



PUTUSAN

Nomor 477 PK/Pdt/2015

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

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA, diwakili oleh Sriyanto Muntasram dan Njudarsono Yusetijo, keduanya selaku wakil Direktur Utama dan Direktur PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA, berkantor di Wisma Sudirman Lantai 10, Jalan Jend. Sudirman Kav. 34-35, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Renita Girsang, dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Yan Apul dan Rekan, berkantor di Menara Thamrin Lt.21, Suite 2102, Jalan M.H. Thamrin Kav.3, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2015;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding;

melawan

1. **MUNIAH binti MUSA bin TOJIB**, bertempat tinggal di Kampung Cicadas RT 002/01, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Ciampea, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
2. **MARALI bin MUSA bin TOJIB**, bertempat tinggal di Desa Kedaung RT 007/04, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Banten, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Srie Melyani, S.H, dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Warung Jati Timur Nomor 9A, Warung Buncit, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2015;
3. **MARDJUKI bin MUSA bin TOJIB**, bertempat tinggal di Jalan Ulujami Raya RT 004/05, Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan,
Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Para Termohon Kasasi II/ Tergugat I, II, III/Para Pemanding;



dan

1. **PEMERINTAH RI. cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANWIL PROPINSI DKI JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Taman Jatibaru Nomor 1, Jakarta Pusat;
2. **PEMERINTAH RI. cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANWIL PROPINSI DKI JAKARTA cq. KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN**, berkedudukan di Jalan Trunojoyo Selatan Nomor 51, Jakarta, sekarang berkantor di Kantor Walikota Jakarta Selatan, Lantai 8, Jalan Prapanca Raya Nomor 9, Jakarta Selatan;
3. **LBH FBR**, berkedudukan di Menara Imperium Suite C-1, Lantai 33, Jalan HR. Rasuna Said Kav.1, Jakarta Selatan;
4. **Dr. DELHIANA THALIB**, bertempat tinggal di Jalan H. Samali Ujung Blok G Nomor 4, RT 008/RW 09, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Kalibata, Jakarta Selatan;
5. **AHLI WARIS ENTONG BAHRUM bin BANI**, bertempat tinggal di Kebon Baru RT 006/RW 06, Kelurahan Kebon Baru, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
6. **ASMAH binti BANI**, bertempat tinggal di Menteng Palbatu RT 003/RW 004, Kelurahan Menteng Dalam, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
7. **SITI binti BANI**, bertempat tinggal di Senopati Dalam II Nomor 6 RT 001/RW 07, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
8. **H. A. AZIZ**, bertempat tinggal di Jalan Adityawarman Nomor 2, RT 002/RW 002, Kelurahan Senayan, Kebayoran Baru, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Rochmani, SH, dan kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Sriwijaya Nomor 10, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juli 2015;
9. **PT. INDONESIA SALES ORGANIZATION (PT. ISO)**, diwakili Presiden Direktur H. Abdul Aziz, berkedudukan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta, berkantor di Jalan Adityawarman Nomor 2, RT 002/
RW 002, Kelurahan Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta
Selatan;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut
Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Para Turut
Termohon Kasasi/Tergugat IV, V, VI, VII/Para Turut Tergugat/
Pembanding IV, V, VI dan Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon
Peninjauan Kembali dahulu Termohon Pemohon Peninjauan Kembali/
Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding telah mengajukan permohonan
peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 46 PK/Pdt/
2014 tanggal 28 Mei 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam
perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Peninjauan Kembali /
Para Pemohon Kasasi I/Para Termohon Kasasi II/Tergugat I, II, III/Para
Pembanding dan Pemohon Kasasi II/Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat IV,
V, VI, VII/Para Turut Tergugat/Pembanding IV, V, VI dan Para Turut Terbanding
(dalam Perkara Nomor 46 Pk/Pdt/2014) dengan posita gugatan sebagai
berikut:

1. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2006, "anggota satuan pengaman" Penggugat yang bertugas menjaga tanah milik Penggugat terletak di Jalan Sudirman Kav. 67-68 Jakarta Selatan menerima surat Nomor 131/LBH-FBR/V/2006 tanggal 9 Mei 2006, dari Ketua RT 008/RW 01, Kav. 68, Jalan Jend. Sudirman, Jakarta;
2. Bahwa surat yang diserahkan Ketua RT tersebut berasal dari Lembaga Bantuan Hukum Forum Betawi Rempug (selanjutnya disebut LBH FBR, Tergugat VI) mewakili Tergugat I sampai dengan III memberitahukan kepada Ketua RT, bahwa Tergugat I sampai dengan III pada tanggal 11 Mei 2006 akan melakukan pemagaran dan pengosongan lokasi tanah, tanpa menyebutkan Nomor Kavling, tapi diperkirakan tanah Penggugat;
3. Bahwa Tergugat I sampai dengan III adalah ahliwaris Musa Tojib, yang mengaku sebagai pemilik girik C.97 dan C.241 yang mana girik tersebut didapat oleh Musa Tojib dari ayahnya, Tojib Kiming;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pengakuan Tergugat I sampai dengan III sebagai ahli waris Musa Tojib didasarkan pada Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 1373/Pdt.G/2003/PA.JS tanggal 15 Maret 2004. Dalam perkara tersebut Tergugat I sampai dengan III menggugat Turut Tergugat I sampai dengan III tentang pembatalan fatwa waris Nomor 1346/U/1989 tanggal 30 November perkara tersebut dimenangkan Tergugat I sampai dengan III;
5. Bahwa kemudian Tergugat I sampai dengan III kembali menggugat Turut Tergugat I sampai dengan III dalam Perkara Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel yang intinya adalah menyatakan bahwa:
 - a. Almarhum H. Musa bin Tojib adalah ahli waris yang sah dari almarhum Tojib bin Kiming;
 - b. Para Penggugat (maksudnya Tergugat I sampai dengan III) adalah ahli waris yang sah dari almarhum H. Musa bin Tojib yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 14 Februari 2003;
 - c. Bidang tanah bekas Hak Milik Adat Girik Nomor 97 Persil 19a D.II dan Nomor 241 Persil 19a D.II yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Surat Ukur Nomor 422/S/2000 tanggal 23 November 2000 yang diterbitkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta dan Surat Ukur Nomor 00307/2000 tanggal 30 November 2000 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dengan batas-batas:
 - Sebelah Selatan dengan Wisma dan Apartemen Luxurious Senopati;
 - Sebelah Utara dengan Jalan Jenderal Sudirman dan tanah kosong pecahannya;
 - Sebelah Barat dengan Jalan Terusan Senopati;
 - Sebelah Timur dengan perkampungan penduduk;adalah budel waris atas nama almarhum Tojib bin Kiming yang hak warisnya turun kepada almarhum H. Musa bin Tojib, kemudian hak warisnya turun kepada Para Penggugat, sehingga Para Penggugat merupakan pemilik dari bidang tanah tersebut;
6. Bahwa atas dasar putusan tersebut, pada tanggal 10 Mei 2006 kurang lebih jam 20.00, Kuasa Tergugat I sampai dengan III (Tergugat VI) mengerahkan massa FBR kurang lebih 200 orang dan berhasil masuk ke lokasi tanah milik Penggugat (sebagian tanah kav 67 dan 68) dan membuat tanda-tanda cat putih di tembok 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

7. Bahwa pada tanggal 11 Mei 2006, Penggugat melaporkan Tergugat I sampai dengan III dan VI ke Polres Jakarta Selatan, dengan sangkaan melakukan penyerobotan dan menguasai tanah tanpa hak;
8. Bahwa pada tanggal 11 Mei 2006, Tergugat VI dan masa FBR menambah massa kurang lebih 1000 orang anggota FBR, menduduki tanah milik Penggugat, namun karena Polisi memberikan peringatan untuk meninggalkan tanah *a quo*, maka LBH FBR dan massa FBR meninggalkan tanah Penggugat pada jam 14.00;
9. Bahwa pada saat kuasa Tergugat I s/d III dan massa FBR menguasai tanah Penggugat, beberapa oknum FBR menuliskan tanda-tanda berupa cat putih pada tembok tanah milik Penggugat, diperkirakan untuk tujuan menjadi tanda batas tanah yang diklaim Tergugat I s/d III;
10. Bahwa pada tanggal 19 Mei 2006, Penggugat mengadakan pertemuan dengan Tergugat VI di Kantor Polres Jakarta Selatan. Dalam pertemuan tersebut kuasa Tergugat VI menunjukkan Putusan 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel tanggal 24 Februari 2005, Surat Ukur dan Peta Bidang Tanah Nomor 00307/2000 tanggal 30 November 2000, dibuat oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, serta Surat Ukur dan Peta Bidang Tanah Nomor 422/S/2000, tanggal 23 November 2000, dibuat oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional;
11. Bahwa tanah yang diklaim Tergugat I sampai dengan III, yang tergambar dalam Surat Ukur Nomor 00307/2000 tanggal 30 November 2000 dan Surat Ukur Nomor 422/S/2000 tanggal 23 November 2000 adalah milik Penggugat;
12. Bahwa Penggugat tidak tunduk pada Putusan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel karena Penggugat tidak ikut menjadi pihak. Sedangkan terhadap Kantor Pertanahan, Penggugat sudah pernah menyatakan keberatan terhadap pengukuran tanah milik Penggugat untuk kepentingan orang lain. Ketika Penggugat menyatakan keberatan, Kantor Pertanahan tidak jadi mengukur tetapi ternyata keluar Surat Ukur Nomor 00307/2000 dan Nomor 422/S/2000;
13. Bahwa pada tanggal 14 Juni 2006, Tergugat I, II dan III (dikuasakan kepada Dr. Delhiana Thalib (Tergugat VII) mengajukan permohonan sita eksekusi dan mendapat penetapan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel., tanggal 12

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

Juni 2006, atas sebidang tanah bekas hak milik adat girik Nomor 97 persil 19 a D.II dan Nomor 241 persil 19 a D.II yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Surat Ukur Nomor 422/S/2000 tanggal 23 November 2000 dengan batas-batas:

Sebelah Selatan : Wisma dan Apartemen Luxurious Senopati;

Sebelah Utara : Jalan Jend. Sudirman dan tanah kosong pecahannya;

Sebelah Barat : Jalan Terusan Senopati;

Sebelah Timur : Perkampungan penduduk;

14. Bahwa pada saat kuasa Tergugat I, II dan III (Dr. Delhiana Thalib/Tergugat VII) berada di lapangan, ternyata tanah yang ditunjuk oleh Tergugat VII adalah tanah milik Penggugat, yaitu untuk Kav. 67 dan 68;
15. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak dan penguasa fisik atas tanah-tanah tersebut sejak tahun 1990 sampai sekarang. Pada rentang waktu 1990 s/d 2006, Tergugat I sampai III tidak pernah mengaku mempunyai hak atas tanah tersebut dan tidak pernah mengajukan upaya hukum atas penguasaan tanah tersebut oleh Penggugat;
16. Bahwa pada saat eksekusi dilaksanakan pada tanggal 14 Juni 2006, Tergugat VII tidak dapat menunjukkan patok batas tanah sebagaimana disebutkan dalam Surat Ukur Nomor 422/S/2000 dan Surat Ukur Nomor 00307/2000 tetapi hanya menunjuk tanda cat putih di tembok Penggugat, yang mana jelas bukan dibuat oleh Kantor Pertanahan (Tergugat V dan Tergugat VI);
17. Bahwa Penetapan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel tanggal 12 Juni 2006 yang menjadi dasar eksekusi Tergugat I sampai dengan III didasarkan pada putusan *verstek* Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel tanggal 24 Februari 2005, antara Tergugat I, II, III lawan Turut Tergugat I, II dan III;
18. Bahwa Putusan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel timbul karena Tergugat I sampai dengan III menggugat Turut Tergugat I, II dan III sebagai berikut:
Objek perkara adalah: sebidang tanah Hak Milik Adat letter C Nomor 97 dan Nomor 241 persil 19 a D.II yang terletak di Jalan Jend. Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Peta Bidang Tanah dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor 422/S/2000, tanggal 23 November 2000 *jo.* Surat Ukur Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tanggal 30 November 2000 Nomor 00307/2000, dengan batas-

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

batas:

Selatan : Wisma dan Apartemen serta gang perumahan penduduk;

Utara : Jalan Jend. Sudirman;

Barat : Terusan Senopati;

Timur : Perkampungan penduduk;

19. Bahwa gugatan tersebut diputus secara *verstek* dengan diktum sebagai berikut:

a. Menyatakan bahwa Para Tergugat yang telah dipanggil secara patut untuk datang menghadap di persidangan dalam perkara ini, tidak hadir;

b. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dengan *verstek*;

c. Menyatakan bahwa:

a) Almarhum H. Musa bin Tojib adalah ahli waris yang sah dari almarhum Tojib bin Kiming;

b) Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum H. Musa bin Tojib yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 14 Februari 2003;

c) Bidang tanah bekas Hak Milik Adat Girik Nomor 97 Persil 19a D.II dan Nomor 241 Persil 19a D.II yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Surat Ukur Nomor 422/S/2000 tanggal 23 November 2000 yang diterbitkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta dan Surat Ukur Nomor 00307/2000 tanggal 30 November 2000 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dengan batas-batas:

(1) Sebelah Selatan dengan Wisma dan Apartemen Luxurious Senopati;

(2) Sebelah Utara dengan Jalan Jenderal Sudirman dan tanah kosong pecahannya;

(3) Sebelah Barat dengan Jalan Terusan Senopati;

(4) Sebelah Timur dengan perkampungan penduduk;

adalah budel waris atas nama almarhum Tojib bin Kiming yang hak warisnya turun kepada almarhum H. Musa bin Tojib, kemudian hak warisnya turun kepada Para Penggugat, sehingga Para Penggugat merupakan pemilik dari bidang tanah tersebut;

d) Menyatakan bahwa produk-produk surat-surat yang berhubungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan budel waris tersebut di atas (pada point 3 aman) yang tidak mengatas namakan Tojib bin Kiming atau Musa bin Tojib atau Para Penggugat adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

- e) Menghukum Para Tergugat dan siapapun yang mendapat hak darinya atau siapapun yang mengakui sebagai miliknya atas bidang tanah bekas Milik Adat Girik C. Nomor 97 Persil 19a D.II dan Girik C, Nomor 241 Persil 19a D.II, yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Jakarta Selatan, dengan Surat Ukur Nomor 422/S/2000 tanggal 23 November 2000 yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta dan Surat Ukur Nomor 00307/2000 tanggal 30 November 2000 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, untuk mengosongkan dan menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan utuh, kosong tanpa kecuali;
- f) Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai kini ditaksir sebesar Rp1.464.000,00 (satu juta empat ratus enam puluh empat ribu rupiah);
20. Bahwa tanah yang diakui sebagai milik Tergugat I sampai dengan III tersebut adalah milik Penggugat atas dasar pembelian, dan tanah tersebut dalam Kavling 67 dan Kavling 68, berdasarkan pengkavlingan oleh Pemda DKI Jakarta, sebagai berikut:

A. Kepemilikan Atas Kav. 67;

Bahwa Kav. 67 terdiri dari 2 girik yaitu C. 87 dan C. 568 yang diuraikan sebagai berikut:

- Tentang Girik C.87;

a. Pengelepasan Hak Atas Tanah (Akta Nomor 286);

Dibuat pada tanggal 26 April 1983 oleh Notaris/PPAT Mohamad Said Tadjoeidin, di Jakarta;

Para Pihak:

- I. 1. Hj. Safiah binti H. Abdul Hamid;
2. H. Ainani bin H. Romli;
3. Hj. Siti Syahroyah binti H. Romli;
4. Siti Fatimah binti H. Romli;
5. Nurlaelah binti H. Romli;
6. Abdul Mutalib bin Alyas;
7. Abdullah bin Alyas;



8. Mohamad Zaini bin Rozali;
9. Mohamad Jusuf bin Rozali;
10. H. Junid Abdul Hamid;

Dalam hal ini bertindak bersama-sama selaku Para ahli waris dari Almarhum/Almarhumah:

H. Romli bin Kiming alias Saimin, H. Alisah binti Abdulrahman dan H. Aminah binti Abdulrahman;

- II. H. Abdul Aziz, dalam hal ini bertindak selaku Presiden Direktur PT. Indonesian Sales Organization, berkedudukan di Jakarta;

Objek Perjanjian: Bidang-bidang tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C-87, terletak di DKI Jakarta, wilayah Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Senayan, luas seluruhnya $\pm 7.650 \text{ m}^2$ dengan perincian sebagai berikut:

- Persil Nomor 8 D.I seluas $\pm 5.680 \text{ m}^2$;
- Persil Nomor 19a D.II seluas $\pm 990 \text{ m}^2$; dan
- Persil Nomor 20 D.III seluas $\pm 980 \text{ m}^2$;

- b. Akta Nomor 55 (Pemindahan dan Penyerahan Hak);

Dibuat pada tanggal 6 Februari 1990 oleh Notaris Warda Sungkar Alurmei, S.H;

Para Pihak: 1. Peter Sondakh bertindak untuk dan atas nama PT. GMN. Berdasarkan Pasal 5 sub a Akta Pengikatan Pemindahan dan Pengikatan Hak (Cessie) Nomor 19 tanggal 1 November 1989, Notaris Warda Sungkar Alurmei, S.H., selaku kuasa PT. ISO (Pihak Pertama);

