



PUTUSAN
Nomor 1077 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. (dahulu) YAYASAN KESEJAHTERAAN PEGAWAI PERTAMINA (YKPP), **(sekarang) bernama YAYASAN PERTAMINA (PERTAMINA FOUNDATION)**, berkedudukan di Jalan Sinabung II Terusan Simpruk Raya, Kawasan Learning Centre Simpruk, Jakarta Selatan, yang diwakili oleh Wisnuntoro, selaku Ketua Yayasan dan Rijanto, selaku Sekretaris Yayasan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Giovanni Mofsol Muhammad, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Wisma 46, Kota BNI, Lantai 41, Jalan Jenderal Sudirman, Kav. 1, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2018;
2. PT PERTAMINA (Persero), berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Timur, Nomor 1A, Jakarta, yang diwakili oleh Dwi Soetjipto, selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Masnen Gustin, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Kantor Hukum Masnen Gustian & Partners, beralamat di Jalan Dakota Raya V, Kebon Kosong Kemayoran, RT III, Lantai 16, Nomor 06, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2016;
3. **H. NUKMAN MUHASYIM**, bertempat tinggal di Jalan Melati Raya, Nomor 36/37, RT 009/01, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agustrias

halaman 1 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Andhika, S.H., Advokat, berkantor di Rukan Mega Boulevard, Blok RV 1, Nomor 6, Kota Harapan Indah, Bekasi Barat, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2018;

Para Pemohon Kasasi;

I a w a n:

PT SUSSAM, berkedudukan di Jalan Taman Simanjuntak Barat, Nomor 10, Cipinang-Cempedak, Jakarta Timur, yang diwakili oleh Gustav Iperico, S., selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mantano Anwar, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sultan Hasanuddin Dalam, Nomor 18, Lantai 2A, Blok M, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2018;

Termohon Kasasi;

D a n:

KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT, berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utara, Nomor 1, Jakarta Barat;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) seluas lebih kurang 148.942 m² (seratus empat puluh delapan ribu sembilan ratus empat puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan Hutan Jati Raya, RT 09/RW 011 (dahulu Kelurahan Kalideres) sekarang Kelurahan

halaman 2 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019

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

Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah barat : Perumahan Citra 2/pagar tembok,
 - Sebelah timur : perkampungan masyarakat/pagar tembok,
 - Sebelah selatan : Jalan Hutan Jati Raya,
 - Sebelah utara : Seb. Perumahan Citra 2, Seb. Perkampungan Masyarakat/Pagar Tembok;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH);
 4. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat para pihak atas Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 46 tanggal 27 Mei 1972, Akta Perubahan Nomor 114 tanggal 31 Agustus 1972 dan Akta Pelepasan hak Atas Tanah Nomor 21 tanggal 6 September 1972 yang dibuat di hadapan Notaris Mochtar Affandi, S.H.;
 5. Menyatakan cacat hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Surat Keputusan Nomor 268/HGB/DA/72 tanggal 13 Oktober 1972 maupun Surat Keputusan Perpanjangan Nomor 17-VIII/1992 tanggal 14 Oktober 1992 terhadap terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan, *Surat Ukur* 5408/1992 atas nama Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina (YKPP);
 6. Menyatakan cacat hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Akta Jual Beli Nomor 100/Kalideres/1992 tanggal 7 September 1992 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ny. Liliana Arif, S.H.;
 7. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak mempunyai hak terhadap tanah *a quo*;
 8. Menyatakan tanah dengan luas lebih kurang 148.942 m² (seratus empat puluh delapan ribu sembilan ratus empat puluh dua meter persegi) atau sekitar 14,9 ha. yang terletak di Jalan Hutan Jati Raya, RT 09/RW 011, (dahulu) masuk wilayah Kelurahan Kalideres (sekarang) masuk wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan

halaman 3 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019

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-batas sebagai berikut:

- Sebelah barat : Perumahan Citra 2/pagar tembok,
- Sebelah timur : perkampungan masyarakat/pagar tembok,
- Sebelah selatan : Jalan Hutan Jati Raya,
- Sebelah utara : Seb. Perumahan Citra 2, Seb. perkampungan masyarakat/pagar tembok;

Dengan nomor-nomor girik yang berada dalam satu hamparan sebagai berikut:

- (1). 1623, Persil 20 atas nama asal Talib Mali bin Djuriah, luas 1.573 m²,
- (2). 1584, Persil 102, atas nama asal Djajadi bin Nipan, luas 2.015 m²,
- (3). 2342, Persil 23, atas nama asal Sopiah binti Ketjil, luas 1.755 m²,
- (4). 1623, Persil 20, atas nama asal Talib Mali bin Djuriah, luas 2.205 m².
- (5). 1494, Persil 19, atas nama asal Pr. Mur binti Niah, luas 1.200 m²,
- (6). 1494, Persil 19, atas nama asal Pr. Mur binti Niah, (7). 1046, Persil 20, atas nama asal Manong bin Tong, (8). 1133, Persil 20 b, atas nama asal Sapiah binti Baten alias Babu, luas 1.786 m²,
- (9). 462, Persil atas nama asal Liha bin Linan, luas 1.900 m²,
- (10). 1494, Persil 19, atas nama asal Pr. Mur bin Niah, luas 2.784 m²,
- (11). 2514, Persil 19, atas nama asal Djani, luas 1.430 m²,
- (12). 2270, Persil 74 a, atas nama asal Maimunah binti Abdul hamid, luas 2.725 m²,
- (13). 882, Persil 20 b, atas nama asal Hj. Aisah binti Sairan, luas 20.270 m²,
- (14). 1704, Persil 20 b, atas nama asal Masih bin Nipan, luas 3.650 m²,
- (15). 2427, Persil 20 b, atas nama asal Wahid bin Muhim, luas 5.220 m²,
- (16). 2209, Persil atas nama asal Salihan bin Amad, luas 1.370 m²,
- (17). 1133, Persil 20 b, Sapiah binti Babu (Baten), luas 680 m²,
- (18). 2266, Persil 20, atas nama asal Ardani H. Sair, luas 7.473 m²,
- (19). 822 Persil 20 atas nama Atmja bin Tabrani, luas 1.090 m²,
- (20). 2147, Persil 19, atas nama asal Daud bin Gering, luas 1.370 m²,
- (21). 2276, Persil 24, atas nama asal Djubaidah binti Ramin, luas 1.790 m²,
- (22). 1732, Persil 68, atas nama Pr. Saidah binti Sainan, luas 2.520 m²,
- (23). 1250, Persil 21, atas nama asal Samah, 1026, Persil 133, atas nama asal Djinun Djiming dan 1682, Persil 20, atas nama asal Amja Ahyar, luas total 11.850 m²,
- (24). 2349,

halaman 4 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019

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)



