



PUTUSAN

Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang mengadili perkara perdata, pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

R. Mohammad Usaha Buddi, berkedudukan di kranggan tengah Jl. Elang No. 100 Rt.01/Rw.06 Jati Raden, Kec. Jati Sampurna, Kota Bekasi, Jatiraden, Jatisampurna, Kota Bekasi, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Achmad Bayhaqi. S.H, Advokat beralamat di Jalan H. Noor RT/RW 06/01 No. 39 Pejaten barat, Pasar Minggu, Jakarta Selatan. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Juli 2023, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Penggugat;

Lawan:

1. H. Santoso, Dahulu bertempat tinggal di Jalan Swadaya 1 Pejaten Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Pejaten Barat, Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya di wilayah Republik Indonesia, sebagai Tergugat I;
2. PT. Indoparamita Sarana, Dahulu beralamat di Jalan Swadaya 1 Pejaten Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Pejaten Barat, Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya di wilayah Republik Indonesia, Memberikan kuasa kepada: Adidharma Wicaksono, SH.,LLM, Anton Febrianto, SH, Septiyana Widiastuti, SH, Thariqa Zahra, SH, Tina Rahmawati, SH, Para advokat beralamat di Mayapada Tower I, 11 th, Floor Suite M 09, Jalan Jendral Sudirman kav 28 Jakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Mei 2024, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Pada tanggal 18 Juni 2024, Tergugat melakukan pencabutan kuasanya, dan kemudian memberikan kuasa kepada A. Thabrani G, SH dan

Halaman 1 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rekan, para advokat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Juni 2024, Terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Tergugat II

3. H.D. Waryat, Dahulu beralamat di RT.06/RW.012 Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, Gedong, Pasar Rebo, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya di wilayah Republik Indonesia, sebagai Tergugat III;
4. Ir. Wenny Rusmawar Idrus, bertempat tinggal di Jalan H. Alwi No. 99 Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan, Tanjung Barat, Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta, sebagai Tergugat IV;
5. Kepala Badan Pertanahan BPN Jakarta Selatan, bertempat tinggal di Jalan H. Alwi No. 99 Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan, Tanjung Barat, Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Memberikan kuasa kepada: Marcellimus Wiendarto, SH, MH dan jajarannya berlatar di Jalan H Alwi no 99 Tanjung Barat, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Agustus 2023, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Tergugat V;
6. Harjono Suhardi, bertempat tinggal di Jalan Taman Jati Baru No. 1 Rt.17/Rw.1 Cideng, Kec. Gambir, Kota Jakarta Pusat, Cideng, Gambir, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta, sebagai Tergugat VI;
7. Kepala Kantor Wilayah BPN Dki Jakarta, bertempat tinggal di Jalan Taman Jati Baru No. 1 Rt.17/Rw.1 Cideng, Kec. Gambir, Kota Jakarta Pusat, Cideng, Gambir, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta, Memberikan kuasa kepada: Hotman Pardomuan S, SH, MKn dan jajarannya, jalan Taman Jati Baru no 1 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa tanggal 8 Agustus 2023, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai Tergugat VII;

Halaman 2 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Nyonya Louis Annette B. Mamahit, bertempat tinggal di Jalan Jatayu No. 7 Jatimakmur, Pondok Gede, Kotamadya Bekasi, Jatimakmur, Pondokgede, Kota Bekasi, Jawa Barat, sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan pembuktian Para pihak yang hadir di persidangan

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 17 Juli 2023 dalam Register Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat adalah Pemilik yang sah atas bidang tanah garapan seluas lebih kurang 6.397M2 (enam ribu tiga ratus Sembilan puluh tujuh Meter persegi) ex Verponding No. 6447 yang terletak di Jalan TB. Simatupang, kav. 52 Rt.001 Rw.08 Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dengan batas batas :

- Sebelah Utara : Tanah garapan Raenan.
- Sebelah Timur : Tanah garapan Raenan
- Sebelah Selatan : Tanah H. Hasan Kaiman
- Sebelah Barat : Tanah H. Mana.

2. Bahwa, Penggugat memiliki dan menguasai tanah aquo berdasarkan :

- a. Surat Pengoperan Hak Tanah Garapan tanggal 13 Mei 1998 dari ahli waris Entong Bin H. Rohili
- b. Surat Pernyataan tanah tidak sengketa tanggal 15Maret 1999 yang diketahui lurah Jati Padang
- c. berdasarkan Surat Keterangan Tanah Garapan Lurah Jatipadang No. 4/42/TG/12/1977 tanggal 25 Juni 1977,
- d. Surat keterangan tanah tidak sengketa sejak tahun 1948 sd tqhun 1977 TANGGAL 23 September 1977
- e. Surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 336/Pdt/P/1993/PN. Jkt.Sel. tanggal 2 Oktober 1993.

3. Bahwa, Penggugat membeli tanah garapan dari Ahli Waris Entong Bin H. Rohili dengan cara mencicil dari sejak tahun 1993, yang kemudian setelah pembayaran lunas barulah dibuatkan Surat Pengoperan Hak tanah

Halaman 3 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Garapan antara Penggugat dengan ahli waris Entong Bin Rohili pada tanggal 13 Mei 1998.

4. Bahwa, sejak Penggugat membeli tanah aquo dari ahli waris Entong Bin H. Rohili dan membayar uang ganti rugi tanah garapan tersebut kepada Ahli Waris Entong Bin H. Rohili, Penggugat melakukan pemagaran keliling atas bidang tanah tersebut dan mendirikan bangunan rumah dan secara fisik juga menguasainya sesuai dengan luas tanah yang ditunjuk oleh pihak penjual garap (Ahli waris Entong Bin H. Rohili) dan pada saat Penggugat melakukan pemagaran atas tanah tersebut, tidak ada satupun pihak yang keberatan dan mengklaim akan kepemilikan tanah tersebut; karena itu sangat beralasan hukum Penggugat mohon kepada Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas Hak Tanah Garapan yang diperoleh dari Ahli waris H. Entong Bin H. Rohili.

5. Bahwa permasalahan timbul pada saat Penggugat berada di Negeri Balanda karena rutin urusan pekerjaan, yakni pada tahun 1999 istri Penggugat bernama Nyonya Louis Annette B. Mamahit/Turut Tergugat telah dipaksa untuk menandatangani Surat Pernyataan Bersama tanggal 27 Mei 1999 yang telah direkayasa yang telah dipersiapkan oleh Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII) yang penandatanganannya dilakukan di Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta disaksikan oleh Kepala Kanwil DKI Jakarta dan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan karena itu menurut hukum Para Tergugat patut dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

6. Bahwa Turut Tergugat juga telah dipaksa untuk menyerahkan Surat surat asli tanah milik Penggugat berupa :

- a. Asli Surat Keterangan Tanah Garapan tanggal 25 Juni 1977 No. KI 4/42/TG/12/1977 atas nama H. ROHILI.
- b. Asli Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa tanggal 23 September 1977 atas nama ENTONG BIN H. ROHILI.

7. Bahwa sesuai bunyi pada No. 2 Surat Pernyataan Bersama tersebut Turut Tergugat diberikan uang sebesar Rp 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) akan dibayar tunai selambat lambatnya pada tanggal 10 Juni 1999.