2. Peter Sondakh bertindak untuk dan atas nama PT. GMN;

Objek Perjanjian: Sebidang tanah bekas hak milik C.87 yang terdiri dari:

- persil Nomor 8 D.I luas $\pm 3611 \text{ m}^2$;
- persil Nomor 19a D.II luas $\pm 500 \text{ m}^2$;
- persil Nomor 20 S.III luas $\pm 933 \text{ m}^2$;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tentang Girik C. 568;

a. Akta Nomor 10/-/1983/Kebayoran Baru, tanggal 11 Mei 1983, Notaris/

PPAT M. S. Tadjoein, S.H;

Para Pihak: I. H. Musa Tojib (penjual);

II. H. A. Aziz (pembeli);

Objek Perjanjian: Tanah girik C. 568;

Terletak di Desa : Senayan;

Kecamatan : Kebayoran Baru;

D II : Jakarta Selatan;

D I : Jakarta;

Luas : 2.338 m²;

b. Pengelepasan Hak Atas Tanah (Akta 84);

Dibuat pada tanggal 8 Oktober 1988 oleh Notaris/PPAT Mohamad

Said Tadjoein, di Jakarta;

Para Pihak: I. H. Abdul Aziz, pengusaha, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Matraman 1/22, Kebayoran Baru, Jakarta;

II. H. Abdul Aziz bertindak dalam jabatannya sebagai Presiden Direktur PT Indonesian Sales Organization, berkedudukan di Jakarta;

Objek Perjanjian: Sebidang tanah milik adat C. Nomor 568, terletak di DKI Jakarta, Wilayah Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Senayan, Persil Nomor 25, Blok 19-2, setempat dikenal sebagai Kampung Senayan RT 001/RW 07, luas ± 2.338 m²;

Adapun tanah dan/atau hak-hak atas tanah tersebut asalnya dimiliki pihak pertama karena pembelian dari H. Musa bin Tojib, yang bertempat tinggal di Jakarta, Kampung Senayan RT 009/RW 06, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 Mei 1983, Nomor 10/1983/- Kebayoran Baru, dibuat di hadapan Notaris/PPAT Mohamad Said Tadjoein;

c. Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak (Akta Cessie Nomor

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)



12) dibuat pada tanggal 1 November 1989, oleh Notaris Warda Sungkar Alurmei, S.H di Jakarta;

Para Pihak: I. H. Abdul Aziz, pengusaha, bertempat tinggal di Jakarta, Kebayoran Baru, Jalan Adityawarman Nomor 2 RT 003/RW 02, berkedudukan sebagai Direktur Utama dari PT. Indonesian Sales Organization, berkedudukan di Jakarta;

II. Peter Sondakh, pengusaha, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Cipete Raya Nomor 8-C, RT 019/RW 003, berkedudukan sebagai Direktur Utama yang mewakili Direksi, dari PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta;

Objek Perjanjian: Sebidang tanah bekas Hak Milik adat C. Nomor 568, Persil Nomor 25. 19a D.II, terletak di DKI Jakarta, Wilayah Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Senayan, setempat dikenal sebagai Kampung Senayan RT 001/RW 007, dengan luas $\pm 2.338 \text{ m}^2$;

Tanah tersebut telah didapat oleh H. Abdul Aziz (Pihak Pertama) berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 8 Oktober 1988, Nomor 84, dibuat di hadapan Notaris Mohamad Said Tadjoeidin Notaris di Jakarta;

d. Pemandahan dan Penyerahan Hak (Akta Cessie Nomor 207);

Dibuat pada tanggal 20 April 1990, oleh Notaris Warda Sungkar Alurmei, S.H., di Jakarta;

Para Pihak: I. Herman Heryadi Bunyamin, berkedudukan sebagai Direktur Utama dari PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta; Kuasa PT. Indonesian Sales Organization, berdasarkan Pasal 5 sub a akta pengikatan pemindahan dan penyerahan hak (cessie), tertanggal 1 November 1989, Nomor 12, dibuat di hadapan Notaris Warda Sungkar Alurmei, S.H., di Jakarta;

II. PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta;

Objek Perjanjian: Sebidang tanah bekas Hak Milik Adat C. Nomor 568, Persil Nomor 25. 19a D.II, terletak di DKI Jakarta, Wilayah Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Senayan, setempat dikenal sebagai Kampung Senayan RT 001/RW 7 dengan luas $\pm 2.338 \text{ m}^2$;

Tanah tersebut telah didapat berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 8 Oktober 1988, Nomor 84, dibuat di hadapan Notaris Mohamad Said Tadjoedin Notaris di Jakarta;

- Akta Nomor 8 tanggal 1 November 1989 *jo.* Nomor 52, tanggal 6 Februari 1990 Notaris Warda Sungkar Alurmei, S.H;
- Kwitansi-kwitansi tahun 1975 sampai dengan 1983;

B. Kepemilikan Penggugat Atas Kav. 68;

- Putusan Nomor 215 PK/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2005 *jo.* Nomor 285 K/Pdt/2000 tanggal 31 Juli 2003 *jo.* Nomor 653/Pdt/1988/PT.DKI tanggal 1 April 1999 *jo.* Nomor 373/Pdt/G/1997/PN.Jaksel tanggal 30 Juli 1998;
- Bahwa Putusan Nomor 215 PK/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2005 menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas tanah yang dikenal dengan Jalan Jenderal Sudirman Kav. 68, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan, bekas tanah milik Adat Girik C Nomor 778 seluas $\pm 4.500 \text{ m}^2$ dan Girik C Nomor 530 seluas $\pm 1.200 \text{ m}^2$ dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Kavling 67 dan Jalan Jenderal Sudirman;
 - Sebelah Selatan : Tanah Ex Asrama CPM (PN Pertamina);
 - Sebelah Barat : Jalan Jenderal Sudirman-Senopati Terusan Jalan Jenderal Sudirman-Senopati;
 - Sebelah Timur : Apartemen Senopati;
 - Girik asli C. 778 dan C. 530;
- Akta Pengikatan Pindahan dan Penyerahan Hak (*Cessie*) Nomor 14 tanggal 1 November 1989, Notaris Warda Sungkar Alurmei, S.H;

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

- Akta Nomor 206 tanggal 20 April 1990, Notaris Warda Sungkar Alurmei, S.H;

21. Materi penetapan eksekusi cacat hukum;

Bahwa Penetapan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel tanggal 12 Juni 2006 didasarkan pada Putusan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel tanggal 24 Februari 2005, tetapi ternyata isi Penetapan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel tidak sesuai dengan materi putusan yang diuraikan dalam butir c, sebagai berikut:

"Bidang tanah bekas Hak Milik Adat Girik Nomor 97 Persil 19a D.II dan Nomor 241 Persil 19a D.II yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Surat Ukur Nomor 422/S/2000 tanggal 23 November 2000 yang diterbitkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta dan Surat Ukur Nomor 00307/2000 tanggal 30 November 2000 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan : dengan Wisma dan Apartemen Luxurious Senopati;
- Sebelah Utara : dengan Jalan Jenderal Sudirman dan tanah kosong pecahannya;
- Sebelah Barat : dengan Jalan Terusan Senopati;
- Sebelah Timur : dengan perkampungan penduduk";

Sedangkan dalam penetapan disebutkan sebagai berikut:

"Bidang tanah bekas Hak Milik Adat Girik Nomor 97 Persil 19a D.II dan Nomor 241 Persil 19a D.II yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Surat Ukur Nomor 422/S/2000 tanggal 23 November 2000 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan : dengan Wisma dan Apartemen Luxurious Senopati;
- Sebelah Utara : dengan Jalan Jenderal Sudirman dan tanah kosong, Pecahannya;
- Sebelah Barat : dengan Jalan Terusan Senopati;
- Sebelah Timur : dengan perkampungan penduduk;

Bahwa Surat Ukur Nomor 422/S/2000 tanggal 23 November 2000 bukan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, tetapi diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kanwil Propinsi Jakarta, sehingga antara putusan dan penetapan tidak sesuai;

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)



22. Gugatan 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel adalah rekayasa hukum;
- Pihak-pihak dalam perkara tersebut adalah Tergugat I, II dan III sebagai Penggugat melawan Turut Tergugat I, II dan III sebagai Tergugat, padahal Turut Tergugat I, II dan III tidak mempunyai dasar hukum pemilikan tanah *a quo* dan tidak menguasai tanah *a quo*;
 - Bahwa Tergugat I sampai III mengetahui tanah *a quo* (Kav. 68) dijadikan ajang persengketaan antara Penggugat dengan PT. Surya Prima Pratama sebagaimana dikemukakan Tergugat I sampai III (dikuasakan pada Tergugat VII) dalam Penetapan Nomor 129/Pdt.P//2004/PN.Jak.Sel tanggal 25 Mei 2004, tetapi Penggugat dan PT. Surya Prima Pratama tidak digugat. Namun akhirnya perkara antara Penggugat lawan PT. Surya Prima Pratama dimenangkan oleh Penggugat dalam tingkat Peninjauan Kembali, yaitu berdasarkan Putusan Nomor 215 PK/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2005;
 - Bahwa Tergugat I, II dan III telah pernah menggugat Turut Tergugat I, II dan III pada Pengadilan Agama Jakarta Selatan dalam Perkara Nomor 1373/Pdt.G/2003/PA.JS tentang masalah waris dan harta waris Musa bin Tojib. Pada perkara tersebut Tergugat I, II dan III dimenangkan putusan ini sudah *in kracht* karena lawan tidak mengajukan banding. Sehingga gugatan dalam Perkara Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel adalah rekayasa dengan tujuan untuk “menguasai” tanah *a quo*;
 - Objek perkara adalah: sebidang tanah hak milik adat letter C Nomor 97 dan Nomor 241 persil 19 a D.II yang terletak di Jalan Jend. Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Peta Bidang Tanah dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor 422/S/2000, tanggal 23 November 2000 *jo.* Surat Ukur Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tanggal 30 November 2000 Nomor 00307/2000, dengan batas-batas:
 - Selatan : Wisma dan apartemen serta gang perumahan penduduk;
 - Utara : Jalan. Jend. Sudirman;
 - Barat : Terusan Senopati;
 - Timur : Perkampunagn penduduk;Bahwa Objek Perkara Nomor 605/Pdt.G/20Q4/PN.Jkt.Sel tersebut adalah girik C.97 dan C.241 sedangkan girik-girik tersebut tidak terletak di Jalan Jend. Sudirman (Kav. 67 dan 68), terbukti dari nomor girik-girik tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada dalam *super imposed* peta perkavlingan Sudirman;

Namun Tergugat I sampai III menyatakan letak girik C.97 dan C.241 ada di Jalan Jend. Sudirman, Jakarta, berdasarkan Surat Ukur Nomor 422/S/2000 tanggal 23 November 2000, yang diterbitkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta dan Surat Ukur Nomor 00307/2000 tanggal 30 November 2000 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Jakarta Selatan;

Penunjukan letak tanah dalam surat ukur tersebut semata-mata didasarkan kepada keterangan Tergugat VII, tidak sesuai dengan buku tanah letter C di Kelurahan. Menurut keterangan petugas di Kantor Kelurahan Senayan letak girik C.97 dan C.241 tidak dapat diketahui. Apalagi girik C. 241 tidak tercatat di Kelurahan Senayan;

e. Bahwa batas-batas yang disebutkan dalam putusan juga tidak sesuai dengan fakta yang ada, yaitu dalam Putusan 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel disebutkan sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : Wisma dan Apartemen Luxurious Senopati;
- Sebelah Utara : Jalan Jenderal Sudirman dan tanah kosong pecahannya;
- Sebelah Barat : Jalan Terusan Senopati;
- Sebelah Timur : Perkampungan penduduk;

Tetapi ternyata batas Selatan, Timur dan Utara tidak tidak sesuai dengan fakta, yaitu sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : Apartemen Senopati dan tidak ada wisma, sedangkan dalam Putusan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel disebutkan ada wisma tetapi tidak jelas wisma apa yang dimaksud. Sedangkan fakta dilapangan bangunan yang ada adalah apartemen Senopati dan tanah serta bangunan milik Pertamina;
- Sebelah Utara : Jalan Jend. Sudirman dalam putusan disebutkan tanah kosong pecahannya, tetapi tidak dijelaskan pecahan dari girik mana;
- Sebelah Timur : Perkampungan penduduk, faktanya tidak ada perkampungan penduduk, yang ada adalah Kav. 66 milik Penggugat (SHGB Nomor 456);

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

- f. Bahwa salah satu Tergugat yang digugat oleh Tergugat I sampai dengan III, yaitu Entong Bahrin bin Bani (Turut Tergugat I) sudah meninggal, tetapi sengaja digugat oleh Tergugat I sampai dengan III, tanpa menggugat ahli waris, dengan maksud untuk mendapat putusan *verstek*;
 - g. Bahwa gugatan diajukan oleh Dr. Delhiana Thalib, yang bukan advokat, padahal gugatan diajukan pada tanggal 16 Agustus 2004, setelah adanya Undang-Undang Advokat Nomor 18 Tahun 2003 diundangkan tanggal 5 April 2003. Pasal 30 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 menyatakan sebagai berikut:
 - (1) Advokat yang dapat menjalankan pekerjaan profesi advokat adalah yang diangkat sesuai dengan ketentuan undang-undang ini;
 - (2) Setiap advokat yang diangkat berdasarkan undang-undang ini wajib menjadi anggota organisasi advokat;Dengan demikian karena gugatan Nomor 605/Pdt.G/PN,Jak.Sel., bukan diajukan oleh advokat, maka kuasa Penggugat kepada Dr. Delhiana Thalib tidak sah, sehingga karena gugatan tersebut tidak sah, maka putusan tidak mempunyai kekuatan hukum;
Berdasarkan alasan-alasan di atas jelas perkara 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel rekayasa hukum;
23. Surat Ukur cacat hukum;
- a. Keadaan tanah tidak kosong;
Bahwa keadaan tanah yang disebutkan dalam 2 surat ukur yaitu surat ukur yang diterbitkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor 422/S/2000 tanggal 23 November 2000 dan Surat Ukur yang diterbitkan Kantor Pertanahan Jakarta Selatan Nomor 00307/2000 tanggal 30 November 2000 tidak benar, karena tidak sesuai dengan fakta yang ada. Dalam kedua surat ukur tersebut disebutkan keadaan tanah adalah sebidang tanah pekarangan kosong. Sedangkan faktanya tanah tidak kosong karena ada bangunan kantor dan bangunan yang ditempati Satpam Penggugat dari tahun 1990 sampai sekarang. Disamping itu ada perumahan-perumahan penduduk yang menempati tanah tersebut sejini Penggugat;
 - b. Penerbitan surat ukur didasarkan pada Kikitor 97 dan Kikitor 241 tahun 1938 yang tidak diketahui letaknya dengan tepat. Kikitor C.241 tidak tercatat di Kelurahan Senayan. Di Kelurahan Senayan tercatat girik 97

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)



bukan atas nama Toyib bin Kiming tetapi atas nama Raidi Kiming. Disamping itu batas-batas girik tidak dinyatakan dalam surat ukur yang diterbitkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor 422/S/2000 tanggal 23 November 2000 dan Surat Ukur yang diterbitkan Kantor Pertanahan Jakarta Selatan Nomor 00307/2000 tanggal 30 November 2000;

c. Luas tanah antara foto copy Kikitir dan surat ukur tidak sesuai sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

- Kikitir 97 atas nama Tojib bin Kiming disebutkan sebagai berikut:

- Persil 19 a d.III luas 0,817 dan

- Kikitir 241 atas nama Tojib bin Kiming disebutkan sebagai berikut:

- Persil 8 II luas 1,720 ha;

- Persil 19 a III luas 2,120 ha;

- Dalam 2 surat ukur tersebut di atas disebutkan luasnya 10.320 m²;

d. Surat BPN Jakarta Selatan Nomor 1.711.2/2287/S/2000 tanggal 7 November 2000, tentang permohonan pengukuran atas tanah yang terletak di Jalan Senopati Dalam, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, atas nama H. Musa Tojib, ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Nasional DKI Jakarta, menyebutkan:

- Letak tanah : Jalan Senopati Dalam Gang II, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

- Luas tanah : 14.000 m²;

Dengan demikian surat BPN Jakarta Selatan tersebut jelas menyebutkan letak tanah Musa Tojib adalah Jalan Senopati Dalam II, bukan Jalan Jend. Sudirman;

24. Bahwa dari uraian butir di atas jelas Tergugat I sampai dengan VII, melakukan perbuatan melawan hukum yang diuraikan sebagai berikut:

a. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I sampai dengan III;

Bahwa Tergugat I sampai III melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mengaku-aku mempunyai hak atas tanah *a quo* padahal tidak ada dasar hukumnya. Tergugat I sampai III memberikan kuasa pada Tergugat VI untuk melakukan pemagaran dan pengosongan atas tanah milik Penggugat pada tanggal 10 dan 11 Mei 2006;

b. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat IV dan V;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat IV dan V melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menerbitkan surat ukur yang diterbitkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor 422/S/2000 tanggal 23 November 2000 dan Surat Ukur yang diterbitkan Kantor Pertanahan Jakarta Selatan Nomor 00307/2000 tanggal 30 November 2000, atas permohonan Musa Toyib yang dikuasakan pada Tergugat VII, padahal hanya didasarkan pada Kikitir 97 dan 241 yang tidak jelas letaknya, bahkan girik C.241 tidak tercatat di Kelurahan;