Persil 23, atas nama asal Djainudin bin H. Deris, luas 2.430 m², (25). 2343, Persil 23, atas nama asal Djenab bin Ketjil, luas 2.218 m², (26). 1608, Persil 20, atas nama Achjar bin Arsyad, luas 1.950 m², (27). 20, Persil 20, atas nama asal Nadi bin Kemal, luas 2.220 m², (28). 1413, Persil 20, atas nama Mangsur Sanin, luas 1.780 m², (29) 2125, Persil 20, atas nama Pungut binti Eran, luas 4.325 m², (30) 768, Persil 20 a, atas asal nama Eran Riin, luas 9.415 m², (31) 914, Persil 111, atas nama asal Djirin Riin, luas 5.140 m², (32). 914, Persil 111, atas nama asal Djirin Riin, luas 900 m², (33). 829, Persil 105, atas nama asal Ami Isah, luas 6.880 m², (34). 266, Persil 109, atas nama asal Durahman Mugeni, luas 2.130 m², (35). 285, Persil 111, atas nama asal Tobi bin Jiran, luas 1. 749 m², (36). 883, Persil 109, atas nama asal Eris Niman, luas 5.130 m², (37). 265, Persil 111, atas nama asal Dulkarim bin Adang, luas 2.750 m², (38). 265, Persil 105, Dulkarim bin Adang, luas 4.094 m², (39). 251, Persil 111 dan 133, atas nama asal Piih bin Namang, luas 10. 440 m², (40) 1145, Persil 133, atas nama asal Kebun Baru, luas 2.940 m² dan (41). 1459, Persil 110, atas nama asal Ajani bin Topan;

adalah sah milik Penggugat:

9. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya yang berhak dan dapat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak atau pendaftaran atas tanah *a quo* kepada Kantor Pertanahan Jakarta Barat atau yang berwenang;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atau siapa saja yang menguasai, dan menempati tanah *a quo* untuk segera mengosongkan, membongkar dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dengan tanpa syarat apapun seketika dan sekaligus pada saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini dengan cara menerima permohonan dan menerbitkan sertipikat hak atas tanah *a quo* kepada Penggugat;
12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dihukum walaupun ada perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

halaman 5 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar semua biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- A. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- B. Gugatan Penggugat *nebis in idem*;
- C. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);
- D. Gugatan Penggugat lampau waktu (daluwarsa);
- E. Kewenangan mengadili;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- 1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I Asal untuk seluruhnya;
- 2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi I semula Penggugat Asal dan Tergugat Rekonvensi II semula Tergugat III Asal telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3. Memerintahkan Penggugat/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat III/Tergugat II Rekonvensi untuk menyerahkan dokumen girik-girik terkait obyek sengketa yang dikuasainya kepada Tergugat I/Penggugat Rekonvensi;
- 4. Menghukum Tergugat Rekonvensi I semula Penggugat Asal dan Tergugat Rekonvensi II semula Tergugat III Asal untuk mengganti atas kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I Asal dengan perhitungan dan perincian sebagai berikut dibawah ini:
 - 4.1. Biaya perkara yang dikeluarkan dalam perkara gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah Register Nomor 300/Pdt.G/2008/PN JKT PST tanggal 2008 sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah);
 - 4.2. Biaya perkara yang telah dikeluarkan dalam gugatan perdata di bawah Register Nomor 513/Pdt.G/2009/PN JKT BRT Pengadilan

halaman 6 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019

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

Negeri Jakarta Barat sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah);

- 4.3. Dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 267Pdt/2011/PT DKI mengeluarkan biaya sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- 4.4. Di dalam tingkat kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara Nomor 2990 K/Pdt/2012 tanggal 5 September 2013. Mengeluarkan biaya sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- 4.5. Sehingga ditotal kerugian materiil sebesar = Rp1.300.000.000,00 (satu miliar tiga ratus juta rupiah) + dengan;
- 4.6. Kerugian secara imateriil sebesar = Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
- 4.7. Sehingga total keseluruhannya kerugian materiil dan kerugian imateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 11.300.000.000,00 (sebelas miliar tiga ratus juta rupiah);
5. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi I semula Penggugat Asal dan Tergugat Rekonvensi II semula Tergugat III Asal, untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I Asal sebesar Rp11.300.000.000,00 (sebelas miliar tiga ratus juta rupiah) secara tanggung renteng kepada Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I Asal;
6. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi, I semula Penggugat Asal dan Tergugat Rekonvensi II semula Tergugat III Asal atau siapa saja yang menguasai secara tidak sah dan melawan hukum, untuk membongkar bangunan yang berdiri di atas tanah milik Tergugat II Konvensi yang didapat berdasarkan penyerahan dari Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I Konvensi setelah putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi I semula Penggugat Asal dan Tergugat Rekonvensi II semula Tergugat III Asal untuk mengosongkan tanah milik sah Tergugat II Konvensi yang mendapat

halaman 7 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019

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

penyerahan dari Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I Asal, dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun juga, atau menyerahkan dalam keadaan kosong;

8. Untuk menghindari perbuatan Penggugat yang dapat merugikan Tergugat I, mohon kepada Majelis Hakim meletakkan sita jaminan (*consevoir beslag*), atas barang-barang dan benda-benda berharga milik Penggugat, (daftar barang-barang yang bergerak dan atau tidak bergerak) milik Penggugat yang dimohonkan untuk ini, akan kami sampaikan tersendiri);
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi I semula Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi II semula Tergugat III Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul menurut hukum;

Atau: Apabila majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan Putusan Nomor 288/Pdt.G/2016/PN Jkt Brt tanggal 26 April 2017 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi-eksepsi Para Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat para pihak atas Akta Perjanjian Pengelepasan Hak Atas Tanah Nomor 46 tanggal 27 Mei 1972, Akta Perubahan Nomor 114 tanggal 31 Agustus 1972 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 21 tanggal 6 September 1972 yang dibuat di hadapan Notaris Mochtar Affandi, S.H.;
- Menyatakan cacat hukum atau setidak-tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Surat Keputusan Nomor 268/HGB/DA172 tanggal 13 Oktober 1972 maupun Surat Keputusan Perpanjangan Nomor

halaman 8 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019

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

17-V1/1/1992 tanggal 14 Oktober 1992 terhadap terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan, Surat Ukur Nomor 5408/1992 atas nama Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina (YKPP);

- Menyatakan cacat hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Akta Jual Beli Nomor 100/Kalideres/1992 tanggal 7 September 1992 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ny. Liliana Arif, S.H.;

- Menyatakan tanah dengan luas lebih kurang 148.942 m² (seratus empat puluh delapan ribu sembilan ratus empat puluh dua meter persegi) atau sekitar 14,9 ha. yang terletak di Jalan Hutan Jati Raya, RT 09/RW 011, sekitar 14,9 ha. (dahulu) masuk wilayah Kelurahan Kalideres (sekarang) masuk wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah barat : Perumahan Citra 2/pagar tembok,

Sebelah timur : Perkampungan masyarakat/pagar tembok,

Sebelah selatan : Jalan Hutan Jati Raya,

Sebelah utara : Seb. Perumahan Citra 2, seb. perkampungan masyarakat/pagar tembok;

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp6.926.000,00 (enam juta sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Putusan tersebut dalam tingkat banding dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 118/PDT/2018/PT DKI tanggal 14 Mei 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi masing-masing pada tanggal 13 Juli 2018, 23 Juli 2018 dan 24 Agustus 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantara kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing pada tanggal 23 Juli 2018, 31 Oktober 2016 dan 23 Agustus 2018 diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 26 Juli 2018, 3 Agustus 2018 dan 3 September 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 288/Pdt.G/2016/PN Jkt Brt yang dibuat oleh Panitera dan Plh. Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan

halaman 9 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 8 Agustus 2018, 16 Agustus 2018 dan 17 September 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 8 Agustus 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi I meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
 2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 118/Pdt/2018/PT DKI tertanggal 14 Mei 2018;
 3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 288/Pdt.G/2017/PN BRT tertanggal 26 April 2017;
- Mengadili Sendiri:
- I. Dalam Eksepsi:
 - Menerima seluruh eksepsi Pemohon Kasasi;
 - II. Dalam Pokok Perkara:
 1. Menolak gugatan Termohon Kasasi I untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan sah dan berharga Akta Pelepasan Hak Nomor 46, tanggal 27 Mei 1972, yang dibuat di hadapan Notaris Mochtar Affandi, S.H., di Jakarta, sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat;
 3. Menyatakan sah dan berharga Akta Perubahan Nomor 114 tanggal 31 Agustus 1972 yang dibuat di hadapan Notaris Mochtar Affandi, S.H., di Jakarta, sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat;
 4. Menyatakan sah dan berharga Akta Pelepasan Hak Nomor 21 tanggal 6 September 1972, yang dibuat di hadapan Notaris Mochtar Affandi, S.H., di Jakarta, sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat;
 5. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan Gambar Situasi tanggal 26 Agustus 1972 Nomor

halaman 10 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3408/1972 seluas 146.845 m², sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor 100/Kalideres/ 1992 tanggal 7 September 1992 dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ny. Liliana Ari, S.H., di Jakarta, sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat;