8. Bahwa Surat Pernyataan Bersama tanggal 27 Mei 1999 tersebut hasil rekayasa Para Tergugat yang telah dipersiapkan oleh Para Tergugat patut dinyatakan tidak sah/ cacat hukum dan dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena :

Halaman 4 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

- a. Ny. Louis A. Budi Mamahit /Turut Tergugat bukan pemilik tanah tidak berhak menandatangani surat pernyataan bersama tanggal 27 Mei 1999 dan atau menyerahkan surat surat tanah asli milik Penggugat kepada siapapun.
- b. Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tidak pernah menyuruh ataupun memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menandatangani Surat Pernyataan Bersama.
- c. Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tidak pernah memerintahkan atau menyuruh kepada Turut Tergugat untuk menyerahkan asli surat surat tanah milik Penggugat kepada Para Tergugat.
- d. Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tidak pernah memberikan kuasa kepada Turut Tergugat atau menandatangani Surat Kuasa tanggal 1 April 1999.
- e. Kepala Kanwil BPN DKI Jakarta / Tergugat VII maupun Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan /Tergugat V sebagai Institusi yang independen berdiri diatas keadilan tidak berhak mewakili sebagai saksi atas surat pernyataan bersama yang tidak benar dan telah di rekayasa tersebut.
- f. Ir. Wenny RUSMAWAR IDRUS/Tergugat IV kapasitasnya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tidak dibenarkan menurut hukum melampaui kewenangannya bertindak sebagai saksi dalam Surat Pernyataan Bersama yang tidak benar dan direkayasa tersebut..
- g. HARJONO SUHARDI/ Tergugat VI kapasitasnya sebagai Kepala Kanwil BPN DKI Jakarta tidak dibenarkan menurut hukum melampaui kewenangannya bertindak sebagai saksi dalam Surat Pernyataan Bersama yang tidak benar dan direkayasa tersebut..
- h. H.D Waryat/Tergugat III bukan pemilik tanah, karena itu tidak memiliki hak untuk membuat pernyataan bersama yang tidak benar tersebut dan tidak memiliki hak memaksa Turut Tergugat untuk menyerahkan surat surat tanah asli milik Penggugat.
- i. PT. Indoparamita Sarana/ Tergugat II bukan sebagai pemilik tanah karena tidak pernah melakukan transaksi jual beli atau melakukan over garapan atau melakukan pembayaran tanah kepada Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah yang sebenarnya tersebut, karena itu tidak berhak menyuruh H. Santoso untuk mewakili PT. Indoparamita Sarana untuk

Halaman 5 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

membuat dan menandatangani Surat Pernyataan Bersama yang tidak benar tersebut.

j. H. Santoso/Tergugat I bukan pemilik tanah karena tidak pernah melakukan transaksi jual beli kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sebenarnya, karena itu tidak H. Santoso tidak mempunyai hak untuk membuat surat pernyataan bersama yang tidak benar dan telah direkayasa tersebut.

Oleh karena itu sangat beralasan hukum *Penggugat mohon kepada Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar tegaknya keadilan demi hukum menyatakan* Surat Pernyataan Bersama tanggal 27 Mei 1999 yang dibuat Dikantor Kanwil BPN DKI Jakarta tersebut dinyatakan tidak sah/ cacat hukum dan dibatalkan serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

9. Bahwa setelah diambilnya secara tidak sah surat surat tanah asli milik Penggugat oleh Para Tergugat dari Turut Tergugat,

dan berdasarkan Surat Pernyataan Bersama tanggal 27 Mei 1999 yang tidak sah/cacat hukum tersebut ternyata diatas tanah milik Penggugat secara tidak sah dan secara melawan hukum oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan/ Tergugat V diduga/disinyalir telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1183 tahun 2000 atas nama PT. Indoparamita Sarana/Tergugat II sebagaimana berdasarkan peta pendaftaran No. 35.087-13.8, dengan catatan "MASALAH SENGKETA" yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Selatan. (Vide Pasal 1365 KUHPerdara).

10. Bahwa mengetahui perihal tersebut Penggugat sangat dirugikan dan sangat keberatan karena Penggugat tidak pernah menjual tanah miliknya kepada PT. Indoparamita Sarana dan karena itu Penggugat telah melakukan upaya pemblokiran ke Kantor Pertanahan Jakarta Selatan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1183 tahun 2000 atas nama PT. Indoparamita Sarana dengan tujuan supaya Sertipikat Tersebut dibatalkan.

11. Oleh karena itu sangat beralasan hukum Penggugat memohon kepada Pengadilan negeri Jakarta Selatan *menyatakan* Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1183 tahun 2000 atas nama PT. Indoparamita Sarana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan/ Tergugat V dinyatakan tidak sah/cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat serta dicoret dari buku tanah Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan.

Halaman 6 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah garapan seluas 6.397 Meter persegi tersebut tidak pernah menjual kepada PT. Indoparamita Sarana ataupun menerima pembayaran ganti rugi darinya. Oleh karena itu sangat beralasan hukum bagi *Penggugat mohon kepada Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan demi hukum dan tegaknya keadilan untuk menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;*

13. Bahwa, penggugat telah mengajukan surat untuk permohonan penerbitan pensertipikatan atas tanah miliknya dan Pada tanggal 5 Oktober 2018 Penggugat mendapat surat jawaban dari Kantor Pertanahan Jakarta Selatan/Tergugat V perihal Pengurusan Sertipikat Hak Milik atas nama Raden Muhammad Usaha Buddi yang isinya secara normatip menjelaskan persyaratan administrasi proses untuk mengajukan permohonan Sertipikat.

14. Bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah berkeinginan tetap akan mengajukan proses pensertipikatan bidang tanah garapan seluas lebih kurang 6.397M2 (enam ribu tiga ratus Sembilan puluh tujuh Meter persegi) ex Verponding No. 6447 yang terletak di Jalan TB. Simatupang, kav. 52 Rt.001 Rw.08 Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan ke Badan Pertanahan Jakarta Selatan, karena itu sangat beralasan hukum penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar kepada Tergugat V untuk menerima, memproses permohonan hak yang dimohonkan Penggugat atas tanah miliknya tersebut dan menerbitkan Sertipikat Tanah terhadap tanah milik Penggugat tersebut.

15. Bahwa oleh karena surat asli milik Penggugat berupa :

- a. Asli Surat Keterangan Tanah Garapan tanggal 25 Juni 1977 No. KI 4/42/TG/12/1977 atas nama H. ROHILI.
- b. Asli Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa tanggal 23 September 1977 atas nama ENTONG BIN H. ROHILI.

telah diambil paksa oleh Para Tergugat dari Turut Tergugat sangat mungkin diduga berada di Tergugat V untuk proses terbitnya Sertipikat HGB No. 1883 tahun 2000 dan SHGB No,02557 tahun 2020, karena itu sangat beralasan hukum Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar kepada Para Tergugat khususnya Tergugat VI/ KEPALA KANTOR PERTANAHAN/BPN JAKARTA SELATAN diperintahkan untuk menyerahkan Asli Surat Keterangan Tanah Garapan tanggal 25 Juni 1977 No. KI 4/42/TG/12/1977 atas nama H. ROHILI, dan Asli Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa tanggal 23 September 1977 atas nama ENTONG BIN H. ROHILI kepada Penggugat sebagai pemilik sah.

Halaman 7 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL



16. Bahwa ternyata Kantor Pertanahan Jakarta Selatan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan memaksakan kehendak menerbitkan Pembaharuan Hak berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02557 atas nama PT. Indoparamita Sarana tahun 2020, sementara berdasarkan peta pendaftaran No. 35.087-13.8, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Selatan. terdapat catatan "MASALAH SENGKETA" dan selain itu Sertipikat HGB No. 1183 atas nama PT Indoparamita Sarana telah dilakukan blokir oleh Penggugat serta pada tahun 2018 Penggugat pada tahun telah mengajukan surat untuk permohonan penerbitan persertifikatan atas tanah miliknya (Vide Pasal 1365 KUHPerdara),

17. Bahwa Penerbitan SHGB No. 02557 oleh Kantor Pertanahan/BPN Kota Jakarta Selatan diatas tanah milik penggugat adalah cacat hukum sehingga harus dinyatakan batal demi hukum.

Oleh karena itu sangat beralasan hukum *Penggugat mohon kepada Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan demi tegaknya hukum dan keadilan menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02557 Kel Jati Padang tahun 2020 atas nama PT. Indoparamita Sarana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan/ Tergugat V tidak sah/cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, oleh karenanya Mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan untuk mencoret Sertipikat HGB No. 02557 tersebut dari buku tanah Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan.*

18. Bahwa untuk menghindari PT. Indoparamita Sarana /Tergugat II melakukan tindakan hukum yang dapat merugikan Penggugat lebih dalam lagi maka sangat beralasan hukum Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan PROVISI sebagai berikut :

- Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan untuk menarik Sertipikat Hak Guna bangun No. 02557 tahun 2020 atas nama PT. Indoparamita Sarana tetap berada di kantor Pertanahan Jakarta Selatan untuk dimusnahkan agar tidak dialihkan dengan cara jual beli kepada pihak ketiga atau siapapun juga.
- Memerintahkan kepada PT. Indoparamita/Tergugat II atau kepada siapapun yang diberikan hak oleh Tergugat II/ PT. Indoparamita Sarana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02557 tahun 2020 kepada Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan untuk dimusnahkan

- Memerintahkan kepada Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah seluas 6.397 Meter persegi (enam ribu tiga ratus Sembilan puluh tujuh meter persegi) yang telah memagar tanah dari tahun 1993 dan membangun rumah didalamnya yang sampai saat ini masih dikuasainya tetap berada di tanah miliknya yang sah tersebut.