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat VI;

Bahwa pada tanggal 10 dan 11 Mei 2006 Tergugat VI telah melakukan eksekusi sendiri, yaitu akan melakukan pemagaran dan pengosongan di atas tanah milik Penggugat yang diakui sebagai tanah milik Tergugat I sampai dengan III, dengan mengerahkan massa FBR;

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat VII;

Bahwa Tergugat VII melakukan perbuatan melawan hukum karena:

- Tergugat VII mewakili Tergugat I sampai III dalam persidangan perkara Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel padahal Tergugat VII bukan advokat;
- Pada saat sita eksekusi dilakukan tanggal 14 Juni 2006, Tergugat VII tidak dapat menunjuk batas-batas tanah sebagaimana disebut dalam surat ukur yang diterbitkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor 422/S/2000 tanggal 23 November 2000 dan surat ukur yang diterbitkan Kantor Pertanahan Jakarta Selatan Nomor 00307/2000 tanggal 30 November 2000 sebagaimana disebut dalam kedua surat ukur tersebut bahwa Tergugat VII sebagai penunjuk batas. Pada tanggal 14 Juni 2006, Tergugat VII hanya menunjuk batas-batas yang diberi tanda cat putih (bukan yang disebut dalam surat ukur), dan tanah yang ditunjuk adalah tanah Penggugat;

25. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I sampai VII, Penggugat mengalami kerugian yang dirinci sebagai berikut:

- Kerugian Materiil:
 - Biaya pengacara untuk mengantisipasi massa FBR tanggal 10 dan 11 Mei 2006 sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 - Biaya lembur untuk 12 orang anggota satpam Rp12.000.000,00 (dua belas juta 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian Immateriil:

Hilangnya waktu Penggugat untuk mengurus bisnis pada tanggal 10 dan Mei 2006, karena konsentrasi Penggugat menjadi terpecah akibat eksekusi sendiri yang dilakukan Para Tergugat I sampai III, Tergugat VI dan Tergugat VII, yang sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun pantas apabila dinilai sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

26. Sita Jaminan;

Bahwa dikhawatirkan Para Tergugat akan melakukan tindakan melawan hukum lain seperti menguasai, mengalihkan atau menjual tanah Kav. 67, maka Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan atas tanah Kav. 67, terletak di Jalan Jend. Sudirman, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, terdiri dari 2 girik yaitu C.568 persil 19 a D.III seluas 2.290 m² dan 87 persil 19a. II seluas 2.710 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan Pertamina dan Apartemen Senopati;

Sebelah Utara : Jalan Jend. Sudirman;

Sebelah Barat : Jalan Terusan Senopati;

Sebelah Timur : Kav. 66 (SHGB 456);

Bahwa untuk tanah kavling 68 terletak di Jalan Sudirman, Jakarta, Penggugat tidak mengajukan sita jaminan, karena tanah *a quo* sudah disita dalam perkara Nomor 301/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel., tanggal 23 Agustus 2004;

Disamping itu untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia karena dikhawatirkan Tergugat I sampai dengan VII akan mengalihkan harta kekayaannya, maka Penggugat akan mengajukan sita jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat I sampai dengan VII baik harta tetap maupun tidak tetap, yang akan diuraikan dalam surat permohonan tersendiri;

27. *Uitvoerbaar bij voorraad*';

Bahwa mengingat gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR, patut diputuskan dan dijalankan terlebih dahulu meskipun ada gugatan, banding maupun kasasi dan juga agar Putusan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel tanggal 24 Februari 2005 tidak dijadikan dasar untuk menguasai lahan milik Penggugat, khususnya Kav. 67



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan 68, terletak di Jalan Jend. Sudirman, Jakarta;

28. Dalam Provisi;

Bahwa oleh karena Putusan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel tanggal 24 Februari 2005 *jo* Penetapan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel tanggal 12 Juni 2006 adalah rekayasa dan dijadikan dasar Tergugat I, II dan III (dikuasakan kepada Tergugat VI dan Tergugat VII), untuk menguasai tanah milik Penggugat khususnya Kav. 67 dan 68, terletak di Jalan Jend. Sudirman, Jakarta, maka untuk menghindari terjadinya permasalahan yang lebih rumit, patutlah Putusan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel tanggal 24 Februari 2005 *jo*. Penetapan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel tanggal 12 Juni 2006 ditangguhkan pelaksanaannya dan melarang Para Tergugat atau pihak manapun juga untuk melakukan tindakan apapun atas tanah sengketa sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti. Untuk menjaga agar putusan ini dijalankan dengan baik, mohon ditetapkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00/hari bilamana Tergugat-Tergugat tidak melaksanakan putusan ini;

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

A. Dalam Provisi:

1. Menangguhkan pelaksanaan Penetapan Eksekusi Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel tanggal 12 Juni 2006, *jo*. Putusan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel tanggal 24 Februari 2005 sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum pasti;
2. Melarang Para Tergugat atau pihak manapun juga untuk melakukan tindakan apapun atas tanah sengketa sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti, menghukum Tergugat-Tergugat membayar ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00/hari untuk tiap-tiap hari lalai menjalankan isi putusan ini;

B. Dalam Pokok Perkara Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat pemilik Kavling 67, terletak di Jalan Jend. Sudirman, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, terdiri dari 2 girik yaitu C 568 persil 19 a D.II seluas 2.290 m² dan 87 persil 19 a. D.II seluas 2.710 m² dengan batas-batas 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

Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan Pertamina dan Apartemen Senopati;

Sebelah Utara : Jalan Jend. Sudirman;

Sebelah Barat : Jalan Terusan Senopati;

Sebelah Timur : Kav. 66 (SHGB 456);

3. Menyatakan Tergugat I sampai dengan VII melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Kikotir/girik C.97 dan C.241 atas nama Tojib bin Kiming tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Penggugat bukan pihak dalam perkara Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel., yang diputus pada tanggal 24 Februari 2005;
6. Menyatakan Penggugat tidak tunduk pada Putusan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel., tanggal 24 Februari 2005;
7. Menyatakan Kavling Nomor 67, terletak di Jalan Jend. Sudirman, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, terdiri dari 2 girik yaitu C.568 persil 19a II seluas 2.290 m² dan 87 persil 19a. D.II seluas 2.710 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan Pertamina dan Apartemen Senopati;

Sebelah Utara : Jalan Jend. Sudirman;

Sebelah Barat : Jalan Terusan Senopati;

Sebelah Timur : Kav. 66 (SHGB 456);

bukan objek dari Perkara Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel;

8. Menyatakan Putusan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel tanggal 24 Februari 2005 *jo.* Penetapan PN Jakarta Selatan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel tanggal 12 Juni 2006, tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap tanah Penggugat Kavling Nomor 67, Jalan Jend. Sudirman dan terhadap Penggugat dan tidak dapat dieksekusi pada Penggugat (*non executable*);
9. Menyatakan Surat Ukur dan Peta Bidang Tanah Nomor 00307/2000 tanggal 30 November 2000 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti pemilikan tanah;
10. Menyatakan Surat Ukur dan Peta Bidang Tanah Nomor 422/S/2000 tanggal 23 November 2000 yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi DKI Jakarta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai

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

bukti pemilikan tanah;

11. Menghukum Tergugat I sampai VII membayar ganti rugi secara tanggung renteng pada Penggugat, yang dirinci sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

- Biaya pengacara untuk mengantisipasi massa FBR tanggal 10 dan 11 Mei 2006 sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Biaya lembur untuk 12 orang anggota Satpam Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil:

Hilangnya waktu Penggugat untuk mengurus bisnis pada tanggal 10 dan 11 Mei 2006, karena konsentrasi Penggugat menjadi terpecah akibat eksekusi sendiri yang dilakukan Para Tergugat I sampai III, Tergugat VI dan Tergugat VII, yang sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun pantas apabila dinilai sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

12. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;

13. Menyatakan putusan provisi sah dan berharga;

14. Menyatakan putusan ini *uitvoerbaar bij voorraad*;

15. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;

16. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara;

Subsidiar:

Ex aequo et bono;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, Turut Tergugat I, II, III mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Jawaban Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I, II, III:

1. Gugatan Salah Alamat:

- 1) Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan Perbuatan Melawan Hukum tetapi dalam gugatan Penggugat secara sadar menyatakan bahwa tanah yang diklaim oleh Penggugat adalah berdasarkan Putusan Perkara Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel atas Girik C.97 dan C.241 seluas 10.320 m² yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman (bukan perkavlingan sebagaimana yang dimaksud Penggugat), sedangkan disisi lain yang didalilkan Penggugat atas kepemilikannya sebagaimana



ternyata pada halaman 7 butir 20 adalah berdasarkan Kav. 67 berasal dari Girik C.87 luas 5.044 m² dan C.568 luas 2.338 m². Dan pada halaman 11 point B, berdasarkan Kav. 68 dari Putusan Nomor 215/PK/PDT/2004 tanggal 10 Oktober 2005 yang berasal dari Girik C.778 luas 4.500 m² dan C.530 luas 1.200 m², sehingga total luas seluruhnya 13.082 m²;

Maka gugatan tersebut jelas tidak ada hubungan hukum antara kepemilikan Penggugat dengan kepemilikan Tergugat I, II, III;

- 2) Bahwa tidak ada satupun dalam gugatan Penggugat yang berkaitan dengan kepemilikan Tergugat atas Girik C.97 dan Girik C.241 atas nama Tojib bin Kiming, maka gugatan Penggugat tidak ada kaitan hukum mengenai kepemilikan atas tanah tersebut;
- 3) Selain itu Penggugat mendalilkan dalam gugatannya mengenai perolehan dan pelimpahan haknya tersebut dari H. Abdul Azis baik sebagai pribadi maupun sebagai Presiden Direktur PT. ISO (Turut Tergugat XI & XII) maka seharusnya Penggugat menggugat H. Abdul Azis dan PT. Indonesian Sales Organization (PT. ISO) sebagai Tergugat bukan sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini;

2. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);

- 1) Bahwa Penggugat mendalilkan pada butir 20 kepemilikannya dalam petitum berdasarkan Kavling 67 dan 68 dengan luas 13.082 m² sedangkan dalam posita dalam primer pada hal 18 Penggugat hanya menuntut kavling 67 dari girik C.568 Persil 19a D.II seluas 2.290 m² dan Girik 87 Persil 19a D.II seluas 2.710 m², antara posita dan petitum tidak mendukung maka gugatan Penggugat harus ditolak;
- 2) Bahwa Penggugat sendiri tidak mengetahui persis objek tanah yang diklaimnya karena terbukti dalam gugatannya pada point 2 halaman 3 yang intinya adalah Penggugat diberitahu oleh Ketua RT (yang menyewa tanah Tergugat dan sebagai penunggu di tanah milik Tergugat) bahwa Tergugat I, II, III akan memanfaatkan dan mengadakan pemagaran dan pengosongan lokasi tanah, dst.... dimana di dalam alinea terakhir Penggugat menyatakan "diperkirakan tanah Penggugat", yang berarti Penggugat sendiripun belum yakin atas objek tanah yang diklaimnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut serta yang menunggu tersebut yaitu Sdr. Ukat tunduk secara hukum dengan adanya surat pernyataan sebagai penyewa kepada Tergugat sebagai pemiliknya;

Eksepsi Tergugat IV:

1. Gugatan Penggugat *Obscuur Libels*;

Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas oleh karena Penggugat tidak mampu menunjukkan letak tepat dan batas tanah objek sengketa *a quo* yaitu sebagaimana dalilnya Girik C Nomor 778 dan Girik Nomor 530, oleh karena gugatan tersebut, maka sudah selayaknya yang terhormat Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menyatakan menolak gugatan Penggugat *a quo* untuk seluruhnya atau paling tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat *Nebis In Idem*;

Terhadap objek perkara *a quo* telah diperiksa dan telah menjadi objek gugatan dan telah diputus dalam perkara sebelumnya di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam Perkara Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel dan telah diputus tanggal 24 Februari 2005, sehingga bisa menimbulkan ketidakpastian hukum apabila nanti amarnya berlawanan, oleh karena itu mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat V:

Penggugat Tidak Berkualitas;

Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya dan untuk membuktikan kebenaran siapa pemilik yang sah atas tanah *a quo*, Tergugat *mensomeer* Penggugat untuk membuktikan terlebih dahulu, bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah *a quo*, atau setidaknya tidaknya dibuktikan dengan adanya hubungan hukum Penggugat dengan hak atas tanah *a quo*. Dengan tidak berkwalitasnya Penggugat mengajukan gugatan, sudah sepantasnyalah gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat VI:

Gugatan Penggugat Salah Alamat (*error in persona*);

Bahwa Penggugat sesuai dengan jabatan dan profesi Penggugat serta sebagai Lembaga Bantuan Hukum Forum Betawi Rempug (LBH-FBR) membela hak dan

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)



kepentingan hukum bagi warga Betawi Asli khususnya dan warga Jakarta pada umumnya, yang kurang mampu dan merasa haknya diperlakukan tidak adil dan memperjuangkan haknya secara *prodeo*. Tergugat sudah sesuai menjalankan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan peraturan dan Undang-Undang Advokat sehingga Tergugat tidak mempunyai kepentingan secara individu atau bukan pihak yang terkait sehingga Tergugat tidak dapat dikatakan melakukan Perbuatan Melanggar Hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat; Bahwa Penggugat mendalilkan dalam butir 20 gugatannya adalah sebagai pemilik tanah Kav. 67 dan 68 berdasarkan girik C.87, C.568, C.778 dan C 530 seluas 1.032 m² tetapi dalam butir 3, 18, 23 (c) mengetahui serta dinyatakan bahwa Tergugat 1, 2, 3 adalah pemilik tanah Jalan Jend. Sudirman berdasarkan Girik C.97 Persil 19a D.II dan Girik C.241 19a D.II seluas 1.030 m² jelas bahwa gugatan Penggugat adalah salah objek, karena berlainan dengan dasar hukum tentang girik milik Penggugat yaitu: Girik C 87, C.568, C.530 dan C.778 sedangkan girik Tergugat adalah dari C.97 Persil 19a D.II dan Girik C.241 Persil 19a D.II. Begitu juga tentang luas yang berbeda, luas tanah Penggugat 1.032 m² sedangkan luas tanah Tergugat 10.320 m². Begitu juga letak yang sangat berbeda sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam butir 5 b dan butir 20 b gugatan Penggugat, maka gugatan Penggugat jelas salah alamat:

Eksepsi Tergugat VII:

Bahwa pihak dalam Perkara Nomor 1080/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel yang diajukan oleh Penggugat tidak lengkap dan tidak jelas, oleh karena Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan, siapa yang dimaksud dengan ahli waris Entong Bahrum bin Bani;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dali sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai pemilik yang sah atas tanah yang dahulu dikenal Blok Mesjid di Desa/Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan pada Jalan Jend. Sudirman Girik C Nomor 97 Persil 19a D.III seluas 8,700 m² dan Girik C Nomor 241 Persil 19a C III seluas 38.400 m² masing-masing atas nama Tojib bin Kiming. Sejak tahun 1938 yang aslinya masih berada di tangan Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi;

2. Bahwa mengingat Penggugat Rekonvensi adalah orang awam hukum dan sebagai orang Betawi yang tidak mengecap pendidikan tinggi bahkan tidak sekolah (buta huruf) dan melihat bahwa pada saat itu atas tanahnya yang menjadi tempat lahirnya dan menjadi makam Para kakeknya sampai saat ini telah menjadi ajang rebutan dan sengketa oleh Para pengusaha dan bekerja sama dengan penguasa pada era tersebut sedangkan Penggugat Rekonvensi adalah orang yang tidak mampu, sehingga Penggugat menjadi salah satu korban sebagai salah satu orang Betawi yang termarginalkan. Maka berangkat dari hal tersebut Penggugat Rekonvensi berusaha untuk membela haknya melawan secara bukti dan fakta hukum yang sebenarnya yang mana Para pengusaha bekerja sama dengan pejabat dibantu dengan oknum orang-orang yang tidak bertanggung jawab telah memutar balikkan fakta dengan seenaknya saja mengklaim tanah milik yang sah milik Penggugat secara turun temurun tersebut, walaupun telah terbukti adanya pemalsuan surat sampai proses pidananya terbukti, sehingga Penggugat Rekonvensi memperjuangkan dari segi Proseduril Hukum dan Administrasi kepemilikannya sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku tentang kepemilikan atas tanah leluhur Penggugat Rekonvensi tersebut sehingga dasar hukum kepemilikan atas tanah Girik C.97 dan C.241 Persil 19a D.III seluas 10.320 m² atas nama Tojib bin Kiming pada saat ini terbukti adalah sebagai berikut:

- 1) Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala IPEDA Wilayah DKI Jakarta Nomor 5219/6R/1976 tanggal 9 September 1976 dengan keterangan Riwayat Tanah Nomor 5436/6R/1976 tanggal 8 Desember 1976;
- 2) Surat Keterangan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996 s/d 2005 Nomor SPPT 31.71.050.001.0053.0 dengan nama Wajib Pajak H. Musa bin Tojib bin Kiming yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan II telah dibayar tanggal 5 Agustus 2005;
- 3) Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 1373/Pdt.G/2003/PA.Jak.Sel tanggal 15 Maret 2004 dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel tanggal 24 Februari 2005, bidang tanah Girik C. Nomor 97 Persil 19a D.III seluas 8.700 m² dan Girik C Nomor 241 Persil 19a D.III seluas 38.400 m² masing-masing

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

atas nama Tojib bin Kiming yang beralih haknya kepada Marali bin H. Musa bin Tojib, Mardjuki bin H. Musa bin Tojib dan Muniah binti Musa bin Tojib;

- 4) Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 605/Pdt.G/2004 / PN.Jak.Sel tanggal 14 Maret 2004 dalam perkara gugatan antara Muniah binti Musa bin Tojib, Cs melawan Entong Bahrum bin Bani, Cs yang menguatkan bahwa Tanah Milik Adat Girik Letter C Nomor 97 Persil 19a D. III seluas 8.170 m² dan Girik Letter C Nomor 241 Persil 19a D.III

seluas 38.400 m² masing-masing atas nama Tojib bin Kiming. Adapun salah satu diktum putusan tersebut adalah sebagai berikut:

“Menghukum Para Tergugat dan siapapun yang mendapat hak darinya atau siapapun yang mengakui sebagai miliknya atas bidang tanah bekas Milik Adat Girik C. Nomor 97 Persil 19a D.II dan Girik C. Nomor 241 Persil 19a D.II, yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Jakarta Selatan, dengan Surat Ukur Nomor 422/S/2000 tanggal 23 November 2000 yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta dan Surat Ukur Nomor 00307/2000 tanggal 30 November 2000 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, untuk mengosongkan dan menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan utuh, kosong tanpa kecuai”;

- 5) Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 129/Pdt.P/2004/ PN.Jak.Sel tanggal 2 Agustus 2004 yang menetapkan: “Menyatakan bahwa klarifikasi dari Direktorat PBB dan BPHTB, Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia atas tanah Milik Adat Girik Letter C Nomor 97 Persil 19a D.III seluas 8.170 m² dan Girik Letter C Nomor 241 Persil 19a D.III seluas 38.400 m² masing-masing atas nama wajib pajak Tojib bin Kiming yang terletak setempat dikenal dengan Jalan Mesjid di Desa/Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Wilayah Jakarta Selatan, pada Jalan Jenderal Sudirman telah dilaksanakan dan sesuai”;

3. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2006 sewaktu Penggugat Rekonvensi bersama dengan Tergugat VI Konvensi ingin memanfaatkan tanahnya dan mengadakan pemagaran serta akan membongkar bangunan/rumah Para penghuni yang menyewa di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi

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

sebagaimana kesepakatan berdasarkan surat pernyataan yang dibuat sendiri di atas kertas bermeterai cukup oleh Sdr. Ukat sebagai penyewa juga sebagai Ketua RT setempat, dengan Sdr. Subarkah dan Endang S. mewakili ke 33 kepala keluarga penyewa di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi; Pada saat Penggugat Rekonvensi ingin melakukan pemagaran tersebut, secara tiba-tiba Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan mengerahkan satpam dan orang-orangnya masuk kedalam lokasi Penggugat Konvensi serta melarang kegiatan atas pembongkaran bangunan tersebut, sehingga terjadi pertengkaran dan datangnya pihak Kepolisian setempat. Setelah terjadi pembicaraan antara pengacara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat VI Konvensi maka sepakat untuk gelar bukti-bukti di Kantor Polres Jakarta Selatan pada tanggal 11 Mei 2006 (Bukti P.R.1);

4. Bahwa dari hasil pertemuan gelar bukti-bukti tersebut, jelas bukti kepemilikan Penggugat Rekonvensi adalah Girik C.97 dan Girik C.241 Persil 19a D.III seluas 10.320 m^2 berdasarkan Surat Ukur Nomor Kanwil BPN DKI JKT Nomor 422/S/2000 tanggal 23 November 2000 *jo.* Surat Ukur Kantor Pertanahan Jaksel tanggal 30 November 2000 Nomor 00307/2000, yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang mengenai pertanahan di negara ini. Adapun dasar dari kepemilikan Tergugat Rekonvensi adalah berdasarkan Putusan Nomor 215 PK/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2005 yang menyatakan adalah bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas satu-satunya tanah yang dikenal Jalan Jend. Sudirman Kav. 68, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan bekas tanah milik adat Girik C.778 seluas 4.500 m^2 dan Girik C.530 seluas 1.200 m^2 , sebagaimana yang didalilkan juga dalam gugatan Tergugat Rekonvensi dalam halaman 11 butir 22 B tetapi Tergugat Rekonvensi hanya bisa memperlihatkan peta perkavlingan yang dikeluarkan Pemda DKI serta memperlihatkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 456/Senayan;
5. Bahwa sebagaimana ternyata Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya memasukkan pengakuan untuk mengklaim tanah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan memasukkan Kav.68 yang didasarkan dari Girik C.87 seluas 7.650 m^2 dan C.568 seluas 2.338 m^2 yang haknya diperoleh/dibeli dari H. Abdul Azis yang dibeli dari H. Musa sebagaimana dalil gugatan Tergugat Rekonvensi butir 20 jelas merupakan perbuatan yang dapat

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

dikatakan tindak pidana dan perbuatan melanggar hukum yaitu sebagai berikut:

6. Perbuatan Melawan Hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi:

1. Tentang Girik C.568:

1) Bahwa bidang tanah Girik C.568 yang diakui Tergugat Rekonvensi sebagai bagian dari Kavling 67 yang diperoleh H. Abd. Azis dari H. Musa bin Toyib (palsu) berdasarkan Akta Jual Beli Tanah Ex Girik C 568 yang dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoedin, SH. Akta Nomor 10/1983 pada tanggal 11 Mei 1983 sebagaimana dalil gugatan Tergugat Rekonvensi halaman 9 alinea ke 4 Objek Perjanjian. Akta tersebut sudah dinyatakan palsu, terbukti dengan telah terpidananya H. Abdul Azis yang sudah dijatuhi hukuman pidana dari Mahkamah Agung selama 7 (tujuh) bulan berdasarkan putusan Mahkamah Agung Reg Nomor 361/K/Pid/1992 (Bukti P.R.2);

2) Bahwa H. Musa bin Tojib dan Ahli Warisnya tidak pernah menanda tangani Akta Jual Beli Nomor 207 tanggal 20 April 1990 dan tidak pernah menjual tanahnya kepada H. Abdul Azis bin Mardjuki yang kemudian jatuh ketangan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

2. Tentang Girik C.530:

1) Bahwa dalam Putusan P.K. Nomor 215/PK/Pdt/2004 tertanggal 10 Oktober 2005 perkara antara PT. Graha Metropolitan Nuansa lawan PT. Surya Pratama yang dimenangkan oleh PT. GMN (Tergugat Rekonvensi) dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 14 menyatakan:

“Bahwa H. Abdul Azis memperoleh menguasai secara fisik tanah berdasarkan pembelian dan pembayaran lunas dengan tanda terima uang yang sah (kwitansi) dan surat pernyataan dari ahli waris almarhum H. Moedjid bin H. Wahid tanggal 22 September 1977, dimana Girik 530 tertulis atas nama H. Moedjid bin H. Wahid serta fatwa waris almarhum H. Moedjid bin H. Wahid Nomor 37/C/1972. Jadi H. Abdul Azis bukan memperoleh dari H. Moedjid bin H. Wahid tetapi dari ahli waris Moedjid bin H. Wahid;

2) Bahwa Para ahli waris Tojib bin Kiming tidak pernah menjual dan menandatangani kwitansi maupun pelimpahan hak ataupun jual beli atas Girik C.530 atas nama Moedjit bin H. Wahid karena Girik C.530

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)



tersebut sudah habis terpakai/dibebaskan:

- i. Pada tanggal 6 Agustus tahun 1963 seluas 4.970 m² telah dibebaskan oleh Asean Games yang sekarang menjadi Gelora Bung Karno;
 - ii. Pada tanggal 18 Januari tahun 1972 seluas 7.100 m² dibebaskan oleh Pemda DKI untuk Jalan Jend. Sudirman dan Departemen Luar Negeri;
- 3) Bahwa dengan adanya keputusan PK Nomor 215/PK/Pdt/2004 tertanggal 10 Oktober 2005 maka Para Ahli Waris Moedjit bin Wahid (bukan H. Moedjid bin H. Wahid) atas tanah bekas milik adat C.530 persil 21 atas nama Moedjid bin H. Wahid seperti yang disebut oleh Penggugat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 215 PK/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2005 telah membuat Surat Pernyataan pada tanggal 1 Mei 2006 yang terdaftar pada Kantor Notaris H. Syuriansah, S.H., dengan Nomor 45/WA//2006 tanggal 11 Mei 2006, yang menyatakan bahwa Para ahli waris tidak pernah menjual atau membuat peralihan hak atas Girik C.530 atas nama Moedjid bin H. Wahid yang terletak di Desa/Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan karena tanahnya sudah tidak ada. Dan telah habis dibebaskan untuk proyek Asian Games oleh pemerintah pada tanggal 6 Agustus 1963 seluas 4.970 m² dan tanggal 18 Januari 1972 seluas 7.100 m². Dari pernyataan ahli waris Moedjit bin H. Wahid tersebut di atas, maka patut diduga kuat telah terjadi pemalsuan/keterangan palsu/menggunakan nama palsu dalam jual beli atas tanah bekas milik adat C.530 seluas ± 1.200 m² antara ahli waris H. Moedjid bin H. Wahid kepada H. Abdul Azis (Turut Tergugat IV Konvensi) (modus perandi yang sama yang telah dilakukan oleh H. Abdul Azis/Turut Tergugat IV Konvensi dalam perkara pidana yang tersebut dalam jawaban Tergugat Konvensi di atas) dimana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah memperoleh tanah bekas milik adat C.530 berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 25 Mei 1990. Dengan demikian maka perolehan tanah C.530 oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 25 Mei 1990. Dengan demikian maka perolehan tanah C.530 oleh Penggugat Konvensi/



Tergugat Rekonvensi berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 25 Mei 1990 tersebut cacat hukum, dan sesungguhnya bidang tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat tersebut adalah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sampai dengan Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi yaitu C.97 Persil 19a D.III dan C.241 Persil 19a D.III. Oleh karenanya terbukti Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menggunakan tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sampai dengan Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi tanpa hak/secara melawan hukum;

4) Bahwa atas perbuatan H. Abdul Azis (Turut Tergugat IV) dan PT. GMN (Tergugat Rekonvensi) yang telah mempergunakan Girik C.530 dan mempergunakan nama Para ahli waris Moedjit sudah dilaporkan pada Kepolisian Polres Jakarta Selatan (Bukti P.R.3);

3. Tentang Girik C.778:

1) Bahwa atas Putusan Nomor 215/PK/Pdt/2004 *jo.* Putusan Sela Mahkamah Agung Nomor 285/K/Pdt/2000 yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 29 November 2001 dengan amar putusan antara lain:

a. Kav. 68 68 terdiri dari beberapa girik dan beberapa nomor giriknya;

b. Dimanakah letak sebenarnya Girik:

Nomor 778 Persil Nomor 20 D.II;

Nomor 530 Persil Nomor 21 D.II;

Nomor 778 Persil 18b D.II

c. Hal-hal yang dianggap perlu;

d. Memerintahkan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mengirimkan kembali berkas pemeriksaan tambahan beserta berkas perkara ke Mahkamah Agung”;

Tetapi sampai saat ini PT. GMN (Tergugat Rekonvensi) belum pernah mengklarifikasi girik tersebut kepada instansi yang berwenang sebagaimana Girik C.97 dan C.241 Penggugat Rekonvensi;

2) Bahwa keterangan Kantor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Jakarta Selatan yang ditandatangani oleh Kepala Kantor PBB menerangkan Girik C.778 tidak cocok dengan catatan yang ada di instansinya, oleh karena itu tidak memberlakukan girik tersebut;

4. Tentang Girik C.87:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa keberadaan girik tersebut tidak jelas karena tidak diketahui persilnya secara jelas dan juga belum diklarifikasi serta belum mempunyai surat ukur resmi dari Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang berwenang;

Peralihan Hak Girik C.568 dan Girik C.530 adalah cacat hukum dan rekayasa hukum:

Bahwa peralihan dan pelimpahan hak atas Girik C.568 dan C.530 Girik adalah dari hasil tindak pidana yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dari hasil peralihan hak dari H. Abdul Azis yang bertindak untuk dirinya sendiri dan juga sebagai Direktur PT. ISO lalu diadakan peralihan haknya kepada Tergugat Rekonvensi/PT. GMN hal tersebut hanyalah rekayasa yang seolah-olah PT. GMN berlindung sebagai pembeli yang beritikad baik padahal sebenarnya ada kerjasama terbukti bahwa H. Abdul Azis dan PT. ISO tidak dijadikan Tergugat tetapi Turut Tergugat dalam perkara ini hanya pelengkap saja untuk mendukung dalil gugatan PT. GMN/Penggugat Konvensi;

7. Bahwa berdasarkan hal tersebut sudah jelas bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, telah mengakibatkan kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi, yaitu sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

Berdasarkan hal tersebut sudah jelas bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, akibat dari tindakan Tergugat Rekonvensi yang menghambat pemanfaatan dan pemagaran serta telah menempati bangunan untuk penjagaan yang tidak seizin Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi maka mengakibatkan kerugian yang diderita oleh Penggugat yaitu:

- 1) Kerugian sehingga tidak dipakainya pagar yang sudah disediakan Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah);
- 2) Tenaga-tenaga tukang yang bekerja Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- 3) Akibat tidak dapat dimanfaatkannya tanah karena tertunda akibat klaim Penggugat Konvensi sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Membayar pengacara bukan LBH-FBR untuk mendampingi dan menghadapi gugatan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); Total Rp12.250.000.000,00 (dua belas miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);

Kerugian Immateriil:

Keuntungan yang seharusnya diperoleh dan hilangnya waktu untuk mengurus surat-surat secara administratif demi untuk kelengkapan atas kepemilikan tanah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku demi untuk membela hak Penggugat atas objek tanah yang diklaim oleh Tergugat Rekonvensi yang semua itu tidak dapat dihitung dengan nilai tetapi dapat diukur dengan uang sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman yang lebih dikenal dengan Kavling 66 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 456/Senayan;
3. Menyatakan serta menghukum Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi materiil dan immaterial sebesar Rp22.250.000.000,00 (dua puluh dua miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar Rp10.000.000,00/hari atas keterlambatan melaksanakan putusan ini;
6. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang berkaitan dengan objek tanah Girik C.97 dan Girik C.241 atas nama Toyib bin Kiming harus tunduk pada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 605/Pdt.P/2004/PN.Jak.Sel tanggal 14 Maret 2004, untuk mengosongkan tanah yang terletak di:
 - a. Sebelah Selatan : berbatasan dengan Wisma dan Apartemen serta gang perumahan penduduk;
 - b. Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman;

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

- c. Sebelah Timur : berbatasan dengan kampung penduduk;
- d. Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan terusan Senopati;
7. Menyatakan sita eksekusi atas Putusan Nomor 605/Pdt.P/2004/PN.Jak.Sel tanggal 14 Maret 2004 *Jo.* Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Putusan Nomor 605/Pdt.P/2004/PN.Jak.Sel dan dapat dilaksanakan;
8. Menyatakan bahwa Putusan Nomor 215/PK/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2005 *jo.* Nomor 285/K/PDT/2000 tanggal 31 Juli 2003 *jo.* Nomor 653/PDT/1988/PT.DKI tanggal 1 April 1999 *jo.* Nomor 373/Pdt/G/1977 PN.Jak.Sel 30 Juli 1998 adalah batal demi hukum;
9. Menyatakan bahwa kepemilikan tanah Tergugat Konvensi atas dasar Kav. 67 dan Kav. 68 Girik C.97, C.568, C-530 dan C.778 seluas 13.082 m² adalah cacat hukum maka batal demi hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VI telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dali sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 25 April 2006 di Kantor Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi telah datang salah satu Anggota FBR serta Tergugat VII Konvensi mewakili Tergugat I, II dan III Konvensi, dimana Anggota FBR tersebut adalah keluarga dari Tergugat I, II dan III Konvensi dengan maksud untuk meminta perlindungan secara hukum yaitu ingin memanfaatkan dan mempergunakan tanah hak milik Tergugat I, II dan III Konvensi/untuk membantu pemindahan bangunan-bangunan Para penyewa yang menyewa pada Tergugat I, II dan III (Bukti P.R.1 /T.VI.1);
2. Bahwa setelah dipelajari dan diteliti baik dari bukti-bukti surat dan fakta-fakta keadaan di lokasi tanah tersebut maka Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi yakin bahwa kepemilikan (Tergugat I, II dan III Konvensi) mempunyai dasar hukum yang cukup kuat atas kepemilikan tanah Jalan Jend. Sudirman Girik C 97 Persil 19a D.II dan Girik C.241 Persil 19a D.II yang total keseluruhannya ± 10.320 m² berdasarkan Putusan Nomor 605/Pdt.G/2004/ PN.Jak.Sel. yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dalam Diktum putusan tersebut (yang juga didalilkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam butir 19 gugatan) yang salah satunya menyatakan:
"Menghukum Para Tergugat dan siapapun yang mendapat hak darinya atau siapapun yang mengakui sebagai miliknya atas bidang tanah bekas Milik