7. Menyatakan Pemohon Kasasi adalah pemegang hak atas tanah yang sah menurut hukum atas tanah seluas 146.845 m² sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/ Pegadungan Gambar Situasi tanggal 26 Agustus 1972 Nomor 3408/1972; dan

8. Menghukum Termohon Kasasi I untuk membayar biaya perkara;

III. Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi III untuk segera mengosongkan tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan, Gambar Situasi tanggal 26 Agustus 1972 Nomor 3408/1972 seluas 146.845 m², yang merupakan hak milik Pemohon Kasasi dan membongkar seluruh bangunan dalam bentuk apa pun yang didirikan oleh Termohon Kasasi III atau pihak lain yang diberi persetujuan oleh Termohon Kasasi III;
3. Menghukum Termohon Kasasi III untuk membayar uang paksa atau *dwangsom* sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per hari kalender kepada Pemohon Kasasi apabila Termohon Kasasi III tidak melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
4. Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat selaku Turut Termohon Kasasi untuk memperbaharui Sertifikat Hak Guna Bangunan HGB 1658/Pegadungan atas nama Yayasan Pertamina atau Pertamina Foundation (dahulu Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina (YKPP) atas tanah yang terletak dahulu di wilayah Kelurahan Kalideres (sekarang) wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan

halaman 11 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019

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

Kalideres, Kota Administrasi, Jakarta Barat, sebagaimana dituangkan dalam SHGB Nomor 1658/Pegadungan seluas 146.845 m² batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah barat : Komplek Perumahan Citra 1 dan Citra 2,
- Sebelah timur : Taman Pemakaman Umum (TPU),
- Sebelah selatan : Jalan Utan Jati,
- Sebelah utara : Kampung Jati;

5. Menghukum Termohon Kasasi III untuk membayar biaya perkara;

IV. Dalam Kovensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi III untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Atau, apabila Majelis Hakim Agung yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 16 Agustus 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi II meminta agar:

I. Dalam Eksepsi/Kovensi:

- Mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi semula Pembanding II semula Tergugat I Kovensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pemohon Kasasi/Pembanding II semula Tergugat I Kovensi sebagai pembeli yang beritikad baik dan benar harus dilindungi hak-haknya menurut hukum;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 118/PDT/2018/PT DKI tanggal 14 Mei 2018 *juncto* Nomor 288/PDT.G/2016/PN JKT BRT tanggal 26 April 2017;
2. Menyatakan Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding/Penggugat Kovensi melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 46 tanggal 27 Mei 1972 seluas 50,303 ha dibuat di hadapan Mochtas

halaman 12 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019

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

Affandi, S.H., Notaris/PPAT di Jakarta Antara Sdr. Sjamsoeddin Direktur Utama PT SUSSAM selaku penjual dan Muchamad Hasan Kustubi Kolonel CKU NRP 16909, Pemegang Surat Keputusan Otorisasi (SKO) PT Pertamina Nomor 623/Kpts/DR/DU/1972 tanggal 2 Mei 1972, (Pembanding II semula Tergugat I) selaku pembeli, dibuahkan Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Luas 146.845 m² dan berbatasan dengan tanah:

- Sebelah barat : Komplek Perumahan Citra 1 dan Citra 2,
- Sebelah timur : Taman Pemakaman Umum (TPU),
- Sebelah selatan : Jalan Utan Jati,
- Sebelah utara : Kampung Jati;

4. Menyatakan sah Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 46 tanggal 27 Mei 1972 *juncto* Akta Pelepasan Nomor 54 tanggal 19 Agustus 1972 *juncto* Akta Perubahan Nomor 114 tanggal 31 Agustus 1972 *juncto* Akta Perubahan Nomor 21 tanggal 6 September 1972 kesemuanya dibuat di hadapan Mochtar Affandi, S.H., Notaris/PPAT di Jakarta mempunyai kekuatan hukum mengikat;

4.1. Menyatakan sah Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 21 tanggal 6 September 1972 dibuat di hadapan Notaris Mochtar Affandi, S.H., Notaris/PPAT di Jakarta antara (PT Sussam diwakili oleh Direktur Utama Syamsuddin) dan Tergugat I atas tanah seluas tanah bekas milik adat seluas 25,6576 ha mempunyai kekuatan hukum mengikat;

4.2. Menyatakan sah Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 45 tanggal 17 Maret 1973 dibuat di hadapan Mochtar Affandi, S.H., Notaris/PPAT di Jakarta dimana para pihak sepakat merubah luas tanah bekas milik adat dilepaskan sebagaimana tersebut dalam Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 46 tanggal 27 Mei 1972 Akta Perubahan Nomor 114 tanggal 31 Agustus 1972 dan Akta Nomor 21 tanggal 6 September 1972 dan hasil pengukuran dari Kantor Direktorat Pendaftaran Tanah yang

halaman 13 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019

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)



semula seluas 75,96 ha. menjadi 79.0779 ha. mempunyai kekuatan hukum mengikat;

- 4.3. Menyatakan sah Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah (SKPHT) dikeluarkan Menteri Dalam Negeri dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.268/HGB/DA/72 tanggal 13 Oktober 1972 dan SK.Nomor 473/HGB/DA/73 tanggal 9 Agustus 1973 mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- 4.4. Menyatakan sah SKPHT Nomor SK.268/HGB/DA/72 tanggal 13 Oktober 1972 telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1658/Pegadungan Nomor 268/HGB/DA/1972 tanggal 13 Oktober 1972 seluas 146.845 m² tanggal 28 Agustus 1992 mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- 4.5. Menyatakan sah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan tertanggal 28 Agustus 1992 Gambar Situasi Nomor 268/HGB/DA/1972 tanggal 13 Oktober 1972 seluas 146.845 m² mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- 4.6. Menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor 100/Kalideres/1992 tanggal 7 September 1992 dibuat di hadapan Ny. Liliana Ari, S.H., Notaris/PPAT di Jakarta, mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Memerintahkan kepada Para Termohon Kasasi semula Terbanding/ Penggugat Konvensi untuk mematuhi isi putusan pengadilan dan segera menyerahkan hak milik Pemohon Kasasi semula Pembanding I/Tergugat II Konvensasi;
6. Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat selaku Turut Tergugat untuk memperpanjang Sertifikat HGB atas nama Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina (YKPP) Tergugat II tanah terletak dahulu di wilayah Kelurahan Kalideres (sekarang) wilayah Kelurahan Penggadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi, Jakarta Barat, sebagaimana dituangkan dalam HGB Nomor 1658/Pegadungan seluas 146.845 m² batas-batasnya sebagai berikut:

halaman 14 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat : Komplek Perumahan Citra 1 dan Citra 2,
- Sebelah timur : Taman Pemakaman Umum (TPU),
- Sebelah selatan : Jalan Utan Jati,
- Sebelah utara : Kampung Jati;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan sangatlah beralasan secara hukum bilamana Pemohon Kasasi semula Pembanding I/Tergugat I Konvensi memohon ke hadapan yang mulia Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *c.q.* Majelis Hakim Agung dalam tingkat kasasi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat untuk diterima;