19. Ketentuan pasal 1365 KUH Perdata berbunyi : “ tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain,mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”

20.Bahwa Perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII) yang telah merekayasa membuat Surat Pernyataan Bersama tanggal 27 Mei 1999 yang cacat hukum/tidak sah kemudian dengan surat tersebut memaksa dan mengintimidasi Turut Tergugat untuk menyerahkan Asli Surat Keterangan Tanah Garapan tanggal 25 Juni 1977 No. KI 4/42/TG/12/1977 atas nama H. ROHILI dan Asli Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa tanggal 23 September 1977 atas nama ENTONG BIN H. ROHILI adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan bertentangan dengan peraturan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata karenanya sangat beralasan hukum para penggugat dihukum untuk membayar ganti rugi

21.Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1883 tahun 2000 atas nama PT Indoparamita Sarana dan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.02557 atas nama PT Indoparamita Sarana yang diterbitkan oleh Tergugat V merupakan Perbuatan Melawan Hukum . dan bertentangan dengan peraturan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata karenanya sangat beralasan hukum para Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi

22.Bahwa akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I,Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat VI tersebut secara bersama-sama, Penggugat telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun secara immateriil dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

Adapun kerugian materiil yang diderita Penggugat sebagai akibat dari perbuatan para Tergugat, penggugat tidak dapat mensertifikatkan tanah

Halaman 9 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aquo dan Penggugat tidak bisa menjual tanah miliknya kepada pihak lain yang diperkirakan harga pasaran dilokasi tanah tersebut dengan rincian :

- a. Harga tanah permeter persegi sebesar @ Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah)
- b. Luas tanah Penggugat seluas, 6.397 M2 (enam ribu tiga ratus sembilan puluh tujuh meter persegi)
- c. Sehingga total kerugian Penggugat secara materiil adalah : $6.397 \text{ M2} \times \text{Rp. @ } 40.000.000,-$ Total = Rp 255.880.000.000,- (dua ratus lima puluh lima miliar delapan ratus delapan puluh juta Rupiah).

Kerugian Immateriil :

Bahwa Kerugian materiil Penggugat mengalami stress depressi, terpaksa memenuhi panggilan polisi karena disangkakan melakukan penyerobotan tanah milik Tergugat II berdasar Sertipikat HGB No. 1183 dan 02557 yang tidak benar kalau dinilai dengan uang diperkirakan sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh Milyar rupiah).

23. Bahwa agar putusan dalam perkara ini tidak menjadi sia-sia (Illusoir) maka Penggugat mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa perkara aquo untuk meletakkan sita jaminan terhadap :

Harta benda bergerak maupun harta benda tidak bergerak milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII yang akan dimohonkan dengan surat permohonan tersendiri namun masih satu kesatuan yang utuh dengan surat gugatan aquo.

24. Bahwa agar Tergugat I, Tergugat II , Tergugat III , Tergugat IV , Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII melaksanakan isi putusan ini maka Penggugat mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa perkara aquo agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000., (satu juta rupiah) setiap hari Jika terlambat melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

25. Bahwa oleh karena Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III , Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII adalah Pihak yang terkait dalam gugatan ini, maka kepadanya diperintahkan untuk tunduk dan patuh pada putusan pengadilan ini.

26. Bahwa oleh karena Turut Tergugat hanya diperalat dan dipaksa untuk menandatangani surat Pernyataan Bersama tanggal 27 Mei 1999 dan dipaksa untuk menyerahkan Surat asli tanah milik Penggugat maka kepada Turut Tergugat dihukum untuk tunduk pada isi putusan ini.

Halaman 10 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

27. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat yang merugikan Penggugat maka demi hukum patut kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul.

28. Bahwa karena gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR, maka putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Banding, Verzet ataupun Kasasi (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*)

Berdasarkan alasan dan uraian tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Ini memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

Mengadili :

DALAM PROVISI :

- Mengabulkan Permohonan Provisi PENGGUGAT ;
- Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan untuk memblokir dan atau menarik Sertipikat Hak Guna bangunan No. 02557 tahun 2020 atas nama PT. Indoparamita Sarana tetap berada di kantor Pertanahan Jakarta Selatan untuk dimusnahkan agar tidak dialihkan dengan cara jual beli kepada pihak ketiga atau siapapun juga.
- Memerintahkan kepada PT. Indoparamita/Tergugat II atau kepada siapapun yang diberikan hak oleh Tergugat II/ PT. Indoparamita Sarana untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02557 tahun 2020 kepada Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan untuk dimusnahkan
- Memerintahkan kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah tetap berada diatas tanah miliknya yang dikuasainya seluas 6.397 Meter persegi (enam ribu tiga ratus Sembilan puluh tujuh meter persegi) yang telah memagar tanah dari tahun 1993 dan membangun rumah didalamnya.

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan sah Surat Pengoperan Hak tanah Garapan antara Penggugat dengan ahli waris Entong Bin H. Rohili yang dibuat pada tanggal 13 Mei 1998.
3. Menyatakan sah Surat Pernyataan tanah tidak sengketa tanggal 15 Maret 1999 yang diketahui lurah Jati Padang.

Halaman 11 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Surat Pernyataan Bersama tanggal 27 Mei 1999 tidak sah/ cacat hukum dan dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat
5. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1183 tahun 2000 atas nama PT. Indoparamita Sarana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan/ Tergugat V tidak sah/cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
6. Memerintahkan kepada Tergugat V / KEPALA KANTOR PERTANAHAN/BPN JAKARTA SELATAN untuk menyerahkan :
 - a. Asli Surat Keterangan Tanah Garapan tanggal 25 Juni 1977 No. KI 4/42/TG/12/1977 atas nama H. ROHILI, dan
 - b. Asli Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa tanggal 23 September 1977 atas nama ENTONG BIN H. ROHILI kepada Penggugat sebagai pemilik sah.
7. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan untuk menarik Sertipikat HGB No. 1883 atas nama PT Indoparamita Sarana yang beredar di Negara Indonesia dan mencoret Sertipikat Hak guna Bangunan No. 1883 tersebut dari Buku Tanah Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan.
8. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02557 tahun 2020 atas nama PT. Indoparamita Sarana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan/ Tergugat V tidak sah/cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
9. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan untuk menarik Sertipikat HGB No. 02557 atas nama PT Indoparamita Sarana yang beredar di Negara Indonesia dan mencoret Sertipikat Hak guna Bangunan No. 02557 tersebut dari Buku Tanah Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan.
10. Menghukum kepada Tergugat II untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1183 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02557 atas nama PT Indoparamita Sarana kepada Kantor Pertanahan Kota Jakarta selatan untuk dimusnahkan.
11. Memerintahkan kepada Tergugat V untuk memproses permohonan hak yang akan dimohonkan Penggugat dengan menerbitkan Sertipikat tanah atas bidang tanah milik Penggugat berupa tanah garapan seluas lebih kurang 6.397M2 (enam ribu tiga ratus Sembilan puluh tujuh Meter persegi) ex Verponding No. 6447 yang terletak di Jalan TB. Simatupang, kav. 52 Rt.001 Rw.08 Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan.