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

Adat Girik C. Nomor 97 Persil 19a D. II dan Girik C. Nomor 241 Persil 19a D. II, yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Jakarta Selatan, dengan Surat Ukur Nomor 422/S/2000 tanggal 23 November 2000 yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta dan Surat Ukur Nomor 00307/2000 tanggal 30 November 2000 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, untuk mengosongkan dan menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan utuh, kosong tanpa kecuai” (Bukti P.R.2 / T.VI-2);

3. Bahwa bidang tanah milik Adat C.97 Persil 19a D III dan Girik C.241 Persil 19a D III berdasarkan Surat Ukur Nomor 422/S/2000 tanggal 23 November 2000 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional dan Nomor 00307/2000 tanggal 30 November 2000 yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Jakarta Selatan sebagai instansi yang berwenang dengan batas-batas:
 - a. Sebelah Selatan : berbatasan dengan Wisma dan Apartemen serta gang perumahan penduduk;
 - b. Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman;
 - c. Sebelah Timur : berbatasan dengan Perkampungan Penduduk;
 - d. Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Terusan Senopati;
4. Bahwa pada saat Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menjalankan tugas dimana Para pengacara Tergugat Konvensi yang menangani perkara tersebut serta sesuai dengan sumpah dan jabatan baik dalam Undang-Undang Advokat berdasarkan UU Nomor 18/2003 maupun Visi dan Misi LBH-FBR sendiri yang harus membantu secara hukum orang-orang Betawi Asli khususnya dan warga Jakarta pada umumnya dalam membela orang-orang yang tidak mampu untuk membela haknya, maka pada tanggal 10 Agustus Penggugat telah memanggil secara resmi Saudara Ukat, Cs sebagai penyewa dan penghuni yang juga adalah Ketua RT, di atas tanah hak milik Tergugat I, II dan III Konvensi, sehingga sesuai dengan surat pernyataannya terdahulu apabila tanah tersebut akan dipergunakan oleh pemiliknya (Tergugat I, II dan III Konvensi) maka mereka bersedia pindah dan mengosongkan bangunan di atas tanah tersebut. Maka dibuatlah surat pernyataan di atas kertas bermeterai cukup dan disaksikan oleh saksi-saksi Sdr. Bagyo Subarkah, Sdr. Ukat dan Sdr. Endang Supriyatna mewakili dari 33 warga setempat yang bersedia akan membongkar dan mengosongkan bangunan yang disewanya tersebut.

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

Mengingat bahwa untuk pekerjaan pengosongan pemagaran tersebut Tergugat Konvensi I, II, III dan VI telah menyerahkan untuk pembayaran pagar dengan waktu yang telah ditentukan maka Penggugat Rekonvensi dalam pembongkaran tersebut memerlukan orang-orang yang banyak. Karena mengingat bahwa salah satu anak Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah anggota FBR maka demi untuk mempercepat pekerjaan dan sebagaimana biasa anggota FBR bergotong royong secara bersama, berpartisipasi melakukan pembongkaran yang telah disetujui oleh Sdr. Ukat/ Ketua RT dan sebagai pengelola/ penanggung jawab atas bangunan tersebut;

5. Bahwa Tergugat VI sebagai Kuasa Hukum dalam pengawasan pemagaran tersebut telah meminta bantuan pengawasan dan pengamanan serta memberitahukan dan minta izin terlebih dahulu kepada instansi-instansi yang berwenang yaitu pihak Polres, Kecamatan dan Kelurahan (Bukti T.R. 3);
6. Bahwa pada saat anggota FBR yang akan membantu memindahkan serta sedang berencana dengan pihak penyewa untuk pembongkaran bangunan sesuai kesepakatan yang telah dibuat secara suka rela bersama, secara tiba-tiba orang-orang yang mengakui dan mengklaim bahwa itu adalah tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan akhirnya Kuasa Hukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi datang ke lokasi, serta Tergugat VI datang menemui Para Kuasa Hukum Penggugat dan demi menghormati sesama rekan sejawat/seprofesi, maka dalam pertemuan tersebut telah disepakat untuk menggelar bukti-bukti yang ada di Kantor Polres Jaksel pada tanggal 11 Mei 2005;
7. Bahwa pada tanggal 11 Mei 2006 ada pertemuan yang diprakarsai pihak Polres Jaksel mengingat bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi ingin menghormati dan menghargai teman sejawat mematuhi hukum serta aparat yang berwenang maka segala kegiatan di lapangan terpaksa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon kepada Tergugat VII Konvensi dan Para anggota FBR serta tukang-tukang dan Para penyewa untuk menunda atas pengosongan yang sudah disepakati agar jangan ada pemagaran terlebih dahulu;
8. Bahwa dari hasil gelar bukti, fakta dan dasar hukum atas kepemilikan objek tanah yang terletak di Jalan Jend. Sudirman tersebut, maka jelas dasar

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

kepemilikan dari Penggugat tersebut tidak ada kaitan Hukum dan sangat berlainan dengan bukti kepemilikan Tergugat, sebagai berikut:

- 1) Bahwa dikuatkan dengan adanya bukti dan fakta tentang keberadaan kuburan/makam dari keluarga Tergugat yang tidak dipindah-pindahkan sejak tahun 1920 sampai saat ini;
 - 2) Bahwa dikuatkan oleh adanya Surat Pernyataan Penyewa (Sdr. Ukat, Sdr. Subarkah dan Sdr. Endang, dkk) yang menduduki dan berfungsi sebagai penjaga, dimana Sdr. Ukat bertepatan pula sebagai Ketua RT di wilayah tersebut yang tunduk dan patuh secara hukum kepada Tergugat selaku pemilik atas tanah;
 - 3) Bahwa Asli Girik C.97 dan C.241 maupun bukti surat-surat asli yang masih dikuasai oleh Tergugat;
 - 4) Bahwa telah diberikan klarifikasi dari PBB dan BPHTB tentang keberadaan tanah tersebut dan dengan terbitnya Surat Ukur Nomor 442/S/2000 tanggal 23 November 2000 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Nomor 00307/2000 tanggal 30 November 2000 yang dikeluarkannya oleh Kantor BPN Jakarta Selatan sebagai instansi yang berwenang di wilayah tersebut;
 - 5) Bahwa adanya Putusan Pidana yang telah mempunyai keputusan tetap dari M.A Nomor 361 /K/Pid/1992 tentang pemalsuan surat yang dipergunakan atas girik C.568 untuk mengklaim tanah Tergugat I, II dan III (*Vide* Bukti T.VI-6);
 - 6) Bahwa adanya sanggahan dari Ahliwaris Moedjit bin Wahid atas putusan PK Nomor 215/PK/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2005 atas girik C.530 dasar dari Penggugat mengklaim tanah Tergugat I, II dan III, karena Girik tersebut sudah habis tetapi giriknya masih dipakai serta Para Ahli Waris tidak pernah menjual kepada siapapun;
 9. Berdasarkan hal tersebut jelas Tergugat VI sebagai Kuasa Hukum dari Tergugat I, II dan III telah benar melaksanakan tugas dengan penuh tanggung jawab sesuai dengan professional Advokat dan Misi Lembaga Bantuan Hukum sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat. Sehingga tidak ada alasan bagi Penggugat menghambat apalagi menjadikan Tergugat sebagai pihak yang terkait dalam perkara Nomor 1080/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel;
- Untuk itu cukup alasan bagi Tergugat VI menolak semua dalil-dalil gugatan

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

Penggugat;

10. Bahwa Penggugat berjanji akan mengadakan pertemuan lagi dengan Tergugat VI tetapi ternyata pada tanggal 18 Juli 2006 Tergugat VI mendapat panggilan Polisi atas laporan dari Penggugat. Maka Tergugat VI LBH-FBR sebagai organisasi massa yang diatur dalam Undang-Undang dan sebagai tugas dari misi FBR membela hak-hak warga Betawi yang didzolimi oleh Penguasa dan Pengusaha sehingga sampai termanipulasikan, terbukti dari kasus dan perkara ini, dimana Penggugat seharusnya tidak menggugat Tergugat VI, karena kedudukan dan fungsi Tergugat VI hanya menjalankan tugas dan kewajiban serta menjunjung tinggi sumpah jabatan dan mempunyai dasar hukum yang cukup akurat dan kuat sebagai Pembela yang dilindungi oleh Undang-Undang No. 18 Tahun 2003 tentang Advokat dalam Pasal 18 (b) "Advokat tidak dapat diidentikkan dengan kliennya dalam membela perkara oleh pihak yang berwenang dan/atau masyarakat"; Seharusnya Penggugat menghargai hak dan pekerjaan serta Profesionalisasi Tergugat sebagai Pembela yang mencari keadilan dari orang yang harus dibela kepentingan hukumnya maka atas adanya gugatan perkara No. 1080/Pdt.G/2006/PN.Jaksel ini dengan LBH-FBR sebagai Tergugat VI serta telah dilaporkan ke Polres Jakarta Selatan maka telah merugikan Tergugat VI, karena sudah jelas LBH-FBR hanya suatu badan sedangkan yang bekerja dan menjalaninya adalah Advokat yang dilindungi oleh undang-undang. Maka jelas Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menghambat dan telah melakukan pencemaran nama baik Tergugat sebagai Lembaga Bantuan Hukum yang dilindungi oleh Undang-Undang, sehingga Tergugat VI merasa dirugikan baik secara Moril maupun Materiil adalah sebagai berikut:

I. Atas Kerugian Materiil yaitu:

1. Kerugian atas ongkos-ongkos dengan adanya Gugatan dan adanya Laporan Polisi sehingga membayar pengacara sampai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta);
2. Kehilangan atas jasa *Success Fee* untuk Kas LBH FBR seandainya diterima baik dan berhasil bukan *Fee* Pengacara secara presentasi bila dinilai sampai ± Rp2.000.000.000,00 (dua Miliar rupiah);

II. Atas Kerugian Moril yaitu:

Waktu yang terbuang akibat adanya laporan Polisi dan Gugatan ini, nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik Lembaga Bantuan Hukum Forum Betawi Rempug Khususnya dan nama organisasi Forum Betawi Rempug yang beranggotakan + 1,1 juta orang sejabatabek yang semua itu tidak dapat dinilai dengan uang, apabila dinilai dengan uang dapat dinilai sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh Miliar rupiah);

11. Bahwa demi untuk adanya kepastian hukum dan tidak terjadinya hambatan dalam pelaksanaan putusan nantinya maka sudah sewajarnya diletakkan sita jaminan atas tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman berdasarkan Sertifikat Nomor 456/Senayan Kecamatan Kebayoran Baru yang telah dikeluarkan oleh Kantor Petanahan Jakarta Selatan;

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

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi secara keseluruhan;
2. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan tanah milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 456/Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan;
3. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Penggugat merehabilitasi nama baik Tergugat VI (Lembaga Bantuan Hukum Forum Betawi Rempug) dan Forum Betawi Rempug serta meminta maaf yang dimuat di Media cetak surat kabar harian Kompas, Pos Kota, Rakyat Merdeka serta Media Elektronik antara lain Metro TV, Trans TV, RCTI dan SCTV selama 7 (tujuh) hari berturut-turut;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar ganti kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi:
 - I. Atas Kerugian Materil yaitu:
 1. Kerugian atas ongkos-ongkos dengan adanya Gugatan dan adanya Laporan Polisi sehingga membayar pengacara sampai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta);
 2. Kehilangan atas jasa *Success Fee* untuk Kas LBH FBR seandainya diterima baik dan berhasil bukan Fee Pengacara secara presentasi bila dinilai sampai + Rp2.000.000.000,00 (dua Miliar 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Atas Kerugian Moril yaitu:

Waktu yang terbuang akibat adanya laporan Polisi dan Gugatan ini, nama baik Lembaga Bantuan Hukum Forum Betawi Rempug Khususnya dan nama organisasi Forum Betawi Rempug yang beranggotakan + 1,1 juta orang sejabotabek yang semua itu tidak dapat dinilai dengan uang, apabila dinilai dengan uang dapat dinilai sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh Miliar rupiah);

6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar uang Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari apabila terlambat melakukan putusan ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 1080/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel tanggal 23 Agustus 2007 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi:

1. Menolak Eksepsi dari Para Tergugat;

B. Dalam Provisi:

1. Mengabulkan tuntutan Provisi dari Penggugat;

2. Menangguhkan pelaksanaan Penetapan Eksekusi Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel, tanggal 12 Juni 2006, *jo.* Putusan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 24 Februari 2005 sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum pasti;

3. Melarang Para Tergugat atau pihak manapun juga untuk melakukan tindakan apapun atas tanah sengketa sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti, menghukum Tergugat-Tergugat membayar ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00/hari untuk tiap-tiap hari lalai menjalankan isi putusan ini;

C. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;

2. Menyatakan Penggugat pemilik Kavling 67, terletak di Jalan Jend, Sudirman, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, terdiri dari 2 girik yaitu C 568 persil 19 a D. II seluas 2.290 m² dan 87 persil 19 a. D.II seluas 2.710 m² dengan batas-batas 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)



Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan Pertamina dan Apartemen
Senopati;

Sebelah Utara : Jalan Jend. Sudirman;

Sebelah Barat : Jalan Terusan Senopati;

Sebelah Timur : Kav. 66 (SHGB 456);

3. Menyatakan Tergugat I sampai dengan VII melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Kikilir/girik C. 97 dan C. 241 atas nama Tojib bin Kiming tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Penggugat bukan pihak dalam perkara Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel., yang diputus pada tanggal 24 Februari 2005;
6. Menyatakan Penggugat tidak tunduk pada putusan Nomor 605/Pdt. G/2004/PN. Jak. Sel., tanggal 24 Februari 2005;
7. Menyatakan Kavling Nomor 67, terletak di Jalan Jend. Sudirman, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, terdiri dari 2 girik yaitu C. 568 persil 19 a D.II seluas 2.290 m² dan 87 persil 19 a. D.II seluas 2.710 m² dengan batas- batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan Pertamina dan Apartemen
Senopati;

Sebelah Utara : Jalan Jend. Sudirman;

Sebelah Barat : Jalan Terusan Senopati;

Sebelah Timur : Kav. 66 (SHGB 456);

bukan objek dari perkara Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel.

8. Menyatakan Putusan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak. Sel tanggal 24 Februari 2005 *jo.* Penetapan PN Jakarta Selatan Nomor 605/Pdt.G/ 2004/PN.Jak.Sel. tanggal 12 Juni 2006, tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap tanah Penggugat Kavling Nomor 67, Jalan Jend. Sudirman dan terhadap Penggugat dan tidak dapat dieksekusi pada Penggugat (*non executable*);
9. Menyatakan Surat Ukur dan Peta Bidang Tanah Nomor 00307/2000 tanggal 30 November 2000 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti pemilikan tanah;
10. Menyatakan Surat Ukur dan Peta Bidang Tanah Nomor 422/S/2000 tanggal 23 November 2000 yang diterbitkan Badan Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Kantor Wilayah Propinsi DKI Jakarta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti pemilikan tanah;

11. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng pada Penggugat sejumlah Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah);
12. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;
13. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

II. Dalam Rekonvensi:

1. Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi seluruhnya;

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

1. Menghukum Para Tergugat Dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.229.000,00 (dua juta dua ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 496/PDT/2008/PT.DKI tanggal 11 November 2008 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I, II, III, IV, V, VI semula Tergugat I, II, III, VI, VII dan V;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1080/Pdt.G/2006/PN Jak.Sel tanggal 23 Agustus 2007 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I, II, III, IV, V, VI semula Tergugat I, II, III, VI, VII dan V untuk membayar biaya perkara ini pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebanyak Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2596 K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menyatakan tidak dapat diterima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: PEMERINTAH RI. *cq.* BADAN PERTANAHAN NASIONAL *cq.* BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANWIL PROPINSI DKI JAKARTA dan menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: 1. MUNIAH binti MUSA bin TOJIB, 2. MARALI bin MUSA bin TOJIB, 3. MARDJUKI bin MUSA bin TOJIB tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 46 PK/Pdt/2014 tanggal 28 Mei 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut

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

adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. MUNIAH BINTI MUSA BIN TOJIB, 2. MARALI BIN MUSA BIN TOJIB, 3. MARDJUKI BIN MUSA BIN TOJIB, tersebut;

Membatalkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2596 K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010;

MENGADILI SENDIRI

I. Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat seluruhnya;

II. Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat;

B. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

III. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

IV. Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi;

- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 46 PK/Pdt/2014 tanggal 28 Mei 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 18 Maret 2015 kemudian terhadapnya oleh Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2015 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 5 Juni 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 1080/ PDT.G/2006/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Juni 2015;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Termohon peninjauan kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Termohon Peninjauan Kembali I/Pemohon Kasasi I/Tergugat I/ Pembanding I pada tanggal 15 Juni 2015;
2. Termohon Peninjauan Kembali II/Pemohon Kasasi II/Tergugat II/ Pembanding II pada tanggal 15 Juni 2015;
3. Termohon Peninjauan Kembali III/Pemohon Kasasi III/Tergugat III/ Pembanding III pada tanggal 15 Juni 2015;
4. Turut Termohon Peninjauan Kembali I/Pemohon Kasasi II/Tergugat IV/ Turut Terbanding I/Turut Termohon Kasasi I pada tanggal 10 Juli 2015;
5. Turut Termohon Peninjauan Kembali II/Turut Termohon Kasasi II/ Tergugat V/Pembanding VI pada tanggal 6 Juli 2015;
6. Turut Termohon Peninjauan Kembali III/Turut Termohon Kasasi III/ Tergugat VI/Pembanding IV pada tanggal 2 Juli 2015;
7. Turut Termohon Peninjauan Kembali IV/Turut Termohon Kasasi IV/ Tergugat VII/Pembanding V pada tanggal 2 Juli 2015;
8. Turut Termohon Peninjauan Kembali V/Turut Termohon Kasasi V/Turut Tergugat I/Turut Terbanding II pada tanggal 7 Juli 2015;
9. Turut Termohon Peninjauan Kembali VI/Turut Termohon Kasasi VI/Turut Tergugat II/Turut Terbanding III pada tanggal 7 Juli 2015;
10. Turut Termohon Peninjauan Kembali VII/Turut Termohon Kasasi VII/ Turut Tergugat III/Turut Terbanding IV pada tanggal 2 Juli 2015;
11. Turut Termohon Peninjauan Kembali VII/Turut Termohon Kasasi VIII/ Turut Tergugat IV/Turut Terbanding V pada tanggal 1 Juli 2015;
12. Turut Termohon Peninjauan Kembali VII/Turut Termohon Kasasi IX/Turut Tergugat V/Turut Terbanding VI pada tanggal 1 Juli 2015;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan kembali/Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 6 Juli 2015 dan 14 Juli 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/

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

Penggugat/Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Alasan permohonan PK;

Bahwa putusan Nomor 46 PK/Pdt/2014 (putusan PK I) bertentangan dengan putusan Nomor 31 PK/Pdt/2015 (putusan PK II) dan cacat hukum karena mendasarkan pada Girik C. 97 dan C. 241 yang telah diputus palsu;

A. Bertentangan dengan putusan PK Nomor 31/PK/Pdt/2015;

Bahwa putusan Nomor 46 PK/Pdt/2014 mengabulkan permohonan PK Termohon PK III (dahulu Pemohon PK I) intinya adalah menolak gugatan Pemohon PK III (dahulu Termohon PK I) terhadap objek tanah terletak di Kav. 67, Jalan Jend. Sudirman, Senayan, Jakarta sedangkan pada putusan Nomor 31 PK/Pdt/2015 mengabulkan gugatan Pemohon PK III sebagai pemilik kavling 67, Jalan Jend. Sudirman, Jakarta yaitu terhadap objek tanah yang sama pada perkara Nomor 46 PK/Pdt/2014;

B. Putusan Nomor 46 PK/Pdt/2014 cacat hukum;

Bahwa dikabulkannya Permohonan Peninjauan Kembali Termohon PK III (dahulu Pemohon PK I) didasarkan pada Girik C. 97 dan C. 241 yang telah diputus palsu berdasarkan putusan pidana Nomor 478 K/PID/2012 tanggal 20 Maret 2013 dan Nomor 479 K/PID/2012 tanggal 20 Maret 2013. (L- 11 dan L-12);

Berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang dibuat oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan tanggal 19 Juli 2013 (L-13), Terpidana Marali (Termohon PK III telah menjalani hukuman pidana penjara selama 6 bulan, sedangkan Terpidana Mardjuki (Termohon PK III) telah menjalani hukuman pidana penjara selama 6 bulan berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Putusan Pengadilan tanggal 15 Juni 2014 (L-14);

Dengan demikian dasar dikabulkannya Permohonan Peninjauan Kembali oleh Termohon PK III (dahulu Pemohon PK I) adalah cacat hukum karena didasarkan pada bukti palsu;

- Putusan Nomor 46 PK/Pdt/2014 menolak Konvensi dan Rekonvensi; Konvensi dan Rekonvensi Nomor 46 PK/Pdt/2014 ditolak, tapi Para Termohon PK III tetap mengajukan permohonan eksekusi lanjutan berdasarkan putusan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel., tanggal 14 Maret 2004;

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

Dengan dikabulkannya permohonan Peninjauan Kembali Nomor 46 PK/Pdt/2014 dan dibatalkan putusan Kasasi Nomor 2596 K/Pdt/2009, tanggal 30 Desember 2010; serta menyatakan menolak gugatan Nomor 1080/PDT.G/2006/PN.Jak.Sel, maka Termohon PK III mengartikan putusan Nomor 605/Pdt.P/2004/PN.Jkt.Sel, tanggal 14 Maret 2004 menjadi "hidup kembali", sehingga Termohon PK III mengajukan permohonan eksekusi lanjutan terhadap putusan perkara Nomor 605/Pdt.P/2004/PN.Jkt.Sel pada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (sudah dilakukan proses klarifikasi oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 20 Mei 2015 dan Pemohon PK III sudah mengajukan surat keberatan dan mohon penetapan *non executable* terhadap putusan 605 jo 46 PK/Pdt/2014);

Permohonan dalam gugatan Rekonvensi yang diajukan Termohon PK III (dahulu Pemohon PK I), diantaranya adalah:

- Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang berkaitan dengan objek tanah girik C.97 dan girik C. 241 atas nama Toyib bin Kiming harus tunduk pada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 605/Pdt.P/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 14 Maret 2004, untuk mengosongkan tanah yang terletak di:
 - a. Sebelah Selatan : berbatasan dengan Wisma dan Apartemen serta gang perumahan penduduk;
 - b. Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman;
 - c. Sebelah Timur : berbatasan dengan kampung penduduk;
 - d. Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan terusan Senopati.
- Menyatakan Sita Eksekusi atas Putusan Nomor 605/Pdt.P/2004/PN.Jkt.Sel., tanggal 14 Maret 2004 Jo Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Putusan Nomor 605/Pdt.P/2004/PN.Jkt.Sel. dan dapat dilaksanakan;

Dengan ditolaknya permohonan Rekonvensi tersebut berarti Pemohon PK III dahulu Termohon PK I (PT. Graha Metropolitan Nuansa) tidak tunduk pada putusan Nomor 605/Pdt.P/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 14 Maret 2004 dan tidak wajib mengosongkan tanah yang dikuasai oleh Pemohon PK III serta terhadap objek tanah dimaksud tidak dapat dilakukan sita eksekusi;

- Putusan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel (L-15) harus dinyatakan *non*

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)



executable;

Putusan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel.harus dinyatakan non executable (tidak dapat dilaksanakan), diuraikan sbb:

- Diktum putusan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel.

Putusan Nomor 605/Pdt.G/2004/ PN.Jkt.Sel menyatakan sbb:

“Bidang tanah bekas Hak Milik Adat Girik Nomor 97 Persil 19 a D II dan Nomor 241 Persil 19 a D II yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Surat Ukur Nomor 422/S/2000 tanggal 23 November 2000 yang diterbitkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta dan Surat Ukur Nomor 00307/2000 tanggal 30 November 2000 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan dengan Wisma dan Apartemen Luxurious Senopati;
- Sebelah Utara dengan jalan Jenderal Sudirman dan tanah kosong pecahannya;
- Sebelah Barat dengan Jalan Terusan Senopati;
- Sebelah Timur dengan perkampungan penduduk;

adalah budel waris atas nama almarhum Tojib bin Kiming yang hak warisnya turun kepada almarhum H. Musa bin Tojib, kemudian hak warisnya turun kepada Para Penggugat, sehingga Para Penggugat merupakan pemilik dari bidang tanah tersebut;

Pihak dalam perkara Nomor 605/Pdt.G/PN.Jkt.Sel., tersebut adalah:

Penggugat I	:	Muniah binti Musa Tojib
Penggugat II	:	Marali Bin Musa Tojib
Penggugat III	:	Mardjuki Bin Musa Tojib
Melawan :		
Tergugat I	:	Entong Bahrun bin Bani
Tergugat II	:	Asmah binti Bani
Tergugat III	:	Siti binti Bani

- Posita gugatan perkara Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel;

Bahwa dalam posita gugatan perkara Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel disebutkan sbb:

“6. Bahwa almarhum Tojib bin Kiming dan almarhum Munah binti Sinan, selain meninggalkan anak satu-satunya yaitu H. Musa bin Tojib,



juga telah meninggalkan harta waris berupa:

- Sebidang tanah Hak Milik Adat Girik C. Nomor 97 Persil 19 a dan C. 241 Persil 19a D. II, seluas 10.320 m² yang terletak di Jalan Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dengan batas-batas:
 - Sebelah Selatan Wisma dan Apartemen Luxurious;
 - Sebelah Utara Jalan Jenderal Sudirman dan tanah kosong pecahannya;
 - Sebelah Barat Jalan Terusan Senopati;
 - Sebelah Timur tanah kosong dan perumahan penduduk;”

Dari perkara Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel jo. Nomor 46 PK/Pdt/2014 maka dapat dipastikan dasar kepemilikan Termohon PK III adalah girik C. 97 dan C. 241. Padahal girik tersebut telah diputus palsu dalam putusan pidana Nomor 478 K/PID/2012 tanggal 20 Maret 2013 dan Nomor 479 K/PID/2012 tanggal 20 Maret 2013 karena tidak terdaftar pada buku letter C Kelurahan Senayan dan distempel dengan bahasa belanda yang salah yaitu “*Plaatselijk Lanrenip Kantoor*”, mestinya “*Plaatselijk Landrente Kantoor*” (L-16 dan L-17), sehingga telah diputus palsu dalam putusan pidana Nomor 478 K/PID/2012 tanggal 20 Maret 2013 dan Nomor 479 K/PID/2012 tanggal 20 Maret 2013. (L-18 dan L-19);

- Putusan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel digunakan untuk menguasai tanah Pemohon PK III (bukan pihak dalam perkara Nomor 605);
Bahwa meskipun Pemohon PK III bukan pihak dalam perkara Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel, tetapi putusan *verstek* Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel digunakan Termohon PK III untuk berusaha menguasai bagian tanah milik Pemohon PK III (Pihak Ketiga yang tidak ada keterkaitan dengan Para pihak perkara Nomor 605) khususnya terhadap kavling 67, Jalan Sudirman, Jakarta. Padahal seluruh tanah kavling milik Pemohon PK III (kav. 63 sampai dengan 68) telah dibeli oleh Pemohon PK III dari PT. Indonesian Sales Organisation (PT. ISO) dan dikuasai secara fisik oleh Termohon PK III sejak tahun 1989 (sejak dibeli dari PT. ISO) tanpa pernah diklaim oleh ahli waris Musa Toyib (Termohon PK III); Namun tiba-tiba pada tahun 2006, Termohon PK III (dahulu Pemohon PK I) mengerahkan 1000 orang massa FBR untuk menguasai tanah



kavling 67 dan 68 milik Pemohon PK III, dengan menggunakan putusan Nomor 605 /Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel. Oleh karena itulah Pemohon PK III mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap pihak-pihak dalam perkara Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel, gugatan tersebut terdaftar dibawah register Nomor 1080/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. Pemohon PK III menang pada tingkat pengadilan Negeri dan dikuatkan sampai tingkat kasasi namun dikalahkan dalam tingkat PK dalam putusan Nomor 46 PK/Pdt/2014;

- Termohon PK III menggunakan girik palsu;

Bahwa pada saat perkara Nomor 1080/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel sedang berjalan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Termohon PK III mengajukan bukti Girik C. 97 dan C. 241 yang diduga palsu, sehingga Pemohon PK III memproses penggunaan surat palsu sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat 2 KUHP melalui Polres Jakarta Selatan sampai akhirnya Mardjuki dan Marali diputus bersalah dan telah menjalani pidana penjara selama 6 (enam) bulan berdasarkan putusan Nomor 478 K/PID/2012 tanggal 20 Maret 2013 dan Nomor 479 K/PID/2012 tanggal 20 Maret 2013, dan telah menjalani pidana penjara selama 6 bulan. (*vide* lampiran L-11 s/d L-14);

- Girik C. 87 tidak pernah diputus palsu;

Bahwa perkara Nomor 1080/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel *jo* Nomor 496/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 11 November 2008 *jo* 2596/K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010 dimenangkan oleh Pemohon PK III sampai tingkat kasasi, namun Pemohon PK III dikalahkan di tingkat PK, justru karena adanya bukti "*novum*" yang diajukan Termohon PK III (meskipun sebenarnya bukan *novum* sebagaimana diatur dalam undang-undang) yaitu putusan Nomor 478 K/PID/2012 tanggal 20 Maret 2013 dan Nomor 479 K/PID/2012 tanggal 20 Maret 2013 (putusan pidana Marali dan Mardjuki). Putusan tersebut "dipelintir" oleh Termohon PK III seolah yang palsu adalah girik C. 87 milik Pemohon PK III. Padahal dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum jelas disebutkan yang dipergunakan adalah girik C. 97 dan C. 241;

Dakwaan Jaksa Penuntut Umum terhadap terpidana Marali dan Mardjuki dapat dibaca pada halaman pertama putusan Nomor 478 K/Pid/2012 dan Nomor 479 K/Pid/2012 (*vide* Lampiran L-18 dan L-19)



dikutip pada sebagai berikut:

Menyatakan Terdakwa Marali bin H. Musa dan Mardjuki bin H. Musa terbukti secara sah dan meyakinkan telah bersalah melakukan tindak pidana “menggunakan surat palsu secara bersama-sama”;

Menghukum Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan;

Perbuatan menggunakan surat palsu telah dijabarkan secara jelas dalam dakwaan sebagaimana diuraikan pada halaman pertama putusan pidana tersebut diantaranya dikutip, sbb:

Bahwa Terdakwa melalui saksi Hari Ibrahim selaku kuasa hukum dari Muniah binti Musa bin Tojib, Terdakwa Marali bin H. Musa dan Terdakwa H. Mardjuki (berkas perkara terpisah) selaku Terlapor dalam sidang perkara Nomor 1080/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Februari 2007 telah menggunakan surat-surat yang seolah-olah benar isinya berupa:

- Girik C Nomor 97 Persil 19 A kelas D III luas 0,817 (nol koma delapan ratus tujuh belas) Ha atas nama Tojib bin Kiming;
- Girik C Nomor 241 Persil 19 A kelas D III luas 2.120 (dua ribu seratus dua puluh) Ha atas nama Tojib bin Kiming;

Sebagai bukti untuk mengklaim seolah-olah Muniah binti Musa bin Tojib, (Para ahli waris Musa bin Tojib) adalah pemilik tanah Jalan Jend. Sudirman Kav. 67 Jakarta Selatan;

Bahwa ternyata berdasarkan kutipan Letter C di Kantor Kelurahan Senayan masing-masing:

- Girik C Nomor 97 Persil 19 A kelas D III luas 0,817 (nol koma delapan ratus tujuh belas) Ha ternyata tercatat atas nama Raidi bin Kiming bukan atas nama Tojib bin Kiming; dan
- Girik C Nomor 241 Persil 19 A kelas D III luas 2.210 (dua ribu dua ratus sepuluh) Ha atas nama Tobjib bin Kiming tidak terdaftar Kutipan Letter C di Kantor Kelurahan Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

Girik C. 87 milik Pemohon PK III tidak pernah dipergunakan Termohon PK III, tetapi yang dipergunakan adalah Girik C. 97 dan C. 241 sebagaimana jelas disebutkan dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum. Dalam putusan Nomor 478 (putusan pidana Marali) dicantumkan bahwa Girik C. 87 dikembalikan kepada Jaksa Penuntut Umum untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipergunakan dalam perkara lain, karena akan dipergunakan dalam perkara Nomor 479 (perkara pidana Mardjuki). Dalam kedua putusan tersebut sama sekali tidak pernah diputus Girik C. 87 milik Pemohon PK III palsu;

- Dua putusan PK saling bertentangan dan putusan Nomor 46 PK/ Pdt/ 2014 cacat hukum;

Dengan dikabulkannya permohonan PK Termohon PK III (dahulu Pemohon PK I Nomor 46 PK/Pdt/2014) dan menolak kepemilikan Pemohon PK III (PT. Graha Metropolitan Nuansa) terhadap Kav. 67 yang mendasarkan pada Girik C. 97 dan C. 241 yang telah diputus palsu, maka putusan ini jelas cacat hukum. Lagipula bertentangan dengan putusan Nomor 31 PK/Pdt/2015 yang intinya adalah menguatkan putusan Nomor 352/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 8 September 2014, diantaranya menyatakan Pemohon PK III (PT. GMN) adalah pemilik Kavling 67 dan 68. Untuk Kavling 68, Pemohon PK III telah diputus dalam putusan PK Nomor 215 PK/Pdt/2004 dalam perkara PT. Graha Metropolitan Nuansa lawan PT. Surya Prima Pratama dan putusan tersebut dinyatakan berkekuatan hukum dalam putusan Nomor 352//Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 8 September 2014 *jo.* Nomor 31 PK/Pdt/2015 tanggal 24 Maret 2015;