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat Rekonvensi sekarang Termohon Kasasi dengan sengaja secara berulang-ulang mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I Konvensi sehingga menimbulkan banyak kerugian yang sangat besar secara materiil maupun imateriil, sangatlah wajar bilamana Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I Konvensi sekarang Pemohon Kasasi, menuntut atas kerugian tersebut dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan perhitungan sebagai berikut:
2. Bahwa Termohon Kasasi semula Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata;
3. Bahwa Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang secara melawan hukum memasuki dan menempati dan menjual sebagian tanah milik Tergugat II Konvensi tanpa seizin dan mendirikan bangunan secara liar sejak tahun 2010 dengan cara-cara melawan hukum sehingga sangatlah wajar bilamana Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I Konvensi meminta ganti seluruh kerugian yang ditimbulkan dari akibat perbuatan yang dilakukan Termohon Kasasi semula Tergugat

halaman 15 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019

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)



Rekonvensi semula Penggugat Konvensi dengan perhitungan sebagai berikut:

4. Bahwa dengan adanya perbuatan dan ulah Penggugat Konvensi secara berulang-ulang melakukan perbuatan melawan hukum kepada Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I Konvensi dan dengan itikad buruk, mengajukan gugatan secara berulang-ulang sehingga Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I Konvensi mengeluarkan uang yang tidak dapat dinilai harganya dan besarnya sebagaimana dituangkan dalam perhitungan dibawah ini:
 - 4.1. Biaya perkara dalam tingkat di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, di bawah Register Nomor 300/Pdt.G/2008/PN JKT PST sebesar Rp450.000.000,00 (*empat ratus lima puluh juta rupiah*);
 - 4.2. Biaya perkara yang telah dikeluarkan dalam gugatan perdata di bawah Register Nomor 513/Pdt.G/2009/PN JKT BRT Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebesar Rp450.000.000,00 (*empat ratus lima puluh juta rupiah*);
 - 4.3. Biaya perkara dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 267/Pdt/2011/PT DKI mengeluarkan biaya sebesar Rp250.000.000,00 (*dua ratus lima puluh juta rupiah*);
 - 4.4. Biaya perkara di dalam tingkat kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara Nomor 2990 K/Pdt/2012 tanggal 5 September 2013 mengeluarkan biaya sebesar Rp150.000.000,00 (*seratus lima puluh juta rupiah*);
 - 4.5. Sehingga ditotal kerugian secara materiil sebesar Rp1.300.000.000,00 (*satu miliar tiga ratus juta rupiah*) *ditambah dengan*;
 - 4.6. Kerugian secara imateriil harus dibayar sebesar Rp10.000.000.000,00 (*sepuluh miliar rupiah*);
 - 4.7. Sehingga total keseluruhannya kurugian materiil dan kerugian imateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi sebesar Rp11.300.000.000,00 (*sebelas miliar tiga ratus juta rupiah*);

halaman 16 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



5. Bahwa dari perhitungan yang dimintakan ganti kerugian terhadap Termohon Kasasi semula Terbanding, harus dibayar secara tunai dan sekaligus setelah putusan ini mendapatkan kekuatan hukum tetap;

Bahwa seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Tergugat I Asal melalui eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara yang dijabarkan secara panjang lebar dikemukakan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Tergugat I Asal sangatlah beralasan secara hukum sesuai ketentuan Pasal 32 (a) HIR dan Pasal 157 R.Bg. bilamana Pemohon Kasasi mengajukan gugat balik, kepada Para Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat Asal yang dalam gugatan ini disebut Para Termohon Kasasi semula Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum:

IV. Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan Kepada Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat Asal untuk mengganti atas kerugian yang diderita oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding II semula Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I Asal dengan perhitungan dan perincian sebagai berikut di bawah ini:
 - 3.1. Biaya perkara yang dikeluarkan dalam perkara gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah Register Nomor 300/Pdt.G/2008/PN JKT PST tanggal 2008 sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah);
 - 3.2. Biaya perkara yang telah dikeluarkan dalam gugatan perdata di bawah Register Nomor 513/Pdt.G/2009/PN JKT BRT

halaman 17 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah);

- 3.3. Biaya perkara yang dikeluarkan dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi DKI Nomor 267/Pdt/2011/PT DKI mengeluarkan biaya sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- 3.4. Di dalam tingkat kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara Nomor 2990 K/Pdt/2012 tanggal 5 September 2013 mengeluarkan biaya sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- 3.5. Sehingga ditotal kerugian yang diderita materiil sebesar Rp1.300.000.000,00 (satu miliar tiga ratus juta rupiah) + dengan;
- 3.6. Sehingga kerugian yang diderita secara imateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
- 3.7. Sehingga total keseluruhannya kerugian materil dan kerugian imateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 11.300.000.000,00 (sebelas miliar tiga ratus juta rupiah);
4. Memerintahkan Kepada Termohon Kasasi I semula Terbanding/ Tergugat Rekonvensi Penggugat Konvensi, atau siapa saja yang menguasai secara tidak sah dan melawan hukum, untuk membongkar bangunan yang berdiri di atas tanah Milik Tergugat II Konvensi hasil Penyerahan dari Terbanding II semula Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I Konvensi setelah putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Memerintahkan Kepada Termohon Kasasi semula Terbanding I/ Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Asal, untuk mengosongkan tanah milik sah Pemohon Kasasi semula Pembanding I/Tergugat II, yang mendapat penyerahan dari Pembanding II semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Asal, dalam keadaan baik dan tanpa syarat apa pun juga, atau menyerahkan dalam keadaan kosong;

halaman 18 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019

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

6. Menghukum Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Asal untuk membayar seluruh biaya yang timbul menurut hukum;

Atau: Apabila Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 17 September 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi III meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 118/Pdt/2018/PT DKI tertanggal 14 Mei 2018;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 288/Pdt.G/ 2017/PN BRT tertanggal 26 April 2017;

Mengadili Sendiri:

Dalam Koveni:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya serta menyatakan gugatan Termohon Kasasi I/dahulu Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Termohon Kasasi I/dahulu Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon Kasasi I/dahulu Penggugat, Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat I dan Termohon Kasasi III/dahulu Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 1.645 m² (seribu enam ratus empat

halaman 19 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019

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)



puluh lima meter persegi) dengan dasar Girik C.1623, Persil Nomor 20, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara	Perumahan Citra 2
Sebelah timur	Tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1584
Sebelah selatan	Tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.462
Sebelah barat	Perumahan Citra 2

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Talib bin Djuriah selaku penjual pada tanggal 14 September 1977;

4. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 1.935 m² (seribu sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi) dengan dasar Girik C.1584, Persil Nomor 102, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Tanah milik Yasin
Sebelah timur	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2342
Sebelah selatan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.882

halaman 20 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



Sebelah barat	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1623
---------------	--

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Muhidin bin Amat selaku penjual pada tanggal 14 September 1977;

5. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 1.890 m² (seribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) dengan dasar Girik C.2342, Persil Nomor 23, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah Pemekaran Wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Tanah Milik Talib Malih
Sebelah timur	Tanah Milik Pemohon Kasasi/Dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1584
Sebelah selatan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/Dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1404 dan C.882
Sebelah barat	Tanah Milik Pemohon Kasasi/Dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1623 dan C.1404

