan Dayatullah Wahid (tergugat 1) dan Pertamina (tergugat 2). Dalam perkara ini tanah yang menjadi obyek perkara adalah sama dengan obyek perkara aquo yaitu tanah Erfpacht No. 10 yang oleh PT Indograha dianggap masuk dalam SHGB 2399/Kapuk milik tergugat I sebagaimana pertimbangan hukum majelis hakim yang menyatakan :
Menimbang, bahwa penggugat didalam surat gugatannya pada pokoknya telah menerangkan Penggugat adalah pemilik atas tanah terperkara yang diperoleh dari pemberian ganti rugi pembebasan tanah bekas Altijddurende Erfpacht Verponding No. 10 dan Altijddurende Erfpacht Verponding No. 9 milik elvier Hadiwijaya alias Ny. Elvier Maurmans atau ahli warisnya secara bertahap, tetapi

Hal. 33 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/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

sekarang telah dikuasai dan dimiliki tergugat I (dayatullah wahid) dan tergugat 2 (pertamina) secara melawan hukum. (hal 108 putusan NO. 476/PDT.G/2007/PN.JKT.Bar)

Hasil pemeriksaan lapangan yang menjadi bahan pertimbangan dalam perkara No. 476 /Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar yang dikuatkan dengan Putusan PT DKI No. 162/PDT/2011/PT.DKI tersebut menyatakan :

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis melakukan pemeriksaan setempat sebagaimana berita acara pemeriksaan setempat, ternyata diatas tanah berperkara telah dipagar permanen keliling dan dikuasai sebagian oleh Tergugat I (dayatullah wahid) dan selebihnya juga dipagar permanen dan dikuasai Tergugat II berdasarkan sertifikat HGB. (hal 112 putusan No. 476/PDT.G/2007/PN.Jkt.Bar).

5. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada butir 7 s.d 9 karena hanya mengutip bagian-bagian tertentu dari putusan dan menampilkan kesan seolah-olah Gambar Situasi No. 5482/1996 yang mendasari SHGB No. 2399/Kapuk milik Tergugat I salah semuanya, sehingga tanah milik Dayatullah Wahid yang masuk dalam SHGB No. 2399/Kapuk dikembalikan ke Dayatullah Wahid dan tanah milik Penggugat yang denahnya dimasukkan dalam gambar Situasi SHGB 2399/Kapuk juga harus dianggap dikeluarkan dari gambar situasi tersebut.

6. Bahwa **TIDAK ADA TANAH MILIK PENGGUGAT YANG MASUK SHGB NO. 2399/Kapuk dan TIDAK ADA KEWAJIBAN UNTUK MEMPROSES PERMINTAAN PENERBITAN SERTIPIKAT BARU ATAS NAMA PENGGUGAT DENGAN BATALNYA SHGB 2399/KAPUK** milik Tergugat I dengan penjelasan sebagai berikut:

6.1. Bahwa tanah yang menjadi sengketa perkara No. 132/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Bar. hanyalah tanah seluas 8.116m² milik Dayatullah Wahid dan bukan seluruh tanah SHGB 2399/Kapuk yang didalamnya ada tanah Penggugat, sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim di bawah ini:

Menimbang, bahwa selanjutnya tanah yang menjadi milik penggugat (Ic. dayatullah wahid) ini berasal dari girik C No. 1175 Persil 172 D.IV seluas 8.166 m² seperti tersebut diatas telah berada dalam sertifikat

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan No. 2399/Kapuk milik tergugat 1 (Ic. Pertamina), yang dengan kenyataannya yaitu seluas 6.000 m² masuk dalam tanah lingkungan pagar milik tergugat 2 (Ic. PT Indograha Berseri) dan selebihnya seluas 2.166 m² masuk dalam lingkungan pagar milik tergugat 1 (Ic. Pertamina).

(vide hal. 30 Putusan No. 132/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Bar)

Bahwa penafsiran Penggugat yang menyatakan dengan telah diputuskannya SHGB No. 2399/Kapuk tidak mempunyai kekuatan hukum maka Tergugat II harus memproses penerbitan sertifikat baru atas nama Penggugat ADALAH KELIRU DAN TIDAK BERDASAR HUKUM karena Sertifikat HGB 2399/Kapuk yang dinyatakan tidak berkekuatan hukum TIDAK BERARTI MENGHILANGKAN HAK KEPEMILIKAN TERGUGAT I ATAS TANAH SELUAS 219.940 M² BERDASARKAN SHGB 2399/KAPUK, karena dalam perkara tersebut Dayatullah Wahid selaku penggugat hanya mendalilkan memiliki tanah seluas 8.166m² yang masuk dalam SHGB 2399/Kapuk, sehingga tanah seluas 8.166m² tersebut harus dikeluarkan dari SHGB 2399/Kapuk.

2. Bahwa dampak dari putusan tersebut 132/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Bar hanya berupa penerbitan sertifikat baru atas tanah dengan luas yang baru setelah dikurangi tanah Dayatullah Wahid seluas 8.166 m², namun bukan berarti bukti kepemilikan Tergugat I atas tanah SHGB 2399/Kapuk menjadi tidak ada / tidak mempunyai dasar.

Hal ini sudah terbukti dan sejalan dengan putusan perkara No. 476/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar jo No. PT DKI No. 162/PDT/2011/PT.DKI Jo. No. 90 K/Pdt/2014 antara PT. Indograha Berseri (penggugat) melawan Pertamina (tergugat 2) dimana **MESKIPUN GUGATAN PT INDOGRAHA BERSERI DIAJUKAN DAN DIPERIKSA SETELAH SERTIFIKAT HGB 2399/KAPUK DINYATAKAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM, MAJELIS HAKIM TETAP MEMPERTIMBANGKAN DAN MEMPERLAKUKAN TERGUGAT I SEBAGAI PEMILIK SAH ATAS TANAH SHGB 2399/KAPUK SELUAS 219.000 M² SETELAH DIKURANGI TANAH MILIK**

Hal. 35 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/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)



DAYATULLAH WAHID SELUAS 8.116 M², sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim di bawah ini:

"Menimbang bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Penggugat (Ic.PT Indograha Berseri) tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya (karena Penggugat tidak memiliki dan menguasai obyek sengketa) sedangkan sebaliknya bahwa penguasaan oleh Tergugat I (Ic.Dayatullah Wahid) dan Tergugat II (Ic. Pertamina) adalah sah menurut hukum dan oleh karena itu wajar apabila gugatan Penggugat ditolak".

(Vide hal. 112 Putusan No. 476/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar)

6.4. Putusan Perkara 132/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Bar tidak ada hubungannya dengan Penggugat. Putusan tersebut hanya mengikat bagi Pertamina, Dayatullah Wahid dan PT Indograha Berseri selaku para pihak yang berperkara didalamnya.