Karena ada dualisme kepemilikan objek tanah yang sama di lapangan, serta putusan Nomor 46 PK/Pdt/2014 terbukti cacat hukum karena didasarkan pada girik palsu maka diperlukan putusan Peninjauan Kembali yang ketiga kalinya, agar dapat memperbaiki kekeliruan pada putusan Nomor 46 PK/Pdt/2014 dan membuat terang perkara dimaksud;

A. Bahwa Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 *jo* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung menyatakan:

“Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;
- b. Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat

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

- menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;
- c. Apabila yang telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih daripada yang dituntut;
 - d. Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
 - e. Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lainnya;
 - f. Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;”

Oleh karena itu berdasarkan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 *jo* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *jo*. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, tentang Mahkamah Agung, Pemohon PK III mengajukan permohonan PK III, dengan alasan huruf a dan f, sbb:

- Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;
- Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;”;

Alasan pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali III berdasarkan Pasal 67 huruf a dan f, Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 *jo* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *jo*. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 diuraikan sbb:

- a. Putusan didasarkan pada kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;

Bahwa dalam perkara Nomor 46 PK/Pdt/2014 tanggal 28 Mei 2014 *jo*. Nomor 2596 K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010 *jo* Nomor 496/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 11 November 2008 *jo*. Nomor 1080/Pdt.G/2006 tanggal 23 Agustus 2007 tersebut, Termohon PK III mendalilkan kepemilikan kaveling 67 pada girik C. 97 dan C. 241 atas nama Toyib Kiming;

Bahwa Termohon PK III serta kuasa hukumnya telah mengetahui bahwa girik C. 97 dan C. 241 telah diputus palsu berdasarkan putusan pidana Nomor 478/K/Pid/2012 dan Nomor 479/K/Pid/2012, keduanya bertanggal 20 Maret 2013, sebagaimana telah diuraikan Pemohon PK III diatas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan ini membuktikan Terpidana Marali dan Terpidana Mardjuki (Termohon PK III) telah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan telah bersalah melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu. Bahwa yang dimaksud surat palsu dalam perkara ini adalah girik C. 97 dan girik C. 241 atas nama Toyib Kiming sebagaimana dimuat dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum (periksa halaman 1 Putusan Nomor 478 K/Pid/2012 dan Nomor 479 K/Pid/2012 tanggal 20 Maret 2013) yang menyatakan sebagai berikut:

“Bahwa Terdakwa H. Mardjuki bersama-sama dengan Terdakwa Marali bin H. Musa (berkas perkara terpisah) pada tanggal 23 Agustus 2007 atau setidaknya pada suatu waktu yang masih termasuk pada bulan Agustus 2007 bertempat di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Jalan Ampera Raya Jakarta Selatan, atau setidaknya di suatu tempat yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian, perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

Bahwa Terdakwa melalui saksi Hari Ibrahim selaku kuasa hukum dari Muniah binti Musa bin Tojib, Terdakwa H. Mardjuki dan Terdakwa Marali bin H. Musa (berkas perkara terpisah) selaku Terlapor dalam sidang perkara Nomor 1080/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel., tanggal 22 Februari 2007 telah menggunakan surat-surat yang seolah-olah benar isinya berupa:

- Girik C Nomor 97 Persil 19 A kelas D III luas 0,817 (nol koma delapan ratus tujuh belas) Ha atas nama Tojib bin Kiming;
- Girik C Nomor 241 Persil 19 A kelas D III luas 2.120 (dua ribu seratus dua puluh) Ha atas nama Tojib bin Kiming;

Sebagai bukti untuk mengklaim seolah-olah Muniah binti Musa bin Tojib, (Para ahli waris Musa bin Tojib) adalah pemilik tanah Jalan Jend. Sudirman Kav. 67 Jakarta Selatan;

Bahwa ternyata berdasarkan kutipan Letter C di Kantor Kelurahan Senayan masing-masing:

- Girik C Nomor 97 Persil 19 A kelas D III luas 0,817 (nol koma delapan ratus tujuh belas) Ha ternyata atas nama Raidi bin Kiming bukan atas

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

nama Tojib bin Kiming; dan

- Girik C Nomor 241 Persil 19 A kelas D III luas 2.210 (dua ribu dua ratus sepuluh) Ha atas nama Tojib bin Kiming tidak terdaftar Kutipan Letter C di Kantor Kelurahan Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan”;

Dengan demikian terbukti bahwa girik C. 97 dan C. 241 telah diputus palsu dalam putusan Nomor 478/K/Pid/2012 dan Nomor 479/K/Pid/2012, tertanggal 20 Maret 2013 namun tetap dipergunakan Termohon III untuk mengajukan upaya Peninjauan Kembali, bahkan dengan menggunakan putusan tersebut telah “dipelintir” oleh Termohon PK III seolah olah justru girik C. 87 milik Pemohon PK III palsu, padahal yang dipergunakan oleh Termohon PK III dalam perkara Nomor 1080/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel adalah girik C. 97 dan C. 241.

Bahwa oleh karena terbukti mempergunakan girik palsu tersebut Terpidana Marali dan Terpidana Mardjuki telah dihukum masing-masing dengan pidana penjara 6 (enam) bulan dan sudah dijalankan oleh masing-masing terpidana;

Justru sangat ironis dokumen yang sudah diputus palsu dalam putusan pidana, kemudian putusan tersebut dipergunakan oleh Termohon PK III sebagai “*novum*” dalam perkara Peninjauan Kembali Nomor 46 PK/ Pdt/ 2014 (meskipun jelas bukan yang dimaksud *novum* dalam Undang-Undang Mahkamah Agung) ternyata kemudian dipertimbangkan pula oleh Majelis Peninjauan Kembali Nomor 46 PK/Pdt/2014 sebagai bukti yang menguntungkan Para Termohon PK III sebagaimana dikutip dari pertimbangan halaman 65 alinea terakhir sbb:

“.....demikian pula Surat Girik C. 87 yang telah dipalsukan oleh terdakwa H. Marali bin Musa dan H. Mardjuki sesuai Putusan Pidana Nomor 478 K/ Pid/2012 dan Putusan Pidana Nomor 479 K/Pid/2012. Hal mana mengakibatkan dicabut dan dibatalkannya Girik 568 oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.”;

Bahwa permohonan PK Nomor 46 PK/Pdt/2014 diajukan dengan dasar girik C. 97 dan C. 241, dengan demikian terbukti Termohon PK III telah menggunakan bukti palsu karena berdasarkan putusan pidana Nomor 478/K/Pid/2012 dan Nomor 479/K/Pid/2012, keduanya bertanggal 20 Maret 2013, telah diputus bahwa girik C. 97 dan C. 241 adalah palsu, tetapi tetap dijadikan dasar oleh Para Termohon PK III, untuk mengajukan

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

PK;

Pemohon PK III mencadangkan haknya untuk memproses baik secara perdata dan secara pidana tentang penggunaan girik palsu C. 97 dan C. 241;

Oleh karena itu sangat berdasar perkara Nomor 46 PK/Pdt/2014 dibatalkan karena didasarkan pada kebohongan atau tipu muslihat serta bukti palsu;

- b. Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;”

Bahwa dalam pertimbangannya halaman 65 majelis menyatakan sbb :

“Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat;

Bahwa alasan-alasan dalam permohonan Peninjauan Kembali dapat dibenarkan, oleh karena terdapat kekhilafan Hakim dalam mempertimbangkan dan menerapkan hukum berkaitan dengan pembuktian dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dasar gugatan/bukti alas Penggugat (Termohon Peninjauan Kembali) dalam gugatan perkara *aquo*, berdasarkan Girik C. 568 persil 19 a seluas 2.338 m² an Musa bin Tojib yang diperoleh Penggugat (Termohon Peninjauan Kembali) dari H. Abdul Aziz, yang kenal sebagai kavling 67, Jalan Jend. Sudirman, Jakarta.

Bahwa H. Abdul Aziz berdasarkan putusan pengadilan telah divonis dinyatakan bersalah terbukti melakukan tindak pidana pemalsuan Akta Nomor 10 Tahun 1983 tanggal 11 Mei 1983 yang menjadi dasar hak Girik C. 568 persil 19 a seluas 2.338 m² atas nama Musa bin Tojib sesuai Putusan Nomor 06/PK/Pid/1988 Mahkamah Agung tanggal 5 Maret 1999 *jo.* Nomor 361/Pid/1992, demikian pula Surat Girik C. 87 yang telah dipalsukan oleh terdakwa H. Marali bin Musa dan H. Mardjuki sesuai Putusan Pidana Nomor 478 K/Pid/2012 dan Putusan Pidana Nomor 479 K/Pid/2012. Halmana mengakibatkan dicabut dan dibatalkannya Girik 568 oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.”;

Bahwa berdasar fakta tersebut, telah nyata dan terbukti adanya kebohongan dan tipu muslihat yang dilakukan penggugat (Termohon Peninjauan Kembali) yang telah menggunakan surat palsu sebagai dasar alas hak/dasar gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

novum yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan kembali;

Bahwa dengan demikian status tanah objek sengketa Kav. 67, Jalan Jend. Sudirman, Jakarta telah dapat dibuktikan adalah milik Para Tergugat (Para pemohon Peninjauan kembali) karena Penggugat (Termohon Peninjauan kembali) tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Kv. 68 Jalan Jend. Sudirman, Jakarta sesuai petitum Penggugat tidak menjadi objek sengketa.”;

Keberatan:

Bahwa dengan memberikan pertimbangan tersebut majelis telah melakukan suatu kekhilafan dan kekeliruan yang nyata serta memihak kepada Termohon PK III dengan alasan sbb:

1. Bahwa majelis telah salah menerapkan hukum pembuktian karena mendasarkan pada bukti girik C. 97 dan C.241 yang telah diputus palsu untuk menyatakan kepemilikan Termohon PK III terhadap Kavling 67;
2. Bahwa sebaliknya majelis telah keliru mempertimbangkan kepemilikan Pemohon PK III terutama tentang perolehan tanah girik C. 568. Pemohon PK III tidak pernah menggunakan girik palsu. Alur kepemilikan Pemohon PK III dari PT. ISO, terutama untuk Girik C. 568 yang masuk didalam kavling 67 dapat Pemohon PK III jelaskan, sbb:

Tentang girik C. 568

Bahwa girik C. 568 tidak pernah dinyatakan palsu dalam putusan pidana manapun. Putusan pidana Nomor 361 K/Pid/1993 tanggal 12 Juni 1993 *jo.* Nomor 147/Pid/1992/PT.DKI tanggal 16 Desember 1991 *jo.* Nomor 05/Pid.B/1991/PN.Jak.Sel tanggal 12 Agustus 1991 yang menghukum H.A Aziz hanya menyangkut Surat Pernyataan Hilang tanggal 10 Mei 1983 dan Akta Jual Beli antara H. Musa Toyib kepada H.A Aziz Nomor 10/83 tanggal 11 Mei 1983;

Sebelum terjadi transaksi jual beli tanah girik C. 568, yang diformalkan dalam Akta Jual Beli Nomor 10/1983 tersebut, telah dilakukan jual beli dibawah tangan antara H. Musa Toyib dan anak-anaknya kepada H.A Aziz, yang dibuktikan dengan adanya kwitansi-kwitansi;

Jual beli demikian adalah sah sesuai dengan prinsip hukum tanah yang berdasarkan hukum adat yang mensyaratkan terang dan tunai. Kwitansi-kwitansi ini tidak pernah dinyatakan palsu atau batal dalam putusan pengadilan manapun. Dengan adanya kwitansi-kwitansi tersebut

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

membuktikan telah terjadi jual beli yang sah atas tanah girik C. 568 antara Musa Toyib kepada H.A Aziz, sehingga keabsahan jual beli berdasarkan prinsip hukum adat telah terpenuhi;

Yurisprudensi MA tanggal 14 April 1973 Nomor 122 K/Sip/1973 menyatakan: “belum dilaksanakannya jual beli tanah dimuka PPAT, tidaklah menyebabkan batalnya jual beli, karena hal tersebut merupakan persyaratan administratif saja”;

Dalam persidangan perkara Nomor 1080/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. kwitansi-kwitansi yang melandasi jual beli tanah girik C. 568 telah dibuktikan oleh H.A Aziz dan PT. Indonesia Sales Organization (PT. ISO) selaku Turut Tergugat IV dan V (bukti TT. IV dan V- 16 sampai dengan TT.IV dan V – 20 k, periksa halaman 109 sampai dengan 114, putusan Nomor 1080), sehingga alas hak beralihnya tanah girik C. 568 dari PT. ISO kepada Pemohon PK III telah diuji dalam persidangan perkara Nomor 1080 serta dikuatkan dengan keterangan beberapa orang saksi dari pihak Pemohon PK III (Termohon PK I) antara lain saksi Lurah Senayan, saksi Satriyana, saksi Rochmani serta saksi dari H.A Aziz/PT.ISO yaitu saksi H. Abdul Chaidir, H. Yusuf, H. Muhamad Yamin;

Dalam persidangan perkara Nomor 1080 juga telah dilakukan pemeriksaan setempat (dilaksanakan tanggal 5 Juli 2007), yang mana dapat dibuktikan bahwa Pemohon PK III benar menguasai fisik tanah *aquo* sejak tahun 1989/1990 sampai saat ini;

Dalam perkara Nomor 352/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 8 September 2014 yang dikuatkan oleh Putusan Nomor 31 PK/Pdt/2015 tanggal tanggal 24 Maret 2015, juga dibuktikan kwitansi-kwitansi tersebut, sebagaimana dimuat pada halaman 17 sampai dengan halaman 21 putusan Nomor 352 (sebagaimana diuraikan dalam bukti P-16 sampai dengan P-43) untuk membuktikan bahwa benar tanah girik C. 568 telah dibeli H.A Azis dari Musa Toyib dan anak-anaknya (Termohon PK III).

Bahwa dalam perkara PK Nomor 31 PK/Pdt/2015 jo. Nomor 352/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, Pemohon PK III telah dinyatakan pembeli beritikad baik yang dilindungi undang-undang karena pada saat Pemohon PK III membeli tanah tersebut dari PT. ISO tanah dalam keadaan bebas sengketa, sebagaimana dapat dibaca dari pertimbangan majelis perkara *aquo* halaman 36 alinea 3. Tentang Pemohon PK III adalah pembeli beritikad baik dikuatkan dalam putusan PKnya yaitu Nomor 31 PK/Pdt/2015 tanggal 24 Maret 2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pemohon PK III pembeli beritikad baik karena pada saat melakukan transaksi dengan PT. ISO dilakukan secara terang dan tunai serta tanah dalam keadaan bebas sengketa;

Proses peralihan tanah girik C. 568 dari PT. ISO kepada Pemohon PK III dapat diuraikan sebagai berikut:

- Akta pelepasan hak Nomor 84 tanggal 8 Oktober 1984 berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 84 tersebut, hak dan kepentingan atas tanah tersebut dilepaskan oleh H.A Azis kepada PT. ISO. Dalam akta tersebut telah dinyatakan pelepasan hak dan kepentingan apapun atas tanah tersebut dilakukan oleh H.A Azis dengan maksud agar tanah dikuasai oleh negara dan kemudian penggunaannya diberikan kepada PT. ISO. Pelepasan hak dan kepentingan apapun atas tanah tersebut dilakukan dan diterima dengan baik oleh kedua belah pihak (maksudnya PT. ISO dan negara);
 - Akta Pengikatan Cessie Nomor 12 tanggal 1 November 1989 PT. ISO mengikatkan diri kepada Pemohon PK III untuk mencessiekan hak atas tanah tersebut dari PT. ISO kepada Pemohon PK III. Akta Cessie Nomor 207 tanggal 20 April 1990, PT. ISO memindahkan dan menyerahkan hak atas tanah tersebut kepada Pemohon PK III;
 - Pemohon PK III menerima cessie pemindahan dan penyerahan hak dari PT. ISO berdasarkan Akta Cessie Nomor 207 tanggal 20 April 1990, setelah tanah sudah dilepaskan kepada negara oleh PT. ISO pada tahun 1988. Pada saat pelepasan hak dan kepentingan atas tanah oleh PT. ISO kepada negara tidak ada putusan pidana H.A Azis sehingga Pemohon PK III adalah pembeli beritikad baik;
- Pembeli beritikad baik dilindungi undang-undang sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1876 K/Pdt/2005, tanggal 28 September 2006;
- Putusan pidana H.A Azis berkekuatan hukum tetap pada tanggal 12 Juni 1993 dan yang diberi catatan kepalsuannya hanya Akta Nomor 10 tahun 1983, tidak termasuk akta turutannya;
 - Ketiga akta yang mendasari peralihan hak atas tanah girik C. 568 dari PT. ISO kepada Pemohon PK III tidak pernah dinyatakan palsu dan dibatalkan dalam putusan pengadilan manapun, yaitu:
 - Akta pelepasan hak Nomor 84 tanggal 8 Oktober 1984;

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

- Akta Pengikatan Cessie Nomor 12 tanggal 1 November 1989;
- Akta Cessie Nomor 207/1990 tanggal 20 April 1990 Notaris Warda Sungkar Alurmei, S.H;