Halaman 12 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

12. Menyatakan Tergugat I , Tergugat II , Tergugat III , Tergugat IV , Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat VI untuk membayar kerugian materiil yang diderita Penggugat secara tanggung renteng sebagai akibat dari penggugat tidak dapat mensertifikatkan tanah aquo dan Penggugat tidak bisa menjual tanah miliknya kepada pihak lain , yang diperkirakan harga pasaran dilokasi tanah tersebut dengan rincian :

- a. Harga tanah permeter persegi sebesar @ Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah)
- b. Luas tanah Penggugat seluas, 6.397 M2 (enam ribu tiga ratus sembilan puluh tujuh meter persegi)
- c. Sehingga total kerugian Penggugat secara materiil adalah : $6.397 \text{M}^2 \times \text{Rp. @ } 40.000.000,-$ Total = Rp 255.880.000.000,- (dua ratus lima puluh lima miliar delapan ratus delapan puluh juta Rupiah).
- d. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Immateriil Akibat Stress, depresi dan trauma yang diderita Penggugat dengan nilai sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) secara tanggung renteng.

14. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan terhadap : Harta benda bergerak maupun harta benda tidak bergerak milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII yang akan dimohonkan dengan surat permohonan tersendiri namun masih satu kesatuan yang utuh dengan surat gugatan aquo.

15. Bahwa agar putusan dalam perkara ini tidak menjadi sia-sia (Illoisir) maka Penggugat mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa perkara aquo untuk meletakkan sita jaminan terhadap : Harta benda bergerak maupun harta benda tidak bergerak milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII yang akan dimohonkan dengan surat permohonan tersendiri namun masih satu kesatuan yang utuh dengan surat gugatan aquo.

16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000.,(satu juta rupiah) setiap hari Jika terlambat melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

17. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.

Halaman 13 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

19. Bahwa karena gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR, maka putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Banding, Verzet ataupun Kasasi (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*)

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Mohon putusan yang seadil-adilnya. (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Kuasa Penggugat, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VII hadir kuasanya sebagaimana tersebut diatas, Turut Tergugat hadir sendiri, sedangkan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV atau kuasanya yang sah tidak hadir dipersidangan, walaupun panggilan telah dilaksanakan secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah dilakukan panggilan umum sebanyak 2(dua) kali;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Kairul Soleh, SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat V, Tergugat VII dan Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

Jawaban Tergugat V

Dalam Eksepsi

- a. Bahwa yang menjadi obyek perkara a quo dalam perkara ini ialah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1183/Jatipadang terbit pada tanggal 31 Januari 2000 yang telah diperbaharui menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2557/Jatipadang terbit pada tanggal 25 Agustus 2020 seluas 6.345 m², tercatat atas nama Perseroan Terbatas "PT. Indo Paramita Sarana", berkedudukan di Jakarta dan terletak di Jalan TB. Gimatupang RT. 001 RW. 08, Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan

Halaman 14 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan:

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

c. Bahwa berdaaarkan huruf a tersebut diatas, dapat diketahui bahwa Hak Guna Bangunan No. 1183/Jatipadang terbit pada tanggal 31 Januari 2000 dan jika melihat ketentuan Paeal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka gugatan Penggugat dapat dikatakan telah Kadaluarsa;

d. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, Tergugat V memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil gugatan Pengugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat V;
2. Bahwa Tergugat V mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara;
3. Bahwa Tergugat V dalam melakukan proses penerbitan hak atas tanah telah mempertimbangkan fakta-fakta sebagaimana sesuai data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
4. Bahwa sesuai data yang ada pada Tergugat V, berikut kami jelaskan isi data terkait obyek sengketa, yaitu Hak Guna Bangunan No. 1183/Jatipadang yang telah diperbaharui menjadi Hak Guna Bangunan No. 2557/Jatipadang sebagai

Halaman 15 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

berikut:

• HAK GUNA BANGUNAN NO. 1183/JATIPADANG

a. Bahwa Hak Guna Bangunan No. 1183/Jatipadang tercatat atas nama Perseroan Terbatas "PT. Indo Paramita Sarana", berkedudukan di Jakarta seluas 6.345 m², terletak di Jalan Lingkar Selatan, Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Paear Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berasal dari Tanah Negara bekas Eig. 6447 seb dan terbit pada tanggal 31-01-2000 ;

b. Bahwa Hak Guna Bangunan No. 1183/Jatipadang terbit berdasarkan Surat Keputusan Kep. Kanwil BPN DKI Jakarta tanggal 24-06-1999 No. 1.711.2/0255/09-04/ 146/ B/ 1999;

c. Bahwa selanjutnya terdapat Blokir sesuai Surat dari Henri Samsudin selaku kuasa dari R. Mohamad Usaha Buddi tanggal 13-01-2017 yang mengakui bahwa bidang di Jalan TB. Simatupang RT. 001/ 008 Kav. 52 Ex. Verp. 6447 seluas 6.345 m² ;

d. Bahwa kemudian terjadi Pembaharuan Hak berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No.00404/SKHGB/BPN-31.74/VIII/2020 tanggal 12/ 08/ 2020. Hak ini diperbaharui menjadi Hak Guna Bangunan No.2557/ J atipadang sampai dengan 20 tahun;

HAK GUNA BANGUNAN NO.

2557/JATIPADANG

a. Bahwa Hak Guna Bangunan No. 2557/Jatipadang tercatat atas nama Perseroan Terbatas "PT. Indo Paramita Sarana", berkedudukan di Kota Depok seluas 6.345 m², terletak di Jalan TB. Simatupang RT.001 RW. 08, Kclurahan .Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi .Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan No. 1183/Jatipadang dan terbit pada tanggal 25-08-2020;

b. Babwa Hak Gun a Bangunan No. 2557/ Jatipadang

Halaman 16 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

terbit berdasarkan Pembaharuan Hak Guna Bangunan No. 1183/ Jatipadang dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 00404 / SKHGB/ BPN-3 I .74/ VIII / 2020 tanggal 12-05-2020;

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat V di dalam melakukan proses penerbitan hak atas tanah berpedoman pada ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku, yaitu Undang- Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan serta dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Berkenaan dengan hal-hal tersebut diatas, maka cukup menjadi pertimbangan hukum bagi majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengabulkan permohonan Tergugat V, agar yang terhormat Majelis Hakim memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI;

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat V;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya;

Jawaban Tergugat VII

Halaman 17 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

Bahwa Tergugat VII menolak seluruh dalil dalam gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.

1) KOMPETENSI ABSOLUTE:

a) Bahwa TERGUGAT VII perlu mengajukan eksepsi kewenangan / kompetensi absolute karena merupakan pemisahan kewenangan yang menyangkut pembagian kekuasaan antara badan-badan peradilan, dilihat dari macamnya pengadilan, menyangkut pemberian kekuasaan untuk mengadili (*attributie van rechtsmacht*), sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (2) UUD 1945 dan Pasal 18 UU No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa kekuasaan kehakiman terdiri dari Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, dan Peradilan Tata Usaha Negara.

b) Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada TERGUGAT VII di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara No.653/PDT.G/2023/PN.JKT.SEL menyangkut kepemilikan dikaitkan dengan penerbitan hak atas tanah adalah keliru di Pengadilan Negeri.

c) Bahwa PENGGUGAT mendalilkan kepemilikan pada Posita nomor 1 halaman 2 sebagai berikut:

1. *Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas bidang tanah garapan seluas lebih kurang 6.397M2 (enam ribu tiga ratus Sembilan puluh tujuh Meter persegi) ex Verponding No.6447 yang terletak di Jalan TB. Simatupang, kav. 52 Rt.001 Rw.08 Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dengan batas-batas:*

- *Sebelah utara : Tanah garapan Raenan.*
- *Sebelah timur : Tanah garapan Raenan.*
- *Sebelah selatan : Tanah H. Hasan Kaiman*
- *Sebelah barat : Tanah H. Mana.*

d) Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT tersebut diatas, menyangkut kepemilikan dalam perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada TERGUGAT VII dikaitkan dengan penerbitan obyek KTUN telah keliru di Pengadilan Negeri yaitu pada petitum:

5. *Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1183 tahun 2000 atas nama PT. Indoparamita Sarana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan / Tergugat V tidak sah / cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat".*

Halaman 18 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL



7. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.02557 tahun 2020 atas nama PT. Indoparamita Sarana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan / Tergugat V tidak sah / cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat”.