7. Bahwa mengenai pertimbangan putusan 132/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Bar hal 34-35 yang dikutip sebagai dalil butir 9.1 gugatan yang menyatakan:

*"bahwa ketidakbenaran gambar situasi tahun 1993 yang dikutip menjadi gambar situasi tahun 1996 dan surat pernyataan Pertamina serta surat ketua bakortranas tersebut makin nyata berdasarkan hasil penelitian lapangan sesuai risalah rapat pemeriksaan tanah A tanggal 29 September 1993 No. 1791/PRT/1993 yang menerangkan diatas tanah tersebut **sebagian diduduki oleh PT INDOGRAHA BERSERI (tergugat 2) seluas 3 Ha dst...**"*

Untuk hal ini Tergugat I jelaskan sebagai berikut:

7.1. Bahwa terhadap permasalahan tanah seluas 3 Ha tersebut, PT Indograha Berseri telah menggugat Pertamina dalam perkara lain yaitu No. 476/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar jo Putusan PT DKI No. 162/PDT/2011/PT.DKI Jo. No. 90 K/Pdt/2014 antara PT Indograha Berseri (penggugat) melawan Dayatullah Wahid (tergugat 1) dan Pertamina (tergugat 2). **GUGATAN PT INDOGRAHA BERSERI TELAH DITOLAK DENGAN PUTUSAN YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP SEHINGGA MEMBUKTIKAN TIDAK ADA TANAH PT**



INDOGRAHA BERSERI SELUAS 3 HA DI DALAM HGB 2399/

KAPUK MILIK TERGUGAT I. Adapun pertimbangan hukum Majelis

Hakim adalah sebagai berikut:

- *"Menimbang, bahwa penggugat didalam surat gugatannya pada pokoknya telah menerangkan Penggugat adalah pemilik atas tanah terperkara yang diperoleh dari pemberian ganti rugi pembebasan tanah bekas Altijddurende Erfpacht Verponding No. 10 dan Altijddurende Erfpacht Verponding No.9 milik elvier Hadiwijaya alias Ny. Elvier Maurmans atau ahli warisnya secara bertahap, tetapi sekarang telah dikuasai dan dimiliki tergugat I (dayatullah wahid) dan tergugat 2 (pertamina) secara melawan hukum... dst. (vide pertimbangan putusan 476/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar. hal. 108)*
 - *Menimbang bahwa berdasarkan bukti P. 1, P.2,P.3,P.4,P.5 dan P. 7 dapat diambil fakta hukum bahwa antara penggugat (Ic. PT Indograha Berseri) dengan Elvier Maurmans atau ahli warisnya telah terjadi adanya perikatan pelepasan hak atas tanah, sedangkan bukti P.12 ternyata terbukti HGP No. 2399/Kapuk adalah milik tergugat II (Ic. Pertamina).dst (vide pertimbangan putusan 476/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar.hal110).*
 - *Menimbang bahwa dengan erpacth bukan hanya pengakuan saja tapi masih memerlukan pengesahan dari yang berwenang, apabila tidak ada maka merupakan tanah Negara bebas yang dapat diberikan pada pemohon lainnya, sedangkan bukti-bukti iuran PBB adalah bukan bukti kepemilikan sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi dan begitu pula dengan bukti lainnya juga bukan bukti- bukti tentang kepemilikan. (vide putusan 476/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar.hal 110-111)*
 - *Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan surat-surat bukti yang diajukan tergugat 2 (Ic. Pertamina) bertanda T.2-1 s/d T.2-19 telah terbukti bahwa tergugat 2 memperoleh hak atas tanah terperkara berdasarkan akte jual beli dari pemegang hak pakai no. 7/kapuk gambar situasi No. 60/359/1972 dan berdasarkan HGB No. 2399/kapuk dengan luas 219.940 m² setelah dikurangi tanah milik tergugat 1 (Ic. Dayatullah wahid) dst .(vide pertimbangan putusan 476/Pdt.G/2007/ PN.Jkt.Bar.hal.111)*
8. Bahwa Tergugat I membantah dalil Penggugat pada butir 10 dan 11 gugatannya yang pada intinya menyatakan karena Gambar Situasi No.

Hal. 37 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/PT.DKI.



5482/1996 dalam SHGB 2399/Kapuk telah mengambil/meniru/ menjiplak seluruh bagian tanah milik Penggugat seluas 21,5 Ha maka SHGB 2399/ Kapuk dinyatakan tidak mempunyai hukum/dilumpuhkan kekuatan hukumnya, dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Terminologi tidak memiliki kekuatan hukum dalam amar putusan 123/ Pdt.G/1997/PN.Jkt.Bar bukan berarti semua data yuridis tanah maupun data fisik tanah dalam SHGB No. 2399/Kapuk isinya tidak benar dan dibatalkan secara keseluruhan.
2. Yang dibatalkan / tidak berkekuatan hukum hanya atas data fisik tanah seluas 8.166m², sedangkan sisanya seluas 219.940 m² dikurangi 8.166 m² adalah sah milik Tergugat I sebagaimana telah dipertimbangkan Majelis Hakim dalam perkara 132/Pdt.G/1997/ PN.Jkt.Bar yang juga telah diperiksa dalam perkara No.476/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar yang kesemuanya telah berkekuatan hukum tetap. Oleh karena itu yang mendasari SHGB 2399/Kapuk diputuskan tidak berkekuatan hukum bukan karena semua data yuridis maupun data fisik tanahnya salah karena menjiplak atau memasukkan tanah Penggugat dalam SHGB 2399/Kapuk melainkan karena Majelis Hakim dalam perkara 132/ Pdt.G/1997/PN.Jkt.Bar berpendapat terdapat tanah seluas 8.166m² milik Dayatullah Wahid.
3. Untuk diketahui, putusan perkara No. 132/Pdt.G/1997/ PN.Jkt.Bar tidak mempermasalahkan mengenai kepemilikan tanah Tergugat I atas sertifikat SHGB 2399/Kapuk atau dengan kata lain data yuridis mengenai kepemilikan atau hak Tergugat I tidak sedikitpun dipermasalahkan dan hal tersebut telah berkekuatan hukum tetap.
4. Bahwa dengan terbitnya putusan perkara No. 132/Pdt.G/1997/ PN.Jkt.Bar tidak serta merta telah merugikan hak dan kepentingan hukum Penggugat karena:
 1. Penggugat bukanlah pihak dalam perkara No. 132/Pdt.G/1997/ PN.Jkt.Bar;
 2. Objek sengketa dalam perkara No. 132/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Bar hanya terkait klaim kepemilikan tanah milik Dayatullah Wahid seluas 8.166m² yang berada dalam SHGB No. 2399/Kapuk.
9. Bahwa Tergugat I membantah dalil Penggugat pada butir 14 yang menyatakan setelah membaca bukti-bukti yang ada dengan membaca



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawaban dari Tergugat I ketika berperkara dengan Dayatullah Wahid maka diketahui proses dan prosedur tanah SHGB 2399/Kapuk milik Tergugat I adalah tidak sama dengan bukti tanah Penggugat yang asalnya tanah Erfpacht 10 (harusnya menjadi HGU bukan Hak Pakai) (sesuai ketentuan pasal III UU No. 5/1960(UUPA) mengingat Tergugat I melakukan pembelian tanah berdasarkan hak pakai No. 7/Kapuk, dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Bahwa Sertifikat HGB 2399/Kapuk berasal dari pembelian Hak Pakai No. 7/Kapuk a/n CV. Kaputeta Jaya berdasarkan Akta Jual Beli no. 110/1972 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Eliza Pondaag SH.
2. Hak Pakai No.7/Kapuk berasal dari tanah sebagian erpacth Verponding No. 10 tahun 1949 atas nama Soei Goan Kongsi yang dialihkan Johannes Maurmans dan sebagian Erpacth Verponding No. 8 atas nama N.V. Landbouw Maatscappic, Tan Tion Po yang telah dibebaskan menjadi tanah Negara bebas.