Pembatalan Akta Notariil harus melalui putusan pengadilan sebagaimana diatur Pasal 1872 KUHPerdara. Selama akta-akta tersebut tidak dibatalkan oleh pengadilan maka akta tersebut sah dipergunakan oleh Pemohon PK III;

3. Tentang pembatalan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97;

Bahwa Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor 3/Pct/BPN RI/2013 tanggal 30 Mei 2013 adalah tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan pembatalan 3 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), yaitu SHGB Nomor 456/Senayan, SHGB Nomor 457/Senayan serta SHGB Nomor 458/Senayan atas nama Pemohon PK III;

SHGB Nomor 456/Senayan menyangkut kavling 64, 65 dan 66, SHGB Nomor 457/Senayan dan SHGB Nomor 458/Senayan, bukan merupakan objek sengketa perkara ini serta tidak ada kaitan dengan perkara kavling 67 yang diperkarakan dalam perkara *a quo*;

Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3/Pct/BPN RI/2013 tanggal 30 Mei 2013 (Surat Keputusan yang membatalkan Surat Keputusan Pemberian Hak kepada Pemohon PK III) sudah dibatalkan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sampai tingkat kasasi, intinya adalah membatalkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3/Pct/BPN RI/2013 tanggal 30 Mei 2013 berdasarkan Putusan Tata Usaha Negara terdaftar dibawah register Nomor 109/G/2013/PTUN.Jkt jo Nomor 39/B/2014/PT.TUN.JKT tanggal 7 April 2014 jo 399 K/TUN/2014 tanggal 3 Desember 2014. (terlampir L-20, L-21 dan L-22);

Dalam perkara Nomor 109/G/2013/PTUN.JKT telah diterbitkan Penetapan Nomor 109/G/2013/PTUN.JKT tanggal 11 Juli 2012 tentang penundaan/ penangguhan pelaksanaan serta tindak lanjut Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3/Pct/BPN RI/2013,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 Mei 2013 tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 1997 Nomor 5/HGB/BPN/97 tentang pemberian SHGB Nomor 456/Senayan, SHGB Nomor 457/Senayan dan SHGB Nomor 458/Senayan atas nama Pemohon PK. III (terlampir L-23);

4. Termohon PK III bukan pemilik tanah dan tidak menguasai fisik tanah *a quo*; Termohon PK III bukan pemilik tanah dan sama sekali tidak menguasai tanah di Jalan Sudirman, membuat SPPT PBB dengan objek terletak Jalan Sudirman tidak jelas kavling berapa, tetapi dalam SPPT PBB dicantumkan luasnya 10.320 meter. (*Vide* bukti T-4 putusan perkara Nomor 1080) Padahal Jalan Jend. Sudirman panjang sekali mulai dari patung Jend. Sudirman sampai patung gelora. Dengan SPPT PBB tersebut, Termohon PK III mengklaim tanahnya terletak di tempat Pemohon PK III, padahal jelas tidak berdasar. Selain itu Termohon PK III membuat Surat Ukur dan Peta Bidang Tanah secara melawan hukum (*vide* bukti T-8b dan T-9 perkara Nomor 1080), karena Surat Ukur dan Peta Bidang Tanah tersebut diterbitkan tidak sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang (Kantor Pertanahan) dan tidak pernah dilakukan pengukuran dilapangan, sehingga Surat Ukur tersebut tidak sah. Surat Ukur merupakan lampiran sertifikat, tidak dapat berdiri sendiri. *Vide* keterangan Ir. Bambang Triono Soewardjo (halaman 89 putusan 1080);

Pada waktu Pemohon PK III membeli tanah kavling 63 sampai dengan 68, terletak di Jalan Jend Sudirman, terdiri dari 15 girik (periksa Perjanjian Nomor 8 tanggal 1 November 1989, Notaris Warda Sungkar Alurmei, S.H dan Akta Nomor 52 tanggal 6 Februari 1990, Notaris Warda Sungkar Alurmei, S.H, (*vide* bukti P-1 dan P-2) seluas kurang lebih 4,5 ha, tidak ada girik C. 97 dan C. 241 atas nama Toyib Kiming, milik ahli waris Musa Toyib. Sejak tanah tersebut dibeli oleh Pemohon PK III, fisik tanah langsung dikuasai Pemohon PK III secara terbuka dan beritikad baik. Tanah dalam keadaan dipagar. Sehingga memenuhi ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang ketentuan penguasaan fisik tanah dengan itikad baik. Pada waktu Pemohon PK III menguasai tanah tersebut, tidak ada tanah yang dikuasai Termohon PK III;

Sekitar tahun 1990 dibuat Peta Perkavlingan Sudirman dan letak girik-girik milik Termohon PK III diplot dalam peta super *imposed* peta perpajakan, peta

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

DTK-DKI Jakarta dari Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tim Pelaksana Penyelesaian Perkavlingan Jalan Jend. Sudirman (SK Gubernur Nomor 86 Tahun 1987). *Vide* bukti P-12 perkara Nomor 1080. Masing-masing kavling diukur + 5.000 meter, terbagi dalam 6 kavling (kavling 63 s/d 68);

Di dalam 6 kavling tersebut tidak ada girik C.97 & C.241 milik Termohon PK III, Girik C. 97 dan C. 241 milik Termohon PK III selain tidak tercatat dalam Buku Letter C Kelurahan Senayan dengan bahasa Belanda yang salah yaitu "*Plaatselijk Lanrenip Kantoor*", mestinya "*Plaatselijk Landrente Kantoor*" dan tidak diketahui dimana letaknya, juga telah dinyatakan palsu dalam putusan Nomor 478 K/Pid/2012 dan Nomor 479 K/Pid/2012;

Selain menguasai fisik tanah kavling 63 sampai dengan 68, Pemohon PK III juga membayar PBB atas tanah tersebut sejak tahun 1992 sampai sekarang (*vide* bukti P-35 perkara Nomor 1080);

Dengan demikian terbukti terdapat kekhilafan majelis dalam memutus perkara Nomor 46 PK/Pdt/2014 karena tidak menerapkan hukum pembuktian sesuai undang-undang sehingga sangat berdasar putusan Nomor 46 PK/Pdt/2014 tanggal 28 Mei 2014 dibatalkan;

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

Bahwa alasan pengajuan permohonan peninjauan kembali dalam perkara ini dapat dibenarkan, karena telah terdapat dua putusan peninjauan kembali yang saling bertentangan antara pihak-pihak yang sama, mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama tingkatnya, yaitu :

a. Disatu pihak Putusan Peninjauan Kembali (pertama) Nomor 46 PK/Pdt/2014 tanggal 28 Mei 2014 telah mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari pemohon peninjauan kembali dari Muniah Binti Musa Bin Tojib dan kawan-kawan dan membatalkan Putusan Kasasi Nomor 2596 K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010 dengan mengadili kembali yang amarnya berbunyi;

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. MUNIAH BINTI MUSA BIN TOJIB, 2. MARALI BIN MUSA BIN TOJIB, 3. MARDJUKI BIN MUSA BIN TOJIB, tersebut;

Membatalkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2596 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 Desember 2010;

MENGADILI KEMBALI

I. Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat seluruhnya;

II. Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat;

B. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

III. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

IV. Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi;

- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

- b. Dilain pihak Putusan Peninjauan Kembali (kedua) Nomor 31 PK/Pdt/2015 tanggal 24 Maret 2015 *jo* Putusan Nomor 352/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 8 September 2014, putusan tersebut pada pokoknya menyatakan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara ini (PT. Graha Metropolitan Nuansa) adalah pemilik hak dan penguasa fisik atas tanah Kavling Nomor 67 dan Kavling Nomor 68 yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan”;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, permohonan peninjauan kembali dalam perkara ini, telah memenuhi ketentuan Pasal 67 huruf e Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 *jo*. SEMA Nomor 10 Tahun 2009, oleh karena itu secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai alasan-alasan pokok permohonan peninjauan kembali dalam perkara ini yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali, Majelis Peninjauan Kembali berpendapat bahwa alasan pokok pembatalan tersebut dapat dibenarkan, dengan pertimbangan 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. Bahwa telah terdapat kekhilafan ataupun kekeliruan yang nyata oleh Majelis Peninjauan Kembali perkara Nomor 46 PK/Pdt/2014 tanggal 28 Mei 2014 dimana berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan Majelis Peninjauan Kembali telah melakukan kekeliruan yang nyata yaitu mengenai penerapan hukum pembuktian sehingga menjadikan putusan yang diambil dalam perkara Peninjauan Kembali Nomor 46 PK/Pdt/2014 tanggal 28 Mei 2014 yang telah membatalkan Putusan Kasasi Nomor 2596 K/Pdt/2009 tanggal 30 Desember 2010 tidak berdasarkan pada pertimbangan yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*), karena :

- Bahwa berdasarkan putusan Peninjauan Kembali Nomor 31 PK/Pdt/2015 tanggal 24 Maret 2015 *jo.* Putusan Nomor 352/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 8 September 2014, obyek sengketa telah ditentukan statusnya sebagai pemilik Penggugat, dimana berdasarkan pertimbangan putusan tersebut Penggugat telah dinyatakan sebagai “pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi” karena Penggugat memperoleh obyek sengketa bukan dari H.A. Azis (Turut Tergugat IV), sebagaimana pertimbangan hukum putusan perkara Peninjauan Kembali Nomor 46 PK/Pdt/2014 tanggal 28 Mei 2014, melainkan Penggugat memperoleh obyek sengketa dari PT. Indonesia Sales Organization (PT. ISO) Turut Tergugat V berdasarkan;
 - a. Akta Pelepasan Hak Nomor 84 tanggal 8 Oktober 1984 dari A. H. Azis kepada PT. ISO;
 - b. Akta Pengikatan Cessie Nomor 12 tanggal 1 November 1989 antara PT. ISO dengan Penggugat;
 - c. Akta Cessie No. 207/1990 tanggal 20 April 1990 PT. ISO telah memindahkan dan menyerahkan hak atas tanah obyek sengketa kepada penggugat;
- Bahwa obyek sengketa secara fisik telah dikuasai terus menerus oleh Penggugat (Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara ini) sejak tahun 1990 sampai dengan sekarang (kurang lebih 25 tahun) tanpa ada gangguan Para Tergugat (Para Termohon Peninjauan Kembali dalam perkara ini) atau pihak lain, sehingga Para Tergugat dianggap telah melepaskan haknya karena telah amat lewat waktu (*rechtverwerking*),

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

bandingkan dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958 *Jo.* Nomor 200 K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975, dengan demikian dikarenakan Penggugat (Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara ini) telah menguasai obyek sengketa secara fisik dalam waktu 25 tahun secara terus menerus tanpa gangguan, maka Penggugat dapat dianggap telah bertindak sebagai pemilik yang jujur dan beritikad baik karena itu secara hukum harus dilindungi;

- Bahwa Penggugat (Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara ini) bukan sebagai pihak dalam perkara yang diajukan oleh Para Tergugat (perkara Perdata Nomor 605/Pdt.G/2014/PN.Jak.Sel) sehingga putusan perkara tersebut tidak mengikat kepada Penggugat (Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara ini);
 - Dari fakta tersebut dapat dibuktikan bahwa Para Tergugat sebagai Para Penggugat dalam perkara Perdata Nomor 605/Pdt.G/2014/ PN.Jak.Sel dalam mengajukan gugatan bukan kepada pihak (Para Tergugat) yang menguasai secara nyata/fisik obyek sengketa, sehingga dengan demikian gugatan Para Tergugat dalam perkara Perdata Nomor 605/Pdt.G/2004/ PN.Jak.Sel tersebut mengandung cacat formil dan dari fakta tersebut Majelis Peninjauan Kembali dalam perkara ini berpendapat bahwa untuk menilai keinginan atau niat baik Penggugat dalam menyelesaikan suatu sengketa, khususnya mengenai tuntutan hak kebendaan dalam perkara Perdata Nomor 605/Pdt.G/2014/ PN.Jak.Sel, tidak cukup hanya mengajukan gugatan/tuntutan kepada pihak darimana suatu benda tersebut diperoleh atau berasal akan tetapi juga harus menggugat/ menuntut pihak yang secara nyata atau secara fisik sedang menguasai benda atau obyek sengketa tersebut agar gugatan tidak sia-sia, cacat formil dan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) bandingkan dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 966 K/Sip/1974 tanggal 12 Desember 1976 *Jo.* Nomor 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 *Jo.* Nomor 480 K/Sip/1973 tanggal 2 Juli 1974 *Jo.* Nomor 938 K/Sip/1971 tanggal 4 Oktober 1972;
2. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, ternyata Penggugat (Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara ini) telah berhasil membuktikan kebenaran dalil gugatannya dalam perkara *a quo* bahwa obyek

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 adalah milik Penggugat (Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara ini) yang diperoleh berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 84 tanggal 28 Oktober 1984 dan permindahan serta penyerahan secara *cessie* dengan Akta Pengikatan Cessie Nomor 12 tanggal 1 November 1989 dan Akta Cessie Nomor 207/1990 tanggal 20 April 1990 dengan Notaris Warda Sungkar Alurmei, S.H., sehingga perolehan atau pembelian tersebut sah menurut hukum yaitu telah dilakukan secara terang dan tunai, dengan demikian Penggugat (Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara ini) dapat dinilai sebagai pembeli yang beritikad baik dan sebagai pemilik yang jujur, karenanya secara hukum harus dilindungi, sebaliknya Para Tergugat (Para Termohon Peninjauan Kembali dalam perkara ini) tidak dapat mempertahankan kebenaran dalil bantahannya, akan tetapi Para Tergugat (Para Termohon peninjauan kembali dalam perkara ini) dapat menuntut ganti rugi kepada pihak yang telah merugikannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dalam perkara ini dari Pemohon Peninjauan Kembali: PT. Graha Metropolitan Nuansa dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 46 PK/Pdt/2014 tanggal 28 Mei 2014 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon peninjauan kembali berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memerhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA** tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 46 PK/Pdt/2014 tanggal 28 Mei 2014;

MENGADILI KEMBALI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat;

B. Dalam Provisi:

1. Mengabulkan tuntutan Provisi dari Penggugat;
2. Menanggihkan pelaksanaan Penetapan Eksekusi Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel, tanggal 12 Juni 2006, jo. Putusan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel.tanggal 24 Pebruari 2005 sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum pasti;
3. Melarang Para Tergugat atau pihak manapun juga untuk melakukan tindakan apapun atas tanah sengketa sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti, menghukum Tergugat-Tergugat membayar ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)/hari untuk tiap-tiap hari lalai menjalankan isi putusan ini;

C. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat pemilik Kavling 67, terletak di Jalan Jend. Sudirman, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, terdiri dari 2 girik yaitu C 568 persil 19 a D. II seluas 2.290 m² dan 87 persil 19 a. D.II seluas 2.710 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan Pertamina dan Apartemen Senopati;
Sebelah Utara : Jalan Jend. Sudirman;
Sebelah Barat : Jalan Terusan Senopati;
Sebelah Timur : Kav. 66 (SHGB 456);
3. Menyatakan Tergugat I sampai dengan VII melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Kikitor/girik C. 97 dan C. 241 atas nama Tojib bin Kiming tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Penggugat bukan pihak dalam perkara Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel., yang diputus pada tanggal 24 Februari 2005;
6. Menyatakan Penggugat tidak tunduk pada putusan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN. Jak. Sel., tanggal 24 Februari 2005;
7. Menyatakan Kavling Nomor 67, terletak di Jalan Jend. Sudirman, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, terdiri dari 2 girik yaitu C. 568 persil

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

19 a D.II seluas 2.290 m² dan 87 persil 19 a. D.II seluas 2.710 m² dengan batas- batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan Pertamina dan Apartemen Senopati;

Sebelah Utara : Jalan Jend. Sudirman;

Sebelah Barat : Jalan Terusan Senopati;

Sebelah Timur : Kav. 66 (SHGB 456);

bukan objek dari perkara Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel.

8. Menyatakan Putusan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 24 Februari 2005 *jo.* Penetapan PN Jakarta Selatan Nomor 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 12 Juni 2006, tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap tanah Penggugat Kavling Nomor 67, Jalan Jend. Sudirman dan terhadap Penggugat dan tidak dapat dieksekusi pada Penggugat (*non executable*);
9. Menyatakan Surat Ukur dan Peta Bidang Tanah Nomor 00307/2000 tanggal 30 November 2000 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti pemilikan tanah;
10. Menyatakan Surat Ukur dan Peta Bidang Tanah Nomor 422/S/2000 tanggal 23 November 2000 yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi DKI Jakarta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti pemilikan tanah;
11. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng pada Penggugat sejumlah Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah);
12. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;
13. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

II. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi seluruhnya;

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah

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

Agung pada hari **Kamis** tanggal **18 Februari 2016** oleh **Prof. Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.**, dan **H. Hamdi, S.H., M.Hum.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para anggota tersebut dan dibantu oleh Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

Ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.,

Ttd./

Ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.,

Prof. Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd./ Jarno Budiyo, S.H.,

Biaya-biaya:

1. MeteraiRp 6.000,00
2. RedaksiRp 5.000,00
3. Administrasi PK.....Rp2.489.000,00 +
Jumlah.....Rp2.500.000,00

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

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)