e) Bahwa terhadap penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata adalah Sengketa Tata Usaha Negara (diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara) dan serta terhadap penerbitan obyek KTUN yang kepentingannya dirugikan dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Peradilan Tata Usaha Negara (diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara).

f) Bahwa berdasarkan Pasal 2 (dua) Ayat 1 (satu) Peraturan Mahkamah Agung RI No.2 Tahun 2019 tentang pedoman penyelesaian sengketa tindakan pemerintahan dan kewenangan mengadili perbuatan melanggar hukum oleh badan dan / atau pejabat pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*), menerangkan:

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.

g) Untuk itu TERGUGAT VII mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara ini mengenai gugatan PENGUGAT dapat diberikan putusan sela dalam memeriksa kompetensi absolute, hal tersebut diatur dalam SEMA No.2 TAHUN 1991 Romawi III angka 4 yaitu:

Majelis Hakim yang menangani suatu perkara berwenang sepenuhnya untuk memberikan putusan terhadap perkara tersebut, termasuk memberikan putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (net onvankelijk verklaard) untuk seluruhnya atau sebagian gugatan, meskipun perkara itu telah lolos dari dismissal proses.

h) Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sangatlah beralasan TERGUGAT VII mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara ini menerima Eksepsi Kompetensi

Halaman 19 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Absolute dengan menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2) GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS / KABUR (*OBSCUUR LIBEL*):

a) Bahwa gugatan PENGGUGAT kepada TERGUGAT VII adalah cacat formil, yang disebabkan tidak ada perbuatan hukum yang dilanggar dan tidak secara jelas menguraikan kedudukan TERGUGAT VII dijadikan pihak dalam perkara ini (*exceptio obscur libel dan eksepsi gemis aanhoedanigheid*).

b) Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara ini Obscur Libel / Gugatan Kabur karena salah satu syarat formil surat gugatan dalam posita harus menguraikan secara jelas dan terang (*fundamentum petendi*) disertai dasar hukum (*rechtgrond*) serta alasan daripada gugatan ini diajukan mengenai perbuatan apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT VII.

c) Bahwa TERGUGAT VII keberatan dijadikan pihak dalam perkara ini disebabkan gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi kesimpulan yang jelas dan pasti (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diartikan perbuatan melawan hukum yang diatur Pasal 8 Rv.

d) Bahwa dalam posita gugatan PENGGUGAT yang menjadikan pihak TERGUGAT VII sebagai pihak adalah tidak berdasarkan hukum dan serta tidak mampu menguraikan secara jelas tentang perbuatan TERGUGAT VII mana yang memenuhi kriteria suatu "*perbuatan melawan hukum*" sebagaimana petitum PENGGUGAT.

e) Dan jika gugatan ini sebagai gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana petitum PENGGUGAT maka harus dapat menjelaskan dengan terang dan jelas mengenai kedudukan TERGUGAT VII serta dasar dan alasan daripada gugatan ini, hal tersebut tidak terdapat dalam uraian posita (*fundamentum petendi*) serta tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) serta kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya, sehingga menurut hemat kami dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi asal jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur pasal 8 Rv, maka gugatan PENGGUGAT obscur libel.

f) Bahwa dalam bukunya M. Yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata, halaman 449, menerangkan tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, karena posita atau Fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum

Halaman 20 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL



(*rechtgrond*) sehingga menyebabkan gugatan tersebut kabur (*obscuur libel*).

g) Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.4.K/RUP/1958 tahun 1958 menyebutkan:

“untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlaknya harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara”

h) Maka sesuai kiadah hukum tersebut diatas, telah terbukti kekaburan gugatan PENGGUGAT dan semakin terang karena tidak memenuhi syarat mutlak pengajuan gugatan yaitu dengan adanya perselisihan hukum antara pihak yang berperkara.

i) Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sangatlah beralasan apabila TERGUGAT VII memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo berkenaan untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

3) GUGATAN PENGGUGAT KADALUWARSA:

a) Bahwa yang menjadi obyek perkara aquo dalam perkara ini ialah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1183/Jatipadang terbit pada tanggal 31 Januari 2000 yang telah diperbaharui menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2557/Jatipadang terbit pada tanggal 25 Agustus 2020 seluas 6.345 m, tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. Indo Paramita Sarana, berkedudukan di Jakarta dan terletak di Jalan TB. Simatupang RT.001 RW.08, Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

b) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan:
“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (ima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c) Bahwa berdasarkan huruf "a" tersebut diatas, dapat diketahui bahwa Hak Guna Bangunan No. 1183/Jatipadang terbit pada tanggal 31 Januari 2000 dan jika melihat ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka gugatan Penggugat dapat dikatakan telah Kadaluarsa.

d) Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, TERGUGAT VII memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa Tergugat VII menolak dengan tegas seluruh dalil dalam gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat VII dan mohon agar segala sesuatu yang telah disampaikan dalam eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.

1) Bahwa data yang ada pada Tergugat V berkaitan obyek sengketa yaitu Hak Guna Bangunan No.1183/Jatipadang yang telah diperbaharui menjadi Hak Guna Bangunan No.2557/Jatipadang sebagai berikut:

- HAK GUNA BANGUNAN NO.1183/JATIPADANG:

a) Bahwa Hak Guna Bangunan No.1183/Jatipadang tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. Indo Paramita Sarana, berkedudukan di Jakarta seluas 6.345 m, terletak di Jalan Lingkar Selatan, Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berasal dari Tanah Negara bekas Eig. 6447 seb dan terbit pada tanggal 31-01-2000;

b) Bahwa Hak Guna Bangunan No.1183/Jatipadang terbit berdasarkan Surat Keputusan Kep. Kanwil BPN DK.I Jakarta tanggal 24-06-1999 No.1.711.2/ 0255/09-04/146/B/1999;

c) Bahwa selanjutnya terdapat Blokir sesuai Surat dari Henri Samsudin selaku kuasa dari R. Mohamad Usaha Buddi tanggal 13-01-2017 yang mengakui bahwa bidang di Jalan TB. Simatupang RT.001/008 Kav.52 Ex.Verp. 6447 seluas 6.345 m2;

d) Bahwa kemudian terjadi Pembaharuan Hak berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No.00404/ SKHGB/BPN-31.74/VIII/2020 tanggal 12/08/2020. Hak ini diperbaharui menjadi Hak Guna Bangunan No.2557 /Jatipadang sampai dengan 20 tahun;

- HAK GUNA BANGUNAN NO.2557/JATIPADANG:

Halaman 22 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

a) Bahwa Hak Guna Bangunan No.2557/Jatipadang tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. Indo Paramita Sarana, berkedudukan di Kota Depok seluas 6.345 m2, terletak di Jalan TB. Simatupang RT.001 RW.08, Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan No.1183/Jatipadang dan terbit pada tanggal 25-08-2020;

b) Bahwa Hak Guna Bangunan No.2557/Jatipadang terbit berdasarkan Pembaharuan Hak Guna Bangunan No.1183/Jatipadang dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No.00404/SKHGB/BPN-31.74/VIII/2020 tanggal 12-08-2020;

2) Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat V di dalam melakukan proses penerbitan hak atas tanah berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan serta dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, untuk itu TERGUGAT VII memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus perkara aquo sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat VII untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan jawaban pada pokok perkara Tergugat VII untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Halaman 23 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL



Jawaban Turut Tergugat

1. Bahwa Turut Tergugat mendukung upaya dalam gugatan dari Penggugat karena tanah miliknya dari Penggugat diterbitkan sertifikat HGB no 1183 tahun 2000 (Januari 2000) oleh Para Tergugat (makelar-PT IPS BPN Kanwil);
 2. Bahwa surat pernyataan bersama di kantor Kanwil BPN DKI tanggal 27 Mei 1999 yang saya tandatangani dalam keadaan tertekan, intimidasi dan bingung, saya selaku ibu rumah tangga dan tidak tahu menahu soal tanah suami saya saat bekerja di pelayaran Nederlands Loid;
 3. Mengenai kejadian selisih sengketa di kantor Kanwil DKI adalah di luar dugaan saya;
 4. Saya tidak pernah menerima surat kuasa apapun bentuknya dari suami saya R. Moh Usaha Buddi;
 5. Baik surat kuasa transaksi ataupun surat izin bertransaksi lainnya;
 6. Saya diintimidasi oleh orang-orang yang tidak saya kenal antara lain makelar tanah dan dari PT Indoparamita sarana yang hadir dan orang-orang di kantor Kanwil BPN DKI;
 7. Untuk menerima uang ganti rugi dan menandatangani surat kesepakatan bersama di kantor Kanwil BPN DKI;
 8. Tanpa sepengetahuan suami saya yang sedang bekerja di pelayaran Belanda, dengan terpaksa saya serahkan 2 lembar surat-surat alas hak tanah dari kelurahan Pasar Minggu antara lain surat tanah milik H Rohili 1977 dan surat tidak sengketa atas nama Entong Bin Rohili.
- Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI tidak mengajukan / mengirimkan Jawaban;
- Menimbang, bahwa terhadap jawaban pihak Tergugat yang hadir tersebut, Penggugat mengajukan Replik dan diikuti duplik Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII;
- Menimbang, bahwa pada saat agenda sidang pembuktian untuk Penggugat, hadir di persidangan kuasa Tergugat II, sebagaimana tersebut diatas;
- Menimbang, bahwa dengan hadirnya kuasa Tergugat II dan mengikuti proses perkara, Kuasa Penggugat menyatakan keberatan;
- Menimbang, bahwa atas keberatan Penggugat tersebut, setelah Majelis bermusyawarah, kemudian menyatakan Tergugat II berhak hadir sebagai pihak dengan ketentuan mengikuti agenda sidang perkara a quo yaitu pembuktian,

Halaman 24 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan hal hal lainnya yang ingin diajukan agar disampaikan pada kesimpulan;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan kepadanya, Kuasa Tergugat II menyerahkan surat kuasanya dan diperlihatkan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti P-1, Photo copy surat pengoperan hak tanah garapan tanggal 13 Mei 1998 dari ahli waris Entong Bin H Rohili kepada R.Moh Usaha Budi ;
2. Bukti P-2, Photo copy KTP ahli waris Entong Bin Rohili yang tanda tangani pengoperan hak tanah garapan tersebut diatas;
3. Bukti P-3, Photo copy pengoperan hak tanah garapan tanggal 3 Maret 1997 yang ditanda tangani Haji Dulmanan Waryat dan R Muhammad Usaha Budi / direktur utama PT Akrab sentosa;
4. Bukti P-4, Photo copy surat keterangan tanah garapan Lurah Jatipadang nomor KL.4/42/TG/12/1977 tanggal 25 Juni 1977;
5. Bukti P-5, Photo copy surat keterangan tanah tidak sengketa tanggal 23 September 1977 yang diketahui Lurah Jaripadang;
6. Bukti P-6, Photo copy penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan nomor 336/Pdt.P/1993/PN Jkt Sel tanggal 2 Oktober 1993;
7. Bukti P-7, Photo copy Surat pernyataan tanah tidak sengketa tanggal 15 Maret 1999 yang diketahui Lurah Jatipadang;
8. Bukti P-8, Photo copy kwitansi nomor 013/PT ASP/III/97 tanggal 7 Maret 1997 yang ditanda tangani H Dulmanan Waryat atas penerimaan uang dari R Muhammad Usaha Budi / PT Akrab Sentosa Pratama sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk pembayaran pengoperan tanah garapan ex verponding 6447 seluas 6.397 M terletak di Kelurahan Jati padang RT 01/ 08 yang diterima H Dulmanan Waryat;
9. Bukti P-9, Photo copy Kwitansi tanggal 7 Mei 1997 yang ditanda tangani H Dulamanan Waryat (HD Waryat) atas penerimaan uang dari R Moh Usaha Buddi (PT Akrab Sentosa Pratama) sebesar Rp 52.000.000,- (lima puluh dua juta rupiah);
10. Bukti P-10 A, Photo copy peta ukur tata kota Pemerintah daerah khusus ibu kota Jakarta Dinas Tata Kota, permohonan WD Waryat luas tanah 6066 Meter terletak di RT 01/08 Kelurahan Jatipadang, Kec Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan;

Halaman 25 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

11. Bukti P-10 B, Photo copy pengukuran tanggal 13 Mei 1997 oleh Petugas ukur bp Samsudin;
12. Bukti P-11, Photo copy kwitansi tanggal 23 Mei 1997 yang ditanda tangani Akim salah satu ahli waris bapak Entong BO H Rohili atas penerimaan uang sebesar Rp 17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah);
13. Bukti P-12, Photo copy kwitansi tanggal 26 Mei 1997 yang ditanda tangani WD Waryat atas penerimaan uang sebesar Rp 10.500.000,- (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah) dari R Moh Usaha Buddi;
14. Bukti P-13, Photo copy memo tanda terima uang sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tanggal 24-7-1997 yang diterima A Rauf Hasyim;
15. Bukti P-14, Photo copy kwitansi tanggal 27 September 1997 yang ditanda tangani Alim Boni, ahli waris Bapak Entong Bin H Rohili atas penerimaan uang sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) dari Bp R Moh. Usaha Buddi;
16. Bukti P-15, Photo copy kwitansi tanggal 13 Januari 1998 yang ditanda tangani Alim, HD Waryat atas penerimaan uang sebesar Rp 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dari Bp R Moh Usaha Buddi untuk pembayaran pihak ahli waris tanah Tb Simatupang Bp Entong (alm);
17. Bukti P-16, Photo copy kwitansi tanggal 27 April 1999 yang diterima dan ditanda tangani Haim/ Alim ahli waris bapak Entong Bin Rohili atas penerimaan uang sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dari Ny Louis A Buddi M;
18. Bukti P-17, Photo copy gambar pengerjaan pemagaran keliling tanah milik Penggugat / RM Usaha Buddi sekitaran tahun 1994/ 1995, tidak ada yang komplain;
19. Bukti P-18, Photo copy gambar pengerjaan pemagaran keliling tanah milik Penggugat / RM Usaha Buddi sekitaran tahun 1994/1995, tidak ada yang komplain;
20. Bukti P-19, Photo copy gambar bangunan rumah milik Penggugat R Muhammad Usaha Budi dilokasi tanah miliknya seluas 6.397 meter, tidak ada yang komplain;
21. Bukti P-20, Photo copy gambar pemasangan palng PT Akrab Sentosa Pratama serta penguasaan phisik atas tanah milik Penggugat R. M Usaha Buddi seluas 6.397 Meter tahun 1994/1995 tidak ada yang komplain;

Halaman 26 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

22. Bukti P-21, Photo copy gambar pemilik tanah dan penjaga tanah untuk penguasaan fisik atas tanah milik Penggugat R M Muhammad Buddi seluas 6.397 meter;
23. Bukti P-22, Photo copy gambar pemilik tanah dan para penjaga tanah di lokasi tanah milik R Mohammad Usaha Buddi;
24. Bukti P-23, Photo copy gambar lokasi tanah dan penjaga tanah di lokasi tanah milik R Mohammad Usaha Buddi;
25. Bukti P-24, Photo copy surat permohonan tahun 2015 tidak bertanggal perihal pengurangan pokok dan penghapusan sanksi administrasi piutang PBB;
26. Bukti P-25, Photo copy NOP 31.71.030.005.020.0281.0 atas objek pajak tanah milik Penggugat / R Muhammad Usaha Buddi, jalan TB Simatupang, let Jend UPPD Pasar Miggu yang diurus oleh Burhanudin;
27. Bukti P-26, Photo copy no peta pendaftaran: 35.087-13.8 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan administrasi Jakarta Selatan, kotak A-B/2-3, masalah sengketa;
28. Bukti P-27, Photo copy pernyataan bersama disaksikan kepala kantor wilayah BPN DKI Jakarta dan kepala kantor pertanahan Jakarta selatan tanggal 27 Mei 1999;
29. Bukti P-28, Photo copy penerimaan uang sebesar Rp 50.000.000,- tanggal 10 juni 1999 dari HD Waryat kepada Ny louis Annete B Mamahit;
30. Bukti P-29, Photo copy sertifikat HGB no 02557/Jati Padang atas nama Perseroan Terbatas Indoparamita Sarana seluas 6345 meter surat ukur tanggal 19-8-2020 no01618/Jatipadang 2020;
31. Bukti P-30, Photo copy surat pernyataan tanggal 1 Mei 2008 yang ditandatangani Ny Louis annete B Mamahit;
32. Bukti P-31, Photo copy surat diajukan Nucke Indrawan dan Perry Omar Nurisparyan pada bulan Juni 2023 selaku kuasa R.Moh Usaha Buddi ditujukan kepada direktur Jenderal Penanganan sengketa konflik pertanahan kementerian ATR/BPN perihal permohonan pembatalan sertifikat HGB no 02557 atas nama PT Indoparamita sarana SU no 01618/Jatipadang/ 2020 tanggal 19-09-2020 seluas 6345 meter;
33. Bukti P-32, Photo copy Jawaban surat dari kementerian agraria dan tata ruang / BPN direktorat jenderal penanganan sengketa dan konflik pertanahan no SK 02.01/1965-800.37/XII/2023 tanggal 4 Desember 2023;