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Sopiah binti Ketjil selaku penjual pada tanggal 14 September 1977;



6. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 2.065 m² (duat ribu enam puluh lima meter persegi) dengan dasar Girik C.1623, Persil Nomor 20, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara		Tanah Milik Dul Maat
Sebelah timur		Tanah Milik Pungut
Sebelah selatan	T	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1404
Sebelah barat		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2342

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Talib bin Djuriah selaku penjual pada tanggal 14 September 1977;

7. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 1.115 m² (seribu seratus lima belas meter persegi) dengan dasar Girik C.1404, Persil Nomor 19, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

halaman 22 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



Sebelah utara	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2342 dan C.1623
Sebelah timur	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1490
Sebelah selatan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.882
Sebelah barat	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2342

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Murniah selaku penjual pada tanggal 14 September 1977;

8. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 1.240 m² (seribu dua ratus empat puluh meter persegi) dengan dasar Girik C.1490, Persil Nomor 19, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah Pemekaran Wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1623
Sebelah timur	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1046
Sebelah selatan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.882 dan C.1183
Sebelah barat	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1404

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti

halaman 23 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Murniah selaku penjual pada tanggal 14 September 1977;

9. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 3.000 m² (tiga ribu meter persegi) dengan dasar Girik C.1046, Persil Nomor 20, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Tanah Milik Muhajar bin Djaiman
Sebelah timur	Tanah Milik Sanusi Abdulah Cs
Sebelah selatan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1682
Sebelah barat	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1490 dan C.1183

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Manong bin Batong selaku penjual pada tanggal 11 Oktober 1977;

10. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 1.530 m² (seribu lima ratus tiga puluh meter persegi) dengan dasar Girik C.1183, Persil Nomor 20, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan

halaman 24 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1490 dan C.1046
Sebelah timur		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1046
Sebelah selatan		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2427
Sebelah barat		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.882

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Talib bin Mali selaku penjual pada tanggal 8 Mei 1978;

11. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 1.890 m² (seribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) dengan dasar Girik C.462, Persil Nomor 19, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1623 dan C.1584
Sebelah timur		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.882
Sebelah selatan	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.462
Sebelah barat		Perumahan Citra 2

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon



Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Liha bin Liman selaku penjual pada tanggal 14 September 1977;

12. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 2.805 m² (dua ribu delapan ratus lima persegi) dengan dasar Girik C.462, Persil Nomor 19, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Ta Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.462
Sebelah timur	TT Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.882
Sebelah selatan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2514
Sebelah barat	Perumahan Citra 2

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Murniah selaku penjual pada tanggal 14 September 1977;

13. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 1.430 m² (seribu empat ratus tiga puluh meter persegi) dengan dasar Girik C.2514, Persil Nomor 19, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres,

halaman 26 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Ta	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.462
Sebelah timur	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.882
Sebelah selatan	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2370
Sebelah barat		Perumahan Citra 2

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Djakaria selaku penjual pada tanggal 11 Oktober 1977;

14. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 2.725 m² (dua ribu tujuh ratus dua puluh lima meter persegi) dengan dasar Girik C.2370, Persil Nomor 74, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Ta	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2514
Sebelah timur	Ta	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.882
Sebelah selatan	Ta	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2174
Sebelah barat		Perumahan Citra 2

halaman 27 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Maimunah selaku penjual pada tanggal 17 Oktober 1977;

15. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 6.040 m² (enam ribu empat puluh meter persegi) dengan dasar Girik C.882, Persil Nomor 20, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Tan	Tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1494, C.2342, C.1584 dan C.1494
Sebelah timur	Tan	Tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1183, C.2472, C.1704, C.830 dan C.226
Sebelah selatan	:	Jalan Raya Utan Jati
Sebelah barat	Tan	Tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.462, C.1494, C.2514, C.2270, C.2147, C.2276 dan C.1732

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan H. Aisah binti Sairan selaku penjual pada tanggal 14 September 1977;

halaman 28 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



16. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 2.650 m² (dua ribu enam ratus lima puluh meter persegi) dengan dasar Girik C.1704, Persil Nomor 20, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.882
Sebelah timur	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2427
Sebelah selatan		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.882 dan C.830
Sebelah barat	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.882

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Mail bin Nipan selaku penjual pada tanggal 22 Februari 1978;

17. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 5.225 m² (lima ribu dua ratus dua puluh lima meter persegi) dengan dasar Girik C.2427, Persil Nomor 20, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut

halaman 29 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.882 dan C.1183
Sebelah timur	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1046 dan C.1682
Sebelah selatan		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2266 dan C.2204
Sebelah barat	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.882 dan C.1704

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Wahid bin Muhim selaku penjual pada tanggal 17 September 1977;

18. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 1.370 m² (seribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) dengan dasar Girik C.2204, Persil Nomor 20 Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2427 dan C.1682
Sebelah timur	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1682
Sebelah selatan	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1183 dan C.1682
Sebelah barat	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2427

halaman 30 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Salihah bin Amat selaku penjual pada tanggal 9 November 1977;

19. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 1.530 m² (seribu lima ratus tiga puluh meter persegi) dengan dasar Girik C.1183, Persil Nomor 20b, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Tan	Tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1494 dan C.1046
Sebelah timur	Tan	Tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1046
Sebelah selatan	Tan	Tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2427
Sebelah barat	Tan	Tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.882

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Talib bin Malih selaku penjual pada tanggal 14 September 1977;

20. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang

halaman 31 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 7.475 m² (tujuh ribu empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan dasar Girik C.2266, Persil Nomor 20, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	a	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.830 dan C.2427
Sebelah timur	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1183 dan C.1682
Sebelah selatan		Jalan Utan Jati Raya
Sebelah barat	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.882

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Ardani bin M. Sair selaku penjual pada tanggal 15 Maret 1978;

21. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 1.095 m² (seribu sembilan puluh lima meter persegi) dengan dasar Girik C.830, Persil Nomor 20, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/
---------------	-----	---



		Penggugat Rekonvensi Girik C.1704
Sebelah timur		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2266
Sebelah selatan	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2266
Sebelah barat		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.882

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Asmaja bin Tabrani selaku penjual pada tanggal 6 Maret 1978;

22. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 1.370 m² (seribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) dengan dasar Girik C.2174, Persil Nomor 19, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2370
Sebelah timur	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.882
Sebelah selatan	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2276
Sebelah barat	Perumahan Citra 2	

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku



pembeli dengan Daud bin Garing selaku penjual pada tanggal 24 Oktober 1977;

23. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 1.790 m² (seribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) dengan dasar Girik C.2276, Persil Nomor 24, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2174
Sebelah timur	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.882
Sebelah selatan	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1732
Sebelah barat		Perumahan Citra 2

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Djubaedah selaku penjual pada tanggal 16 Januari 1978;

24. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 2.525 m² (dua ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi) dengan dasar Girik C.1732, Persil Nomor 68, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut

halaman 34 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2276
Sebelah timur	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.882
Sebelah selatan		Jalan Utan Jati Raya
Sebelah barat	Peru	Perumahan Citra 2

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Saodah bin Sainan selaku penjual pada tanggal 3 Februari 1978;

25. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 1.850 m² (seribu delapan ratus lima puluh meter persegi) dengan dasar Girik C.1682, Persil Nomor 20 & 133 Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1046 dan Tanah Milik Abdul Kinom
Sebelah timur	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2348, C.2343 dan C.1413
Sebelah selatan		Jalan Utan Jati Raya
Sebelah barat	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2427, C.2204, C.1183 dan C.2266

halaman 35 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Amja bin Ahyar selaku penjual pada tanggal 12 Mei 1978;

26. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 2.435 m² (dua ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi) dengan dasar Girik C.2348, Persil Nomor 23, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara		Tanah Milik Saiman bin Amat
Sebelah timur	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.768 dan Tanah Milik M. Saimin
Sebelah selatan		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2343
Sebelah barat		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1682

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Sopiha binti Ketjil selaku penjual pada tanggal 6 Februari 1979;

27. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang

halaman 36 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 2.210 m² (dua ribu dua ratus sepuluh meter persegi) dengan dasar Girik C.2343, Persil Nomor 28 Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2348
Sebelah timur	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.768
Sebelah selatan	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1413
Sebelah barat	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1682

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Djenab binti Ketjil selaku penjual pada tanggal 14 Maret 1979;

28. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 2.325 m² (dua ribu tiga ratus dua puluh lima meter persegi) dengan dasar Girik C.1608, Persil Nomor 20, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/
---------------	-----	---

halaman 37 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



		Penggugat Rekonvensi Girik C.2343
Sebelah timur	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.768
Sebelah selatan	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1413
Sebelah barat	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1682

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Ahyar bin Arsad selaku penjual pada tanggal 5 Maret 1979;

29. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 1.780 m² (seribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) dengan dasar Girik C.1413, Persil Nomor 20, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1608
Sebelah timur	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2125
Sebelah selatan		Jalan Utan Jati Raya
Sebelah barat	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1682

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku



pembeli dengan Mansur bin Saimin selaku penjual pada tanggal 21 Maret 1979;

30. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 4.325 m² (empat ribu tiga ratus dua puluh lima meter persegi) dengan dasar Girik C.2125, Persil Nomor 20, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.768
Sebelah timur	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.914
Sebelah selatan		Jalan Utan Jati Raya
Sebelah barat	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1413

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Pungut selaku penjual pada tanggal 12 April 1979;

31. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 9.415 m² (sembilan ribu empat ratus lima belas meter persegi) dengan dasar Girik C.768, Persil Nomor 20b, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut

halaman 39 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara		Tanah Milik Dul Jiin
Sebelah timur	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.914
Sebelah selatan	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2125
Sebelah barat	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.2348, C.2343 dan C.1608

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Eran bin Riin selaku penjual pada tanggal 24 April 1979;

32. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 5.140 m² (lima ribu seratus empat puluh meter persegi) dengan dasar Girik C.914, Persil Nomor 111, Blok S.III yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara	Tan	Tanah Milik H. hamzah
Sebelah timur	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.829 dan C.266
Sebelah selatan		Jalan Utan Jati Raya
Sebelah barat	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.768 dan C.2125

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara

halaman 40 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Duul Maat bin Riin selaku penjual pada tanggal 11 Mei 1979;

33. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 6.880 m² (enam ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) dengan dasar Girik C.829, Persil Nomor 105, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.266
Sebelah timur	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi /dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.231
Sebelah selatan	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.883
Sebelah barat	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.914

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Nimang bin Gatong selaku penjual pada tanggal 9 Januari 1980;

34. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 2.135 m² (dua ribu seratus tiga puluh lima meter persegi) dengan dasar Girik C.266, Persil Nomor 109, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah

halaman 41 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara		Tanah Milik Naisah bin Jiin
Sebelah timur	Ta	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.231
Sebelah selatan	Ta	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.829
Sebelah barat	Ta	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.829

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Muhajar bin Djaiman selaku penjual pada tanggal 11 Februari 1980;

35. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 1.740 m² (seribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) dengan dasar Girik C.585, Persil Nomor 111, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.829
Sebelah timur		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.265
Sebelah selatan		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.883
Sebelah barat		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/

halaman 42 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



	Penggugat Rekonvensi Girik C.829
--	----------------------------------

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Sairin bin Ketjil selaku penjual pada tanggal 5 Maret 1980;

36. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 5.130 m² (lima ribu seratus tiga puluh meter persegi) dengan dasar Girik C.883, Persil Nomor 109, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.585
Sebelah timur	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.265
Sebelah selatan		Jalan Utan Jati Raya
Sebelah barat		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.829

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Amad bin Nisan selaku penjual pada tanggal 9 Juni 1980;

37. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang

halaman 43 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 4.095 m² (empat ribu sembilan puluh lima meter persegi) dengan dasar Girik C.265, Persil Nomor 111, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.265
Sebelah timur	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1145
Sebelah selatan		Jalan Utan Jati Raya
Sebelah barat		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.883

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Djiin bin Sidi selaku penjual pada tanggal 6 Mei 1980;

38. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 2.750 m² (dua ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) dengan dasar Girik C.265, Persil Nomor 105, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.251
Sebelah timur	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.251

halaman 44 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



Sebelah selatan	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.265
Sebelah barat	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.883

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Djiin bin Sidi selaku penjual pada tanggal 3 April 1980;

39. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 4.400 m² (empat ribu empat ratus meter persegi) dengan dasar Girik C.231, Persil Nomor 111 & 133, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.829
Sebelah timur	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.883
Sebelah selatan		Jalan Utan Jati Raya
Sebelah barat	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.914

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Piih bin Nimang selaku penjual pada tanggal 11 Juni 1980;



40. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 10.440 m² (sepuluh ribu empat ratus empat puluh meter persegi) dengan dasar Girik C.251, Persil Nomor 173, Blok S.III, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	Tan	Tanah Milik H. Nirun, Cs.
Sebelah timur		Tanah Milik Mursalih Cs.
Sebelah selatan		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1145 dan C.1459
Sebelah barat	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.266

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Piih bin Nimang selaku penjual pada tanggal 11 1980;

41. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 2.940 m² (dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) dengan dasar Girik C.1145, Persil Nomor 133, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/
---------------	--	---

halaman 46 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



		Penggugat Rekonvensi Girik C.251
Sebelah timur		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1459
Sebelah selatan		Jalan Utan Jati Raya
Sebelah barat	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi /dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.265

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat jual beli tanah milik adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku pembeli dengan Amdja bin Achir selaku penjual pada tanggal 4 Agustus 1980;

42. Menetapkan secara hukum Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah milik adat seluas 1.590 m² (seribu lima ratus sembilan puluh meter persegi) dengan dasar Girik C.1459, Persil Nomor 110, Blok S.II, yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, dan setelah pemekaran wilayah tanggal 24 Desember 1989 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 1815 Tahun 1989, lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara		Tanah Milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.251
Sebelah timur		Tanah Milik Zakaria Cs.
Sebelah selatan		Jalan Utan Jati Raya
Sebelah barat	Tan	Tanah Milik Pemohon Kasasi /dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi Girik C.1145

Bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, menjadi milik Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti transaksi atau peralihan hak yaitu surat Jual Beli Tanah Milik Adat antara Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi selaku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembeli dengan hamzah bin Kimung selaku penjual pada tanggal 3 September 1980;

43. Menetapkan secara hukum KPA. KH. Drs. Nukman Muhasyim DJ (Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi) adalah pemilik yang sah dan satu-satunya secara hukum atas tanah Girik C dengan luas $\pm 14,6$ Hektar yang terletak di Jalan Utan Jati Raya, RT 003, RT 007, RT 009, RT 010, RW 011, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas:

- Utara : tembok Perumahan Citra 2,
- Timur : tembok saluran air/kali kecil,
- Barat : tembok Perumahan Citra 2,
- Selatan : Jalan Utan Jati Raya;