Proses erpacth Verponding No. 10 yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo menjadi tanah negara adalah:

- a. diawali dengan terbitnya peraturan Daerah DKI Jakarta No. 3 tahun 1962 tentang Penertiban Pemindahan Pemotongan Hewan Babi ke daerah Kapuk, yang mengatur bahwa kawasan tersebut ditata kembali penggunaan tanahnya menjadi lokasi perkavelingan untuk peternakan dan pemotongan hewan.
- b. Dalam rangka pelaksanaan Perda No. 3/1962 diterbitkan Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK.40/H.Peng/1965 tanggal 16-9-1969 yang **mencabut hak atas tanah bekas Erpacth 10, dan tanah bekas erpacth 10 selanjutnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam hal ini Pemda DKI.**
- c. Selanjutnya kepada pemilik tanah bekas Erpacth No. 10 yaitu **JOHANNES MAURMANS dan SALIM AZIS diberikan pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 268.068 dan Rp. 67.017 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta No. B/6/6/S.6/66 tanggal 15-6-1966.**
- d. Berdasarkan SK Menteri Dalam Negeri No. SK59/HP/BA/68 jo No.5/HP/BA/68/A/50 tanggal 12 Juni 1972 ditetapkan Hak Pakai atas tanah dan terbit sertifikat No. 7/Kapuk tanggal 20 Juni 1972 atas nama Nico

Hal. 39 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/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

Albert Frederik Mamesa selaku Direktur CV Kaputeta Jaya, terletak di Desa Kapuk, Kecamatan Cengkareng, DKI Jakarta seluas 219.940 sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi No. 60/359/1972 dengan batas-batas Utara : Jalan Raya Kapuk dan Proyek PT Garuda, Timur: Proyek Mabak, San Gwan dan Rumpun Dipongoro; Selatan : Kali Rawa Buaya; Barat: Rumpun Diponegoro.

- e. Tergugat I membeli Tanah Hak Pakai No. 7/Kapuk dari CV Kaputeta Jaya berdasarkan Akta Jual Beli No. 110/1972 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Aliza Pondaag, SH tanggal 05 Juli 1972 antara Tergugat I yang diwakili oleh Achmad Hasan Kastubi dengan Nico Albert Frederik Mamesa / Direktur CV Kaputetah Jaya melalui kuasanya Victor Albert Baramu Dacosta.

Sehingga dengan demikian, karena tanah erfpacht No. 10 sebelumnya telah menjadi tanah negara maka tidak bisa dikonversi menjadi HGU melainkan diterbitkan hak pakai oleh pihak yang memohonkan hak dalam hal ini CV. Kaputeta Jaya. Dengan demikian sudah benar Erfpacht No. 10 tidak dikonversi menjadi HGU melainkan diterbitkan Hak Pakai No. 7 oleh pemohon hak (CV Kaputeta Jaya). **OLEH KARENA ITU MESKIPUN SHGB 2399/KAPUK MILIK TERGUGAT I BERASAL DARI HAK PAKAI NO. 7 NAMUN ASAL USUL TANAHNYA BERASAL DARI SEBAGIAN TANAH ERFPACTH NO. 10 YANG SEBELUMNYA TELAH DIBEBAHKAN MENJADI TANAH NEGARA.**

- 9.3. Bahwa mengenai tanah Erfpacht verponding No. 10 telah menjadi tanah Negara sudah diperiksa dan diputus dalam perkara No. 476/Pdt.G/2007 joNo. 162/Pdt/2011/PT.DKI jo. 90 K/Pdt/2014. Dalam pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi No. 162/Pdt/2011/PT.DKI dinyatakan bahwa:

" Bahwa apa yang dijadikan alasan hak/dasar tanah penggugat (Ic. PT Indograha Berseri) adalah Altijddurende Erfpacht Verponding No. 10 berdasarkan pelepasan hak No. 61 tanggal 14 Maret 1991 adalah tidak berlaku secara hukum karena telah lebih dahulu dibebaskan/dibayar oleh Gubernur DKI Jakarta langsung berhadapan dengan Johannes Maurmans dan Salim bin Azis pada tahun 1966/1967 sebagaimana telah tersirat maupun tersurat dalam Surat Gubernur DKI Jakarta No.

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

2007/XII/1982 (Bukti T.I 1.4, TT 182 dan Surat Gubernur DKI Jakarta No. 109/1/1.117 Bukti 77.8, TT 18.3) yang ditandatangani Sekretaris Wilayah Daerah sesuai perihal Pokok Surat Input Eks Tanah Erfpacht No. 10.

Bahwa pada kenyataannya telah ada Sertipikat Hak Pakai No. 7 Kapuk tanggal 20 Juni 1972 (Bukti TT. 19-2, TT. 19-11, TT. 19-12) yang kemudian dibeli oleh tergugat II (Ic Pertamina dari CV. Kaputeta Jaya dengan Akta Jual beli No. 110/1972 tanggal 5 Juli 1972)".

(Vide Hal. 8 Putusan 162/Pdt/2011/PT.DKI)

- 9.4. Bahwa mengenai putusan Pengadilan Tinggi No. 240/Pdt/1998/PT.DKI yang dikutip Penggugat dalam butir 9.2 Gugatannya yang pada intinya menyatakan Hak Pakai No. 7 merupakan penggantian hak erfpacht no. 8 dan hak erfpacht no. 10 yang asalnya adalah milik N.V. Landbouw Maatschaappij, Tan Tiong Po dapat Tergugat I jelaskan sebagai berikut:
- Hak Pakai No. 7 berasal dari tanah Negara bekas sebagian hak erfpacht No. 8 dan sebagian hak erfpacht No. 10;
 - Hak erfpacht no. 8 tercatat atas nama N.V. Landbouw Maatschaappij, Tan Tiong Po berdasarkan bukti tergugat III (Badan Pertanahan Nasional) dalam perkara 132/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Bar.Jo. No. 240Pdt/1998/PT.DKI jo. 96 K/Pdt/2000, sedangkan erfpacht no. 10 berasal dari firma Soei Goan Kongsi yang dialihkan kepada Johannes Maurmans dan Salim bin Azis berdasarkan Akta Jual Beli di hadapan Notaris Raden Soedja tanggal 21 September 1961;
- 9.5. Berdasarkan uraian poin 10.1 sampai dengan 10.4 di atas JELAS DAN TERBUKTI bahwa tidak ada penyebutan jual beli tanah erfpacht 10 dalam transaksi jual beli antara Tergugat I dengan CV. Kaputeta Jayabukan dikarenakan hak pakai No. 7 tidak ada kaitannya dengan Erfpacht No. 10 melainkan karena hak erfpacht no. 10 telah dinyatakan sebagai tanah negara baru kemudian diterbitkan sertipikat baru berupa Hak Pakai No. 7, sehingga sudah tepat bagi Tergugat I membeli tanah dari CV. Kaputeta Jaya berdasarkan Hak Pakai No. 7.