Halaman 27 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL



34. Bukti P-33, Photo copy surat tanggal 7 Januari 2021 yang ditandatangani bermaterai dari Penggugat kepada kepala kantor pertanahan kota administrasi Jakarta selatan;
35. Bukti P-34, tidak diajukan karena sama dengan P-33;
36. Bukti P-35, Photo copy surat pernyataan bersama tanggal 13 Juni 2023 yang ditandatangani Penggugat dan Ny Louise Annet B Mamahit;
37. Bukti P-36, Photo copy surat pernyataan tanggal 7 Juli 2023 ditanda tangani Ny Louise B Mamahit sebagai isteri penggugat;
38. Bukti P-37, Photo copy surat pernyataan tanggal 18 September 2013, tidak pernah diperjual belikan;
39. Bukti P-38, Photo copy surat pernyataan tanggal 18 Januari 2023, yang ditanda tangani Penggugat;
40. Bukti P-39, Photo copy surat pernyataan tanggal 5 September 2023 dibuat ditanda tangani Penggugat dan Louise Annet Mamahit;
41. Bukti P-40, Photo copy surat tanggal 5 Oktober 2018 no 6039/5.3174-200/V/208 dari kementerian agraria dan tata ruang badan pertanahan nasional kantor pertanahan kota administrasi jakarta selatan yang ditujukan kepada Penggugat

Menimbang, bahwa semua bukti Penggugat bermaterai cukup, dan sesuai dengan aslinya, Kecuali bukti P-2, P-4, P-5, P-9, P-11, P-12, P-13, P-15, P-16, sampai bukti P-30, P-33, P-37, P-40

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut, Penggugat mengajukan bukti saksi sebagai berikut:

1. Saksi Subandi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, pernah bekerja membuat pagar objek sengketa;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I, saksi tidak tahu dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan tidak tahu dengan Turut Tergugat;
 - Bahwa pada tahun 1994, 1995 saksi bekerja membuat pagar bersama 7 orang lainnya;
 - Bahwa saksi mengetahui Penggugat yang menyuruh membuat pagar objek sengketa, mandornya bernama Samsul;
 - Bahwa pagar tembok dibuat di sekeliling objek sengketa;
 - Bahwa lokasi objek sengketa yang dipagar berada di Jalan Simatupang, saksi tidak tahu batas batasnya, berupa tanah kosong daan tanaman bambu;

Halaman 28 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa upah membuat pagar dibayar oleh Samsul;
 - Bahwa saksi pernah bertemu dengan Penggugat, tapi tidak ada mengatakan apa apa.
2. Saksi Samsul Bahri, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, pernah bekerja membuat pagar objek sengketa disuruh Penggugat;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I, saksi tidak tahu dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan tidak tahu dengan Turut Tergugat;
 - Bahwa saksi masuk ke lokasi objek sengketa pada tahun 1993 sampai dengan sekarang, tahun 2005 keluar dari lokasi objek sengketa,karena ribut dengan cucian motor;
 - Bahwa saksi bertemu dengan Penggugat, dari penjaga objek sengketa yang namanya Ditrik;
 - Bahwa Surat Perintah Kerja diberikan Penggugat kepada Ditrik, saksi ikut menjaga dan memagar objek sengketa bersama dengan Amos, alex, Luki, Subandi, Tohari, Kasnawi;
 - Bahwa pada tahun 1994- 1995,ketika saksi memagar objek sengketa, tidak ada rumah, berupa kebun, ada bedeng ditengah objek punya Penggugat;
 - Bahwa luas tanah lebih kurang 6.345 M2;
 - Bahwa sewaktu melakukan pemagaran objek sengketa tidak ada komplain, dan disaksikan RT, RW;
 - Bahwa pada tahun 1994 itu, Ketua RTnya bernama Satemi (alm), Ketua RW nya bernama Konan (alm);
 - Bahwa saksi tidak mengetahui surat tanah sengketa, saksi mengetahui objek sengketa kepunyaan Penggugat;
 - Bahwa pada tahun 2018, saksi masuk lagi ke objek sengketa disuruh Pengugat menjaga objek sengketa;
 - Bahwa saksi mengetahui adanya plang dilokasi objek sengketa kepunyaan Penggugat, sedaangkan Plang Tergugat sudah dibuka;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui yang membayar pajak objek sengketa;
 - Bahwa saksi disuruh Penggugat menjaga objek sengketa, tidak ada dibayar,karena saksi ada warung di lokasi objek sengketa;

Halaman 29 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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 pada tahun 2018, diatas objek sengketa ada pak Zainal dari PT IPS (Tergugat II);

- Bahwa saksi mengetahui adanya plang di lokasi objek sengketa yang ditimpa;

Menimbang, bahwa pada agenda sidang bukti surat dari Penggugat, Kuasa Tergugat II hadir, atas kesempatan yang diberikan kepadanya, mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti T.II-1a, Photo copy akta nomor 70 tanggal 29 September 1990 tentang pendirian Perseroan Terbatas yang dibuat oleh dan dihadapan Benyamin Kusuma, SH Notaris di Kudus;
2. Bukti T.II-1b, Photo copy Keputusan Menteri Kehakiman RI nomor C2.9073 HT 01.01 th 92 tanggal 4 november 1992;
3. Bukti T.II-2a, Photo copy akta nomor 12 tanggal 21 Desember 2021 tentang Pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas: PT Indoparamita Sarana, berkedudukan di kota Depok yang dibuat oleh dan dihadapan notaris Daniel, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Bogor;
4. Bukti T.II-2b, Photo copy Surat Kementerian Hukum dan Hak asasi manusia RI direktorat Jenderal Adminintrasi hukum umum nomor AHU-AH.01.03-043622 perihal Penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan PT Indo Paramita Sarana tanggal 30 Desember 2021;
5. Bukti T.II-3, Photo copy surat pernyataan/ pengalihan/ penyerahan pengoperan tanah garapan tanggal 31 Agustus 1991;
6. Bukti T.II-4, Photo copy surat nomor 2406/1.711.5 dari gubernur kepala daerah khusus ibukota Jakarta yang ditujukan kepada direktur PT Indo Paramita Sarana, perihal surat izin penunjukan penggunaan tanag seluas 6474 M2 yang terletak di ring road selatan, Kelurahan Jati Padang, Kec Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan guna pensertifikatan hak atas tanah tanggal 2 Agustus 1994;
7. Bukti T.II-5, Photo copy surat kuasa tanggal 1 April 1999 antara R Moh Usaha Budi sebagai pihak pertama dengan Louise Buddi Mamahit sebagai pihak kedua;
8. Bukti T.II-6, Photo copy surat pernyataan bersama antara Nyonya Louis Annette B Mamahit (isteri R Mohammad Usaha Buddi) sebagai pihak pertama dengan H.D Waryat sebagai pihak kedua dan H Santoso yang dalam hal ini sebagai kuasa PT Indo Paramita Sarana sebagai pihak ketiga tanggal 27 Mei 1999;