44. Menetapkan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat semua pihak bahwa secara hukum KPA. KH. Drs. Nukman Muhasyim DJ (Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi) yang sah dan satu-satunya secara hukum telah menguasai fisik tanah dan surat-surat Girik asli atas seluruh tanah-tanah Girik yang terletak di Jalan Utan Jati Raya, RT 003, RT 007, RT 009, RT 010, RW 011, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, selama 40 (empat puluh tahun) atau lebih secara berturut-turut sampai sekarang;

45. Menetapkan secara hukum KPA. KH. Drs. Nukman Muhasyim DJ (Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi) adalah satu-satunya yang berhak dan diberikan hak terlebih dahulu atau hak utama dari pada pihak lain untuk diterbitkan sertifikat hak atas tanah atas nama KPA. KH. Drs. Nukman Muhasyim DJ (Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi) yang berdasarkan atas seluruh tanah-tanah Girik Milik KPA. KH. Drs. Nukman Muhasyim DJ (Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi) dengan luas $\pm 14,6$ Hektar yang terletak di Jalan Utan Jati Raya, RT 003, RT 007, RT 009, RT 010, RW 011, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, oleh BPN Pusat c.q.

halaman 48 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019

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

Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta c.q. Kantor Pertanahan (BPN) Kotamadya Jakarta Barat (Turut Tergugat) yang memiliki wewenang administrasi untuk itu;

46. Memerintahkan kepada BPN Pusat c.q. Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta c.q. Kantor Pertanahan (BPN) Kotamadya Jakarta Barat (Turut Termohon Kasasi/dahulu Turut Tergugat) yang memiliki wewenang administrasi untuk menerbitkan Sertifikat hak atas tanah atas nama KPA. KH. Drs. Nukman Muhasyim DJ (Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/ Penggugat Rekonvensi) yang berdasarkan atas seluruh tanah-tanah Girik milik KPA. KH. Drs. Nukman Muhasyim DJ (Pemohon Kasasi/ dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi dengan luas \pm 14,6 Hektar yang terletak di Jalan Utan Jati Raya, RT 003, RT 007, RT 009, RT 010, RW 011, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat,
47. Menghukum Termohon Kasasi I/dahulu Penggugat, Termohon Kasasi II/ dahulu Tergugat I dan Termohon Kasasi III/dahulu Tergugat II) atau siapa saja yang menguasai, menempati, membangun di atas tanah milik KPA. KH. Drs. Nukman Muhasyim DJ (Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi) dengan luas \pm 14,6 Hektar yang terletak di Jalan Utan Jati Raya, RT 003, RT 007, RT 009, RT 010, RW 011, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas:
- Utara : tembok Perumahan Citra 2/perkampungan masyarakat,
 - Timur : tembok saluran air/kali kecil,
 - Barat : tembok Perumahan Citra 2,
 - Selatan : Jalan Utan Jati Raya;
- untuk membongkar, mengosongkan, merobohkan bangunan beserta isinya dan menyerahkan kepada KPA. KH. Drs. Nukman Muhasyim DJ (Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi) dalam keadaan baik dengan tanpa syarat apa pun juga, tanpa ada ganti rugi atau tanpa ada kompensasi dalam bentuk apapun juga, secara seketika

halaman 49 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019

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)



dan sekaligus pada saat putusan perkara perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap;

48. Menetapkan secara hukum bahwa lokasi tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan atas nama YKPP (dahulu atas nama PT Pertamina), luas 146.845 m², berbeda lokasi tanahnya dan tidak ada kaitannya dengan lokasi 1 (satu) hamparan tanah Girik C milik KPA. KH. Drs. Nukman Muhasyim DJ (Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi) dengan luas ± 14,6 Hektar yang terletak di Jalan Utan Jati Raya, RT 003, RT 007, RT 009, RT 010, RW 011, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas:

- Utara : tembok Perumahan Citra 2/perkampungan masyarakat,
- Timur : tembok saluran air/kali kecil,
- Barat : tembok Perumahan Citra 2,
- Selatan : Jalan Utan Jati Raya;

49. Menetapkan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kelurahan Kalideres dan Kelurahan Pegadungan (setelah adanya pemekaran wilayah) yaitu Surat Keterangan Girik dari Kelurahan Pegadungan tertanggal 3 Februari 2015 Nomor 8/1.711.1 yang menyatakan bahwa status tanah milik KPA. KH. Drs. Nukman Muhasyim DJ (Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi) dengan luas ± 14,6 Hektar yang terletak di Jalan Utan Jati Raya, RT 003, RT 007, RT 009, RT 010, RW 011, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat dengan batas-batas:

- Utara : Tembok Perumahan Citra 2,
- Timur : Tembok saluran air/kali kecil,
- Barat : Tembok Perumahan Citra 2,
- Selatan : Jalan Utan Jati Raya,

adalah masih status girik dan masih atas nama pemilik girik awal dan bukan SHGB Nomor 1658/Pegadungan atas nama YKPP dan SHGB Nomor 2360/Kalideres atas nama YKPP;

halaman 50 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



50. Menetapkan secara hukum PT Sussam (Termohon Kasasi I/dahulu Penggugat), PT Pertamina (Persero) (Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat I) dan Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina (YKPP) (dahulu) sekarang bernama Yayasan Pertamina (Pertamina Foundation) (Termohon Kasasi III/dahulu Tergugat II) tidak mempunyai dasar hukum dan alas hak atas tanah milik KPA. KH. Drs. Nukman Muhasyim DJ (Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III/Penggugat Rekonvensi) dengan luas \pm 14,6 Hektar yang terletak di Jalan Utan Jati Raya, RT 003, RT 007, RT 009, RT 010, RW 011, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat dengan batas-batas:
- Utara : Tembok Perumahan Citra 2/perkampungan masyarakat,
 - Timur : Tembok saluran air/kali kecil,
 - Barat : Tembok Perumahan Citra 2,
 - Selatan : Jalan Utan Jati Raya;
51. Menghukum PT Sussam (Termohon Kasasi I/dahulu Penggugat), PT Pertamina (Persero) (Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat I) dan Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina (YKPP) (dahulu) sekarang bernama Yayasan Pertamina (Pertamina Foundation) (Termohon Kasasi III/dahulu Tergugat II) dan Turut Termohon Kasasi/dahulu Turut Tergugat atau siapapun atau pihak manapun juga untuk tunduk, patuh dan menjalankan isi putusan pengadilan dalam perkara *a quo*;
52. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat atau Pejabat Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang berwenang untuk mengirimkan salinan putusan dalam perkara ini kepada BPN Pusat c.q. Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta c.q. Kantor Pertanahan (BPN) Kotamadya Jakarta Barat (Turut Termohon Kasasi/dahulu Turut Tergugat) yang memiliki wewenang administrasi, guna dilakukan pencatatan sebagaimana mestinya dan untuk segera dilaksanakannya serta dipatuhi seluruh isi putusan ini;
53. Menghukum Termohon Kasasi I/dahulu Penggugat, Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat I, Termohon Kasasi III/dahulu Tergugat II dan/atau siapapun dan/atau pihak manapun juga untuk membayar uang paksa

halaman 51 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



(*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus setiap harinya kepada Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III apabila lalai atau terjadi keterlambatan dalam melaksanakan putusan perkara *a quo*, baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian;

54. Menghukum Termohon Kasasi I/dahulu Penggugat, Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat I, Termohon Kasasi III/dahulu Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara;
55. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada gugatan, *verzet*, banding, maupun kasasi atau upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorraad*) dari Termohon Kasasi I/dahulu Penggugat, Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat I, Termohon Kasasi III/dahulu Tergugat II atau siapa pun atau pihak manapun juga;