Hal. 41 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/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. Bahwa Tergugat I membantah dalil Penggugat pada butir 15.1 yang menyatakan Hak Pakai No. 7/Kapuk pernah ditingkatkan menjadi HGB 507 tanggal 27 Desember 1979 dengan penjelasan sebagai berikut:
 - 10.1. Hak Pakai No. 7/Kapuk yang Tergugat I beli tahun 1972 baru terbit perubahan haknya menjadi HGB pada tahun 1996 berdasarkan sesuai SHGB No. 2399/Kapuk yang dibuat berdasarkan Gambar Situasi No. 5482/1996 tanggal 22 Juli 1996.
 - 10.2. HGB 2399/Kapuk milik Tergugat I jelas-jelas tertulis langsung berasal dari Hak Pakai No. 7/Kapuk dan bukan berasal dari HGB No. 507 sebagai pengganti / peningkatan hak dari Hak Pakai No. 7/Kapuk.
 - 10.3. Lagi pula suatu hal yang tidak logis jika ada HGB 507 yang berlaku sampai dengan 30 Desember 1999 padahal HGB 2399 / Kapuk terbit tanggal 22 Juli 1996. Bagaimana mungkin ada 2 HGB yang hidup dan saling tumpang tindih pada kurun waktu 1996-1999 yaitu HGB 507 yang berlaku sampai 30 Desember 1999 tapi kemudian terbit HGB 2399 pada tanggal 15 Juli 1996.
 - 10.4. Mengenai HGB 2399/Kapuk milik Tergugat I yang berasal dari pembelian Hak Pakai No. 7/Kaputeta Jaya yang ditingkatkan haknya menjadi HGB sudah terbukti dan terungkap dalam fakta-fakta persidangan perkara gugatan Dayatullah Wahid (No.132/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Bar jo No. 240/Pdt/PT.DKI jo No. 96K/PDT/2000) dan perkara gugatan PT Indograha Berseri (No. 476/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar jo No. 162/PDT/2011/PT.DKI jo No. 90K/Pdt/2014). Sama sekali tidak ada HGB 507 sebagai peningkatan hak dari Hak Pakai No. 7/Kapuk.
 - 10.5. Patut diduga bukti P22 yang diajukan penggugat adalah PALSU karena tidak sesuai dengan fakta-fakta yang sebelumnya terungkap dalam persidangan dan juga tidak logis secara logika sehat.
11. Bahwa Tergugat I membantah dalil Penggugat pada butir 15.2 yang menyatakan HGB No. 2399/Kapuk dinyatakan tidak berlaku berdasarkan keputusan Menteri Agraria No. 19-VIII-1999 tanggal 13 Maret 1999 dan pengumuman No. 1554/05/IV/PPT/1.7115/2005 tanggal 20 Maret 2005 yang termuat dalam Nota Dinas Bidang Pengkajian dan Penanganan

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

Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor BPN Wilayah DKI Jakarta Barat dengan penjelasan sebagai berikut:

11.1. Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat tidak pernah membatalkan SHGB No.2399/Kapuk seluas 219.940 m² dan sampai sekarang masih berstatus SHGB No.2399/Kapuk sesuai :

- a. Surat Deputi Sengketa Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan RI No. 2907/27.1-600/VII/2003 tanggal 18 Juli 2013 dan
- b. Surat Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Jakarta Barat No. 2683/300-31.73.7A/II/2013 tanggal 17 Juli 2013.

11.2. Hal lain yang membuktikan HGB No. 2399/Kapuk masih diakui sebagai bukti yang sah adalah dalam perkara gugatan PT Indograha Berseri sebagaimana Tergugat I uraikan pada butir 6.3 jawaban ini.

11.3. Bukti P21 yang diajukan patut diduga adalah bukti palsu karena bertentangan dengan Surat Deputi Sengketa Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan RI No. 2907/27.1-600/VII/2003 tanggal 18 Juli 2013 dan Surat Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Jakarta Barat No. 2683/300-31.73.7/VII/2013 tanggal 17 Juli 2013.

12. Bahwa Tergugat I membantah dalil Penggugat pada butir 16 dan 17 gugatannya karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat. Penguasaan tanah Tergugat I didasarkan pada HGB 2399/Kapuk yang proses peralihannya sudah benar dan terbukti dalam 2 persidangan sebelumnya yaitu pada perkara gugatan Dayatullah Wahid dan perkara gugatan PT Indograha Berseri. Putusan yang menyatakan SHGB 2399/Kapuk dinyatakan tidak berkekuatan hukum bukan karena semua data yuridis dan Gambar Situasi SHGB 2399/Kapuk adalah salah melainkan hanya karena ada sebagian kecil (8.166 m²) tanah milik Dayatullah Wahid yang masuk dalam HGB No. 2399/Kapuk.

13. Bahwa karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, maka tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi Materil sebesar Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dan Immateril sebesar Rp.

Hal. 43 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/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)



10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) adalah tidak berdasar hukum dan harus ditolak.

B. JAWABAN TERHADAP PENGGUGAT INTERVENSI I DAN PENGGUGAT INTERVENSI II

14. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang utuh dengan uraian dalam pokok perkara dan oleh karenanya mohon dianggap telah disampaikan dalam Pokok Perkara;

15. Bahwa Penggugat Intervensi I (Bob Asa dkk & Carolie Elsyewati) dan Penggugat Intervensi II (Yoelia Erna) menerangkan sebagai ahli waris dari Johannes Maurmans dan Salim Bin Azis.

16. Bahwa Tergugat Intervensi II membantah dalil Para Penggugat Intervensi yang pada pokoknya menyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah Erfpacht Verponding No. 10.

16. BAHWA PARA PENGGUGAT INTERVENSI TIDAK MEMILIKI HAK LAGI ATAS TANAH EKS. ERFPACHT VERPONDING NO. 10 KARENA TANAH TERSEBUT TELAH DIBEBAHKAN MENJADI TANAH NEGARA dengan uraian sebagai berikut:

- a. Berdasarkan Peraturan Daerah DKI No. 63/1962 tanah Erfpacht 10 Kapuk ditetapkan peruntukkannya untuk peternakan (bukan lagi untuk perkebunan). Untuk pelaksanaan Perda tersebut telah diterbitkan Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK.40/H.Peng/1965 tanggal 16-9-1965 yang mencabut hak atas tanah bekas Erpacth 10 DAN tanah bekas erpacth 10 selanjutnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam hal ini Pemda DKI.
- b. Selanjutnya Pemda DKI melalui SK Gubernur DKI Jakarta No. B/6/6/s.6/66 tanggal 15-6-1966 memberikan ganti rugi kepada pemilik tanah bekas Erpacth No. 10 yaitu JOHANNES MAURMANS dan SALIM AZIS sebesar Rp. 268.068 dan Rp. 67.017.
- c. Bahwa setelah ditetapkan menjadi tanah Negara, maka diatas sebagian hak erpacth No. 10 telah terbit Hak Pakai No. 7 / Kapuk atas nama Nico Albert Frederik Mamesa selaku Direktur CV Kaputeta Jaya berdasarkan SK Menteri Negeri No. 39/HP/BA/68 tanggal 13-12-1968 jo No. Sk.5/HP/BA/68/A/50 tanggal 12-6-1972 seluas 219.940 sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi No. 60/359/1972



dengan batas-batas Utara : Jalan Raya Kapuk dan Proyek PT Garuda, Timur :Proyek Mabak, San Gwan dan Rumpun Dipongoro; Selatan : Kali Rawa Buaya; Barat: Rumpun Diponegoro.

18. **Bahwa FAKTA TANAH ERFPACHT No. 10 TELAH MENJADI TANAH NEGARA TIDAK TERBANTAHKAN LAGI KARENA TELAH DIUJI DAN DIPUTUSKAN DALAM PERKARA NO. 476/PDT.G/2007/ PN.JKT.BAR JO. NO. 162/PDT/2011/PT.DKI JO. 90 K/PDT/2014** tanggal 6 Mei 2014.

Dalam perkara ini PT Indograha Berseri sebagai penggugat membeli tanah dari ahli waris Johannes Maurmans dan Salim Bin Azis yang termasuk dalam Erfpacht verponding No. 10 (*bukti Akta Van Recht Van Erpacht dd 2 Februari 1949 No. 71 yang memuat pengalihan Erfpacht No. 10 menjadi Bukti p-13, vide hal 96 putusan No. 476/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar*) dan dalam Perkara Aquo juga dijadikan sebagai bukti P Intervensi -I oleh Penggugat Intervensi I.

Pertimbangan hukum majelis hakim di tingkat Pengadilan Negeri menyatakan :

"... oleh karena hak erfacht harus dilengkapi dengan bukti pendaftaran pada Menteri Agraria (UU No. 29/1956 jo PP No. 61/1957 jo UU No. 8/1960) dan setiap peralihannya juga harus mendapat ijin dari Menteri Agraria (Surat Meneg Agraria No. 13/2/22 tanggal 16 Januari 1961) serta hak Erfpacht juga dapat dibatalkan apabila secara fisik dilapangan bukan merupakan usaha perkebunan dan sudah tidak diurus pemiliknya.

Menimbang, bahwa dengan hak Erfpacht bukan merupakan pengakuan saja tapi masih memerlukan pengesahan dari yang berwenang, apabila tidak ada maka merupakan Tanah Negara Bebas yang dapat diberikan pada pemohon lainnya, sedangkan bukti-bukti PBB adalah bukan bukti kepemilikan sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi dan begitu pula dengan bukti lainnya juga bukan bukti-bukti kepemilikan.

Menimbang bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut diatas ternyata tidak terbukti apakah hak Erfpacht sebagaimana dimaksud penggugat (Ic. PT Indograha Berseri) itu benar-benar ada ataupun hanya merupakan perikatan perdata saja dengan tanpa obyek riil dilapangan".

Hal. 45 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/PT.DKI.



(vide hal 110-111 putusan No. 476/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar).

Sedangkan Pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi yang dikuatkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung menyatakan bahwa:

"Bahwa apa yang dijadikan alasan hak/dasar tanah penggugat (Ic. PT Indograha Berseri) adalah *Altijddurende Erfpacht Verponding No. 10* berdasarkan pelepasan hak No. 61 tanggal 14 Maret 1991 adalah tidak berlaku secara hukum karena telah lebih dahulu dibebaskan/dibayar oleh Gubernur DKI Jakarta langsung berhadapan dengan Johannes Maurmans dan Salim bin Azis pada tahun 1966/1967 sebagaimana telah tersirat maupun tersurat dalam Surat Gubernur DKI Jakarta No. 2007/XII/1982 (Bukti T.II.4, TT 182 dan Surat Gubernur DKI Jakarta No. 109/1/1.117 Bukti 77.8, 77 18.3) yang ditandatangani Sekretaris Wilayah Daerah sesuai perihal Pokok Surat Input Eks Tanah Erfpacht No. 10. Bahwa pada kenyataannya telah ada Sertipikat Hak Pakai No. 7 Kapuk tanggal 20 Juni 1972 (Bukti TT. 19-2, TT. 19-11, TT. 19-12) yang kemudian dibeli oleh tergugat II (Ic Pertamina dari CV. Kaputeta Jaya dengan Akta Jual beli No. 110/1972 tanggal 5 Juli 1972)."

(Vide Hal. 8 Putusan 162/Pdt/2011/PT.DKI)

19. Bahwa walaupun benar padahal tidak -*quod non*- dalil Para Penggugat Intervensi, maka MOHON AKTA apakah Para Penggugat Intervensi sudah pernah melakukan pendaftaran atau konversi atas tanah Erfpacht No. 10 ?. SEBAB DENGAN TIDAK DILAKUKANNYA KONVERSI ATAU PENDAFTARAN TANAH ERFPACHT NO. 10 MAKA TANAH ERFPACHT 10 TELAH MENJADI TANAH NEGARA dengan penjelasan sebagai berikut:

19.1. Berdasarkan Pasal III ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UUPA") jo Pasal 15 Peraturan Menteri Negara Agraria No. 2 /1960 :

"hak erfpacht untuk perusahaan kebun besar yang ada pada mulai undang-undang ini, sejak saat tersebut menjadi hak guna usaha tersebut dalam Pasal 28 ayat (1) yang akan berlangsung selama sisa waktu erfpacht tersebut tetapi selama lamanya 20 tahun dan dilakukan oleh Kepala Kantor Pengawas Pendaftaran Tanah (KKPTf).



Artinya setiap pemegang hak Erfpacht harus mendaftarkan / mengkonversi hak Erfpachtnya dengan membawa *Grosse Akte van Erfpacht* ke Kepala Kantor Pengawas Pendaftaran Tanah (KKPT).

- 19.2. **Apabila pemegang hak tidak melakukan konversi sebagaimana diuraikan diatas, maka berdasarkan Pasal 1 Keppres No. 32 tahun 1979, tanah dimaksud menjadi tanah Negara terhitung sejak tanggal 24 September 1980.**

Oleh karena Para Penggugat Intervensi tidak pernah mengkonversi Hak Erfpacht 10 Para Penggugat Intervensi sudah tidak memiliki hak lagi atas tanah Erfpacht 10 karena statusnya sudah berubah menjadi tanah milik negara berdasarkan UUPA.

- 19.3. Bahwa sejalan dengan ketentuan Kepres No. 32/1979, Mahkamah Agung melalui beberapa Yurisprudensinya juga menegaskan bahwa hak lama yang tidak dikonversi berubah menjadi tanah yang dikuasai Negara terhitung sejak tanggal 24 September 1980. Yurisprudensi dimaksud antara lain :

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 635 K/SIP/1973 tanggal 4 Juli 1974 yang memuat kaidah sebagai berikut:

"Dalam hal tanah/rumah erfpacht verponding sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria dijual oleh pemiliknya dengan akta notaris, tetapi belum sampai dibalik nama, pembeli, berarti penjual telah melepaskan haknya atas tanah/rumah tersebut, maka dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria statusnya menjadi tanah Negara, sehingga pemberian tanah tersebut sebagai hak pakai oleh pemerintah kepada Tergugat tidak merupakan perbuatan melawan hukum."

- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 380.K/SIP/1986 tanggal 23 Mei 1987 yang memuat kaidah sebagai berikut:

" bahwa "Penerima Hi bah" tanah bekas R.V. Eigendom sampai dengan berakhirnya haknya 24 September 1980 tidak pernah mendaftarkan haknya sebagaimana diharuskan di dalam pasal 23 (1) (2) UUPA, bahkan sampai dengan diajukannya permohonan

Hal. 47 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Hakim Pertama oleh Para Tergugat tentang "afwzigheid", ternyata tanah sengketa masih tercantum atas nama Pemilik yang berdomisili di Saudi Arabia (Pemberi Hibah).