Atau,

Apabila Majelis Hakim Agung yang terhormat yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi Para Pemohon Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 5 September 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi masing-masing tanggal 8 Agustus 2018, 16 Agustus 2018, 17 September 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 5 September 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pertimbangannya sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan-alasan kasasi I, II, II tidak dapat dibenarkan, *judex facti* tidak salah menerapkan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan bukti P-34 dan P-35 yang merupakan surat kuasa dari masyarakat pemilik tanah adat *a quo* kepada H. Musa/Lurah saat itu dan Nukman Musahsyim/Tergugat III sebagai penerima kuasa untuk menjual objek sengketa mewakili masyarakat kepada Penggugat/PT Sussam pada tahun 1972, sehingga tidak benar Tergugat membeli objek sengketa tahun 1977 sampai dengan tahun 1999;
- Bahwa Jual beli obyek *a quo* antara Penggugat dan Tergugat I tidak memenuhi syarat sah nya jual beli atas obyek tanah, dikarenakan uang pembelian dari Tergugat I telah dikembalikan oleh Penggugat kepada Ibnu Sutowo yang bertindak sebagai Direktur Utama Pertamina pada saat itu;
- Bahwa kepemilikan Penggugat berdasarkan akta pelepasan tanah dari masyarakat Nomor 54 tanggal 19 Agustus 1972 kepemilikan Tergugat I berdasarkan pelepasan hak dari Penggugat berdasarkan Akta Pelepasan Tanah Nomor 46 tanggal 27 Mei 1972;
- Bahwa oleh karenanya Akta Pelepasan Tanah Milik Tergugat I tanggal 27 Mei 1972 tidak sah dikarenakan obyek tanah jual beli *a quo* belum ada, dimana Penggugat baru memiliki tanah semenjak tanggal 19 Agustus 1972;
- Bahwa oleh karenanya segala surat atau dokumen peralihan hak atas obyek *a quo* tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Bahwa dari sejak tahun 1972 objek sengketa tidak pernah dialihkan kepada pihak lain, termasuk kepada Pemohon Kasasi/Tergugat I dan II;

Menimbang, bahwa namun demikian Hakim Agung Anggota Pembaca II menyatakan beda pendapat (*dissenting opinion*) dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi Yayasan Pertamina dapat dibenarkan karena Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat salah dalam menerapkan hukum, dengan alasan:

- Bahwa peralihan hak atas tanah sengketa seluas $\pm 14,9$ ha terletak di Pegadungan, Jakarta Barat, terjadi antara Termohon Kasasi I PT Sussam dengan Termohon Kasasi II PT Pertamina pada tahun 1972,

halaman 53 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019

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

dituangkan dalam Akta Nomor 46 tanggal 27 Mei 1972 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 21 tanggal 6 September 1972 di hadapan Notaris Mochtar Affandi S.H., yang selanjutnya telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan, yang selanjutnya oleh Termohon Kasasi II PT Pertamina dialihkan kepada Pemohon Kasasi Yayasan Pertamina, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 100/Kalideres/1992 tanggal 7 September 1992, dibuat oleh Notaris Liliana Ari S.H., Jakarta;

- Bahwa Termohon Kasasi baru mempermasalahkan kepemilikan atas obyek sengketa pada tahun 2001 dan mengajukan gugatan pada tahun 2008 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 300/Pdt.G/2008/PN Jkt Pst, yang berarti \pm 30 tahun sejak terjadinya peralihan hak atas tanah tersebut dari PT Sussam ke PT Pertamina tanpa pernah ada keberatan apa pun;
- Bahwa dalil PT Sussam, bahwa PT Pertamina membatalkan pembelian tanah obyek sengketa pada tahun 1972 didasarkan pada fotocopy memo tanggal 8 Februari 1972 dan fotocopy kuitansi-kuitansi tanggal 7 Maret 1975 dan 1 April 1975, yang ditandatangani oleh orang yang tidak berwenang, karena pada tahun 1972 yang ditunjuk dan diberi wewenang terkait pembelian tanah oleh PT Pertamina dari PT Sussam adalah Kolonel Achmad Hasan Kastubi;
- Bahwa dalil PT Sussam tersebut tidak dapat dibenarkan karena walaupun benar pada saat itu terjadi pembatalan pembelian tanah sengketa oleh PT Pertamina, sudah pasti tidak akan pernah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658, yang penerbitannya didasarkan pada Akta Nomor 46 tanggal 27 Mei 1972 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 21 tanggal 6 September 1972 di hadapan Notaris Mochtar Affandi S.H.;
- Bahwa selain itu, fotocopy memo tanggal 8 Februari 1972 dan fotocopy kuitansi-kuitansi tanggal 7 Maret 1975 dan 1 April 1975, sama sekali tidak terdapat kalimat yang berisi pembatalan jual-beli atas tanah sengketa;

halaman 54 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019

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

- Bahwa seandainya pun benar ada pembatalan transaksi jual-beli atas tanah sengketa, menjadi sangat janggal dan tidak logis kalau selanjutnya justru Penggugat PT Sussam dan Tergugat Tergugat I membuat kesepakatan sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 46 tanggal 27 Mei 1972, Akta Perubahan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 114 tanggal 31 Agustus 1972 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 21 tanggal 6 September 1972, di hadapan Notaris Mochtar Affandi S.H.;
- Bahwa sebelumnya PT Sussam juga telah mengajukan gugatan di:
 1. Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terdaftar Nomor 300/Pdt.G/2008/PN Jkt Pst., gugatan tidak dapat diterima (berkekuatan hukum tetap karena tidak diajukan upaya hukum);
 2. Pengadilan Negeri Jakarta Barat terdaftar Nomor 513/Pdt.G/PN Jkt Brt. *juncto* Pengadilan Tinggi DKI Nomor 267/PDT/2011/PT DKI *juncto* Mahkamah Agung Nomor 2990 K/Pdt/2012, gugatan tidak dapat diterima;
- Bahwa gugatan Penggugat telah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun untuk mengajukan pembatalan sertifikat sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa dengan pertimbangan tersebut di atas Hakim Agung Pembaca II berpendapat bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat dalam Majelis hakim dan telah diusahakan musyawarah dengan sungguh-sungguh tetapi tidak tercapai mufakat, maka berdasar Pasal 30 ayat 3 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, Majelis hakim mengambil putusan dengan suara terbanyak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini tidak

halaman 55 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019

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

bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi 1. (dahulu) YAYASAN KESEJAHTERAAN PEGAWAI PERTAMINA (YKPP), (sekarang) bernama YAYASAN PERTAMINA (PERTAMINA FOUNDATION), 2. PT. PERTAMINA (Persero), 3. H. NUKMAN MUHASYIM, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. (dahulu) YAYASAN KESEJAHTERAAN PEGAWAI PERTAMINA (YKPP), **(sekarang) bernama** YAYASAN PERTAMINA (PERTAMINA FOUNDATION), 2. PT. PERTAMINA (Persero), 3. **H. NUKMAN MUHASYIM**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis hakim pada hari Rabu, tanggal 25 September 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., 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 Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

halaman 56 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019

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

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i Rp 6.000,00
2. R e d a k s i Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ... Rp2.484.000,00
- J u m l a hRp2.500.000,00

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

an. Panitera

Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP.19621029 198612 1 001

halaman 57 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019



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

halaman 58 dari 58 hal. Put. Nomor 1077 K/Pdt/2019

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)