Bahwa jual beli tanah sengketa antara Penerima Hibah (Penjual) dan Penggugat (Pembeli) adalah tidak sah karena Penerima Hibah oleh Undang-Undang, belum diakui sebagai Pemilik Tanah Sengketa.

Bahwa tanah sengketa kemudian menjadi : tanah yang dikuasai oleh Negara dan tunduk pada ketentuan keputusan Presiden No. 32/1972"

- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 866.K/SIP/1991 tanggal 8 Oktober 1981

yang memuat kaidah sebagai berikut:

"Tanah ex hak eropa, Recht van Eigendom (Rv.E) sejak berlakunya UUPA No. 5/1960 dan Peraturan Pelaksanaannya seperti Kepres No. 32/1979, bila tanah tersebut sampai dengan tanggal 24 September 1980 tidak diketahui lagi dimana pemiliknya, maka tanah ex Recth Van Eigendom ini, menurut hukum menjadi tanah Negara, yaitu tanah yang langsung dikuasai oleh Negara. Atas dasar permohonan, Pemerintah dapat memberikan hak baru atas tanah ini."

18. Bahwa alat bukti Grosse Akte Van Erpacth No.71 yang diajukan Penggugat Intervensi I dalam persidangan perkara aquo sudah tidak memiliki nilai pembuktian karena pada persidangan perkara No. 476/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar yang telah berkekuatan hukum tetap, akte tersebut juga diajukan oleh PT Indograha Berseri (penggugat) sebagai bukti p-13 dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya. (Vide hal 96 dan 98 putusan No. 476/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar).
19. Bahwa pada perkara tersebut, gugatan PT Indograha Berseri ditolak berdasarkan putusan No. 476/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar jo No.162/PDT/2011/PT.DKI jo No. 90K/PDT/2014. DITOLAKNYA GUGATAN PT INDOGRAHA BERSERI YANG MENGGUNAKAN ALAT BUKTI GROSSE AKTE VAN ERFPACHT NO. 71 ATAS nama SOEI GOAH KONGSI CQ LIO A LIOK

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

YANG DIDALAMNYA ADA ERFPACT NO. 10 MEMBUKTIKAN BAHWA GROSSE AKTE VAN ERFPACHT NO. 71 TERSEBUT SAAT INI SUDAH TIDAK MEMILIKI NILAI SEBAGAI SUATU BUKTI KEPEMILIKAN TANAH.

21. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II sudah tidak memiliki hak atas tanah eks Erfpacht Verponding No. 10 sebagaimana dimaksud dalam Grosse Akte Grosse Akte Van Erfpacht No. 71 atas Soei Goah Kongsi cq Lio A Liok

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I
2. Menyatakan gugatan Penggugat, Penggugat Intervensi daluarsa atau lewat waktu.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat, Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat, Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dan gugatan Intervensi I dan Intervensi II tersebut Tergugat II telah memberikan Jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- I. Penggugat Tidak Berkualitas sebagai Penggugat.

Bahwa sesuai dalil Penggugat, yang diuraikan dalam Posita gugatan halaman 2 sampai halaman 5 angka 1 sampai angka 4, Penggugat telah menguraikan kronologis perolehan Penggugat atas bidang tanah aquo.

Bahwa sesuai diktum menimbang pada Surat Keputusan No.5/HP/BA/68 tanggal 31 Desember 1968 Jo. No.5/HP/BA/68/A/50 tanggal 12 Juni 1968 tentang Pemberian Hak Pakai kepada CV. Kaputeta, berkedudukan di Jakarta, menyatakan :

Hal. 49 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebagian bidang tanah bekas Hak Erfpacht Verponding No. 10 atas nama Jahannes Maurman Cs., telah dibebaskan dengan Surat Keputusan Henteri Agraria No.Sk.40/H.Peng/65 tanggal 16 September 1965.
- Sebagian bidang tanah bekas Hak Erfpacht Verponding No.8 atas nama Tan Liok Tiau., yang telah gugur menjadi Tanah Negara berdasarkan LN S 948 No.54,
- Dan sebagian Tanah Milik Adat yang telah menjadi tanah negara
Bahwa sesuai surat Penunjukan dari Dinas Peternakan dan Kehewanan Proyek Peternakan Baby DKI Jakarta tanggal 19 September 1968 No.53/OPP/68, tanah tersebut diatas jatuh kepada CV. Kaputeta.
Berdasarkan hal-hal tersebut, Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat dan sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Aquo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Bahwa dalam gugatan Penggugat yang diuraikan dalam Posita gugatan halaman 2 angka 2.2, Penggugat menyatakan memperoleh bidang tanah obyek perkara dari Jahannes Maurman.

Bahwa yang menjadi obyek gugatan oleh Penggugat adalah sertifikat Hak Guna Bangunan No.2399/Kapuk atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina), berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 22 Juli 1996 No.5482/1996 seluas 219.940 M², terletak di Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, terbit tanggal 23 Juli 1996.

Bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan No.2399/Kapuk tersebut diatas, terbit berdasarkan pemberian hak sesuai Surat Keputusan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 18 April 1996 No.246/HGB/BNP/1996 asal tanah negara bekas Hak Pakai No.7/Kapuk atas nama Nico Albert Frederiek Mamesah sebagai Direktur CV. Kaputeta Djaja, berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 20 Juni 1972 No.60/359/1972 seluas 219.940 M².

Bahwa bidang tanah Hak Pakai No.7/Kapuk atas nama Nico Albert Frederiek Mamesah sebagai Direktur CV. Kaputeta Djaja, berkedudukan

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

di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 20 juni S972 No.60/359/1972 seluas 219.940 M* dikuasai Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina), berkedudukan di Jakarta berdasarkan jual Beli tanggal 5 Juli 1972 No.1 10/1972 yang dibuat dihadapan Eliza Pondaag Notaris di Jakarta, antara Sdr, Victor Baramau Da Costa (selaku penerima kuasa, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama CV. Kaputeta Djaja) dengan Sdr. Ahmad Hasan Kastubi (selaku kuasa yang bertindak untuk dan atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina), berkedudukan di Jakarta).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, seharusnya Penggugat mengikut sertakan Jahannes Maurrnan atau ahii warisnya, CV. Kaputeta Daja dan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasionai sebagai pihak dalam gugatan aquo. Oleh karena tidak diikutsertakan pihak-pihak tersebut dalam gugatan aquo, sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Aquo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena gugatan Penggugat kurang pihak.

II DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas,
2. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan dengan Pokok Perkara
3. Bahwa yang menjadi obyek gugatan oleh Penggugat adaiah sertipikat Hak Guna Bangunan No.2399/Kapuk atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina), berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 22 Juli 1996 No.5482/1996 seluas 219.940 M², terletak di Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, terbit tanggal 23 Juli 1996.
4. Bahwa sertipikat Hak Guna Bangunan No.2399/Kapuk tersebut angka 3 diatas, terbit berdasarkan pemberian hak sesuai Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepaia Badan Pertanahan Nasionai tanggal 18 April 1996 No.246/HGB/BPN/1996 asal tanah negara bekas Hak Pakai No.7/Kapuk atas nama Nico Albert Frederiek Mamesah sebagai Direktur CV. Kaputeta Djaja,

Hal. 51 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/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

berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 20 Juni 1972 No.60/359/1972 seluas 219.940 M², haknya berakhir pada tanggal 30 Desember 1978.

5. Bahwa bidang tanah Hak Pakai No.7/Kapuk atas nama Nico Albert Frederiek Mamesah sebagai Direktur CV. Kaputeta Djaja, berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 20 Juni 1972 No.60/359/1972 seluas 219.940 M², dikuasai Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina), berkedudukan di Jakarta berdasarkan Jual Beli tanggal 5 Juli 1972 No. 110/1972 yang dibuat dihadapan Eliza Pondaag Notaris di Jakarta, antara Sdr. Victor Baramau Da Costa (selaku penerima kuasa, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama CV. Kaputeta Djaja) dengan Sdr. Ahmad Hasan Kastubi (selaku kuasa yang bertindak untuk dan atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina), berkedudukan di Jakarta).

6. Bahwa Ketua Bakorstanasda dalam suratnya tanggal 30 Januari 1996 **No-B/43S/Stanas/I/1996**, yang ditujukan kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional menyebutkan, berdasarkan hasil penelitian Timdusetbid VII Bakorsstanas di Lapangan, tanah tersebut dikuasai penuh oleh Pertamina dengan dibatasi patok batas dari Beton yang dibuat oleh Agraria, dipagar keliling dengan tembok, ada papan nama atas nama Pertamina dan terdapat bangunan milik Pertamina yang dihuni karyawan/Satpam Pertamina.

7. Berdasarkan hal-hal tersebut, Pertamina mendapatkan prioritas dan memenuhi syarat memperoleh hak Guna Bangunan atas tanah tersebut, sesuai dengan asas-asas dan garis-garis kebijakan pemerintah sehingga permohonan Pertamina tersebut dikabulkan

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim untuk berkenan memutus perkara ini dengan putusan :

- I. Dalam Eksepsi
 - Menerima Eksepsi Tergugat II
- II. Dalam Pokok Perkara
 - Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
 - Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah diputus tanggal 30 Juli 2015, Nomor 261/Pdt.G/2014/PN Jkt.Br. yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini dianggarkan sebesar Rp.1.816.000,-(satu juta delapan ratus enam belas ribu rupiah)

DALAM INTERVENSI I

- Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi I untuk sebagian
- Menyatakan BOB ASA Bin Salim adalah ahli waris sah Alm SALIM Bin AZIS dan CAROLINE ELSYWATI ahli waris Alm.JOHANNES MAOURMANN.
- Menyatakan berharga dan berkekuatan hukum akta jual beli No. 254 tanggal 21 September 1961, dihadapan Notaris Prof. Maester Raden SOEDJA. atas tanah seluas 291.300 M2 di Jalan Peternakan II Kelurahan kapuk, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat. yang dahulu batas-batasnya :

Sebelah utara : Jalan raya kapuk II

Sebelah selatan : kali apuran

Sebelah timur : Jalan mangga ubi

Sebelah Barat : Jalan raya kapuk Pulo.

- Menyatakan secara hukum sah dan berharga kesepakatan Kerjasama antara Tergugat I dengan kuasa Penggugat Intervensi I Nomor KB-004/100100/2014-SO tanggal 27 Januari 2014 yang selanjutnya diteruskan dengan akta Notaris.

Hal. 53 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/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

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi I untuk selain dan selebihnya.

DALAM INTERVENSI II

DALAM KONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan penggugat Intervensi II untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat Intervensi II untuk membayar biaya dalam Perkara gugatan Intervensi yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.1.816.000,-(satu juta delapan ratus enam belas ribu rupiah);

DALAM REKONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonsensi / Penggugat Intervensi II untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat Rekonsensi / Penggugat Intervensi II, untuk membayar biaya perkara sebesar NIHIL .

Telah membaca :

1. Risalah Pernyataan Permohonan Banding, Nomor : 54/Srt.Pdt.Bdg/2015/PN.Jkt.Brt jo Nomor 261/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt tanggal 19 Mei 2015 yang dibuat oleh Drs. JUNAEDI, S.H., Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang menerangkan Para Pemohon Intervensi telah mengajukan banding terhadap putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 07 Mei 2015, Nomor 261/Pdt.G/2014/PN Jkt.Brt;
2. Risalah Pernyataan Permohonan Banding, Nomor : 86/Srt.Pdt.Bdg/2015/ PN.Jkt.Brt jo Nomor 261/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt tanggal 5 Agustus 2015 yang dibuat oleh MARTEN TENY PIETERSZ, S.Sos., S.H., M.M., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang menerangkan Kuasa hukum Penggugat Asal telah mengajukan banding terhadap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 30 Juli 2015, Nomor 261/Pdt.G/2014/PN Jkt.Br;

3. Relas pemberitahuan banding yang dibuat SUHARTATI MAULINA, SH Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 9 Pebruari 2016 , kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 18 Januari 2016, kepada Para Terbanding Intervensi I semula Penggugat Intervensi I pada tanggal 12 Januari 2016, kepada Terbanding Intervensi II semula Penggugat Intervensi II pada tanggal 25 Januari 2016 dan kepada Para Pemohon banding Intervensi semula Para Pemohon Intervensi pada tanggal 7 Desember 2015 bahwa Penggugat Asal telah mengajukan banding pada tanggal 5 Agustus 2015;
4. Akta penerimaan memori banding tanggal 07 September 2015 yang diterima oleh MARTEN TENY PIETERSZ, S.Sos., S.H., M.H., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 07 September 2015 selanjutnya salinan memori banding tersebut telah diserahkan dengan resmi kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 9 Pebruari 2016 , kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 18 Januari 2016, kepada Para Terbanding Intervensi I semula Penggugat Intervensi I pada tanggal 12 Januari 2016, kepada Terbanding Intervensi II semula Penggugat Intervensi II pada tanggal 25 Januari 2016 dan kepada Pemohon banding Intervensi semula Para Pemohon Intervensi pada tanggal 7 Desember 2015 bahwa Penggugat Asal telah mengajukan banding pada tanggal 5 Agustus 2015;
5. Akta penerimaan kontra memori banding tanggal 18 Pebruari 2016 yang diterima oleh MARTEN TENY PIETERSZ, S.Sos., S.H., M.H., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 18 Pebruari 2016, selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan dengan resmi kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 19 Pebruari 2016;
6. Akta penerimaan kontra memori banding tanggal 14 Januari 2016 yang diterima oleh MARTEN TENY PIETERSZ, S.Sos., S.H., M.H., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 14 Januari 2016,

Hal. 55 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/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

selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan dengan resmi kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 18 Pebruari 2016;

7. Relas pemberitahuan memeriksa berkas banding (Inzage) yang dibuat SUHARTATI MAULINA, S.H., Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat kepada kuasa hukum Pembanding semula Penggugat tanggal 19 Pebruari 2016 dalam dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dari pemberitahuan tersebut, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta;
8. Relas pemberitahuan memeriksa berkas banding (Inzage) yang dibuat SUHARTATI MAULINA, S.H., Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat kepada kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I tanggal 9 Pebruari 2016 dalam dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dari pemberitahuan tersebut, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta;
9. Relas pemberitahuan memeriksa berkas banding (Inzage) yang dibuat SUHARTATI MAULINA, S.H., Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 18 Januari 2016 dalam dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dari pemberitahuan tersebut, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta;
10. Relas pemberitahuan memeriksa berkas banding (Inzage) yang dibuat SUHARTATI MAULINA, S.H., Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat kepada Para Terbanding Intervensi I semula Penggugat Intervensi I tanggal 12 Januari 2016 dalam dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dari pemberitahuan tersebut, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta;
11. Relas pemberitahuan memeriksa berkas banding (Inzage) yang dibuat JUMIATI, S.H., Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong kepada Terbanding Intervensi II semula Penggugat Intervensi II tanggal 25 Januari 2016 dalam dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari

Disclaimer

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



dari pemberitahuan tersebut, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta;

12. Relas pemberitahuan memeriksa berkas banding (Inzage) yang dibuat SARIPUDIN, S.H., Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat kepada Para Pemohon banding Intervensi semula Para Pemohon Intervensi masing-masing pada tanggal 07 Desember 2015 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dari pemberitahuan tersebut, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Permohon banding Intervensi semula Para Pemohon Intervensi dan permohonan banding Pembanding semula Penggugat Asal karena telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Asal telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Putusan Judex Factie tingkat pertama harus dibatalkan sebab tidak mempertimbangkan bukti yang diajukan oleh Pembanding secara seksama di mana untuk memutuskan perkara ini Judex Factie tingkat pertama hanya mempertimbangkan total 13 bukti dari total 68 bukti yang diajukan oleh Pembanding dahulu Penggugat tanpa menjelaskan sebabnya PADAHL bukti-bukti yang tidak dipertimbangkan tersebut sangat relevan dengan dalil kepemilikan hak atas tanah dari Pembanding dahulu Penggugat serta dalam perkara ini untuk membantah dalil-dalil Para Terbanding dahulu Tergugat I, II dan Penggugat Intervensi I dan II;
- Bahwa terhadap pertimbangan halaman 84 sampai dengan halaman 88 Pembanding menyatakan sangat keberatan dan menolak tegas pertimbangan dimaksud, oleh karena pertimbangan-pertimbangan tersebut sangat keliru dan tidak berdasar hukum sama sekali serta tidak mempertimbangkan bukti dan fakta dalam persidangan, selain itu, Judex Factie tingkat pertama juga tidak jujur

Hal. 57 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta tidak objektif dalam menilai dan mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, khususnya fakta yang terkait dengan Pembanding;

- Selanjutnya Pembanding mohon agar Pengadilan Tinggi Jakarta berkenan untuk memutuskan : Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 261/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR tanggal 30 Juli 2015, serta mengadili sendiri dengan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

- I. Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan semua bukti-bukti relevan yang diajukan di persidangan sesuai asas Fair Trail, Jujur (Honest) dan Profesional.
- II. Majelis Hakim tingkat pertama telah menilai dan mempertimbangkan dengan tepat dan Obyektif, status hak kepemilikan objek tanah terperkara;

Selanjutnya Terbanding I mohon agar Pengadilan Tinggi Jakarta berkenan untuk memutuskan : menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 261/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR tanggal 30 Juli 2015;

Menimbang, bahwa Para Terbanding Intervensi I semula Para Penggugat Intervensi I telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa keberatan pertama ke-satu (1) Pembanding berkenaan Pertimbangan hukum dan bukti surat atas putusan Judex Factie tingkat pertama, dalam memori banding, Pembanding pada bagian halaman ke-empat (4) alinea ke-tiga (3) angka II, Menyatakan Putusan Judex Factie tingkat pertama "TIDAK BENAR, TIDAK BERDASARKAN FAKTA DAN HUKUM, TIDAK MEMPERTIMBANGKAN FAKTA DAN BUKTI DALAM PERSIDANGAN serta SANGAT MANIPULATIF" adalah tidak berdasarkan hukum, keberatan tidak berlandaskan hukum haruslah dikesampingkan atau setidaknya dinyatakan untuk ditolak;

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

2. Bahwa Putusan Judex fatie telah sesuai dengan ketentuan Pasal 162 H.I.R/Pasal : 282 R.BG. Tentang hukum Acara Pembuktian dan tata cara ditetapkan Undang-undang untuk itu keberatan Pembanding/Penggugat tidaklah beralasan hukum haruslah ditolak;
3. Bahwa Pembanding/Penggugat keberatan atas Putusan Judex Factie pada bagian pertimbangan hukum pada halaman 84 dan pada halaman 85, atas putusan yang dianggap tidak mempertimbangkan bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat, sedangkan fakta persidangan dan pemeriksaan lapangan, maupun atas keterangan Ahli yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I, sangatlah jelas menjadi yang tak dapat terpisahkan pada bagian pertimbangan hukum yang dipertimbangkan pada bagian halaman 85 s/d halaman 87;

Selanjutnya Para Terbanding Intervensi I semula Para Penggugat Intervensi I mohon agar Pengadilan Tinggi Jakarta berkenan untuk memutuskan :
Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 261/Pdt.G/2014/PN.JKT.BAR tanggal 30 Juli 2015;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, seluruh memori banding dan kontra memori banding dari Para Pihak yang berperkara dianggap telah termaktub dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor 185/PDT/2016/PT DKI turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 261/Pdt.G/2014/PN Jkt.Brt tanggal 30 Juli 2015, memori banding dan kontra memori banding dari Para Pihak, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagaimana dibawah ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca dan mempelajari isi dari memori banding dari Pembanding semula Penggugat

Hal. 59 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/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

Asal ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah mempelajari secara seksama pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dimohonkan banding berpendapat putusan tersebut telah tepat dan benar serta telah mencerminkan keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga segala pertimbangan putusan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan putusan di Tingkat Banding dan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 261/Pdt.G/2014/PN Jkt.Brt tanggal 30 Juli 2015 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pemohon Banding Intervensi semula Para Pemohon Intervensi dan Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan 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 dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pemohon Banding Intervensi semula Para Pemohon Intervensi dan Pembanding semula Penggugat Asal tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 261/Pdt.G/2014/PN Jkt.Brt tanggal 30 Juli 2015 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pemohon Banding Intervensi semula Para Pemohon Intervensi dan Pembanding semula Penggugat Asal untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat

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

peradilan, dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Tinggi Jakarta, pada hari **Kamis** tanggal **7 April 2016**, oleh kami, H.
ARIANSYAH B. DALI P, S.H., M.H, Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta sebagai
Hakim Ketua, PRAMODANA K. K. ATMADJA, S.H., M.Hum dan HERU
PRAMONO, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang
ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta
Nomor 185/PEN/PDT/2016/PT.DKI tanggal 15 Maret 2016 putusan tersebut
pada hari **Kamis** tanggal **14 April 2016** diucapkan dalam persidangan terbuka
untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota
tersebut, EFFENDI P.TAMPUBOLON, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa
dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS

PRAMODANA K. ATMADJA, SH.MHum., H. ARIANSYAH B. DALI P, SH.MH.,

HERU PRAMONO, SH.M.Hum.,

PANITERA PENGGANTI,

EFFENDI P. TAMPUBOLON, S.H., M.H.,

Perincian biaya:

- | | |
|----------------------|--------------|
| 1. Materai | Rp6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp5.000,00 |
| 3. Pemberkasan | Rp139.000,00 |

Jumlah Rp150.000,00

Hal. 61 dari 62 hal. Put. No. 185/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Disclaimer

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