Halaman 30 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

9. Bukti T.II-7a, Photo copy bukti penerimaan tanggal 10 juni 1999;
10. Bukti T.II-7b, Photo copy surat keterangan tanah garapan nomor Kl.4/42/tg/12/1977 tanggal 25 Juni 1977 yang ditanda tangani Lurah Jatipadang;
11. Bukti T.II-7c, Photo copy surat pernyataan tanah tidak sengketa tanggal 23 September 1977 yang dinyatakan Entong dan diketahui Lurah Jatipadang;
12. Bukti T.II-8, Photo copy keputusan kepala kantor wilayah badan pertanahan nasional daerah khusus ibukota Jakarta nomor 1.711.2/0255-09-04/146/B/1999 tentang pemberian hak guna bangunan kepada Perseroan Terbatas PT Indo Paramita Sarana tanggal 24 Juni 1999;
13. Bukti T.II-9, Photo copy sertifikat hak guna bangunan nomor 1183 kelurahan Jatipadang, Kec Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, DKI Jakarta;
14. Bukti T.II-10, Photo copy keputusan kepala kantor pertanahan kota administrasi Jakarta selatan nomor 00404/SKHGB/BPN-31.74/VIII/2020 tanggal 12 Agustus 2020 tentang pemberian hak guna bangunan atas nama Perseroan Terbatas PT Indo Paramita Sarana berkedudukan di kota Depok atas tanah seluas 6.345 M2 terletak di Jalan TB Simatupang RT 001 RW 008 Kelurahan Jatipadang, Kec Pasar Minggu, Kota administrasi Jakarta Selatan;
15. Bukti T.II-11, Photo copy sertifikat hak guna bangunan nomor 02557 kelurahan Jatipadang, Kec Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, DKI Jakarta atas nama pemegang PT Indo Paramita Sarana berkedudukan di kota Depok atas tanah seluas 6.345 M2 terletak di Jalan TB Simatupang RT 001 RW 008 Kelurahan Jatipadang, Kec Pasar Minggu, Kota administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta yang diterbitkan tanggal 25 Agustus 2020 dan berakhirnya hak tanggal 24 Agustus 2040;
16. Bukti T.II-12, Photo copy tanda terima surat nomor 053/Gen/WNC-AD/IPS/V/2021 tanggal 28 Mei 2021;
17. Bukti T.II-13, Photo copy surat Ref no 053/Gen/WNC-AD/IPS/V/2021 tanggal 28 Mei 2021 perihal surat peringatan / somasi kepada Bapak R Moh Usaha Buddi;
18. Bukti T.II-14, Photo copy surat balasan tanggal 30 Mei 2021 dari Moh Usaha Buddi, Penggugat tahu, saat itu Tergugat II beralamat di

Halaman 31 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

Jalan karet RT 001/ RW 002 Kelurahan Kemirimuka, Kec Beji, Kota Depok;

19. Bukti T.II-15, Photo copy tanda terima surat no 076/Gen/WNC-AD/IPS/VI/2021 tanggal 25 Juni 2021;

20. Bukti T.II-16, Photo copy surat Ref no 0076/Gen/WNC-AD/IPS/VI/2021 tanggal 24 Juni 2021 perihal jawaban atas surat balasan bapak R Moh Usha Buddi tanggal 30 Mei 2021 dan somasi ke 2 (dua) kepada Bapak R Moh Usaha Buddi;

21. Bukti T.II-17, Photo copy Print out Sistim Penelusuran Perkara (SIPP0 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada bagian jadwal sidang nomor 653/Pdt.G/2023/PN Jkt Sel

Menimbang, bahwa semua bukti Tergugat bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti T.II-5, T.II-9, T.II-12, T.II-13, T.II-14, T.II-15, T.II-16, tidak ada aslinya, bukti T.II-19 berupa print out;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan bukti saksi sebagai berikut;'

1. Saksi Haryanto Sastra, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi tahu dengan Tergugat II;
- Bahwa tidak saksi kenal dengan Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, Turut Tergugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi karyawan di PT Puri Dibya Properti;
- Bahwa saksi mengurus arsip dan dokumen tanah milik Tergugat II;
- Bahwa bidang tanah milik Tergugat II terletak di Jalan TB Simatupang RT 01 RW 08, Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, luas 6.345 M2, Hak Guna Bangunan nomor 02557;
- Bahwa Tergugat II pemilik HGB sampai Agustus 2040;
- Bahwa fisik tanah dikuasai Tergugat II sejak tahun 2008;
- Bahwa Penggugat berusaha menguasai objek sengketa pada tahun 2021, dan pada tahun 2022 Tergugat II melaporkan ke Diskrimum Polda Metro;
- Bahwa pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas objek sengketa tahun 1995, dibayar pada tahun 1998, sampai tahun 2024, saksi yang melakukan pembayaran;
- Bahwa saksi tidak mengetahui penyerobotan tanah sengketa;

Halaman 32 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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 saksi tidak mengetahui Tergugat II membeli dari siapa, dan saksi tidak mengetahui asal usul, saksi tidak mengetahui pembelian tanah seluas 430 M2 dan saksi tidak mengetahui surat garapnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang memagar objek sengketa;
- Bahwa saksi hadir, sewaktu dilakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti T.II-3;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Tergugat II lainnya, tanah Tergugat lebih dari 2 objek.

2. Saksi Zainal Arifin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi tahu dengan Tergugat II;
- Bahwa tidak saksi kenal dengan Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, Turut Tergugat
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa pada tahun 1995, saksi bertemu dengan Adi Wibowo dari PT Jarum, dan pada tahun 2023 menyuruh saksi mencari orang penjaga tanah di Jalan TB Simatupang RT 01 RW 08, Kelurahan Jatipadang Kecamatan Pasar Minggu, luas lebih kurang 6000 M2;
- Bahwa pada tahun 2003, saksi ke lokasi objek sengketa, sudah ada plang kecil, milik Tergugat II, posisinya di depan sebelah kiri dan saksi yang memindahkan ke belakang, karena ditutup Samsul;
- Bahwa objek sengketa pada tahun 2003 dalam keadaan kosong dan sudah ada tembok keliling;
- Bahwa pada tahun 2018, Penggugat membawa orang melakukan pengukuran, saksi menyuruh keluar, karena tidak dapat menunjukan suratnya kepada saksi;
- Bahwa tahun 2021 setelah plang kecil ditutup, dibuat plang besar dekat warung isteri saksi;
- Bahwa isteri saksi membuka warung minta izin dari orang yang bertanggungjawab;
- Bahwa plang besar ditutup lagi pada dini hari jam 1 , jam 2 oleh Samsul, Said dan 2 orang lainnya;
- Bahwa Samsul, orangnya Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pembelian tanah seluas 430 M2 dan saksi tidak mengetahui surat garapnya;
- Bahwa bukti T.II-7 b, T.II-7 c, saksi tidak mengetahuinya;

Halaman 33 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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 photo pintu yang diperlihatkan Kuasa Penggugat, dibenarkan saksi, sekarang pintunya: warna hitam, lebih kuat lagi dipasang Tergugat II;
 - Bahwa saksi melihat: plang besar dicopot Polisi/ Penyidik, namanya Bripka Wahyu, bukan dicopot Tergugat II
3. Saksi Zainal Arifin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;
- Bahwa saksi tahu dengan Tergugat II;
 - Bahwa tidak saksi kenal dengan Tergugat I, III, IV, VI, Turut Tergugat
 - Bahwa saksi tahu dengan Tergugat V, Tergugat VII
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat;
 - Bahwa pada tahun 2020, saksi diminta bantuan pimpinan Tergugat II menginventaris, mengkoordinir penggarap di objek sengketa;
 - Bahwa saksi mengetahui letak objek sengketa di Jalan TB Simatupang, Jatipdang, luasnya 6.345 M2, saksi mengetahuinya dari sertifikat HGB nomor 1183 tahun 2000 dan diperpanjang dengan HGB nomor 02557 atas nama Tergugat II, saksi melihat copynya;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat II menguasai objek sengketa sejak kapan;
 - Bahwa saksi mengetahui Tergugat II menguasai objek sengketa secara fisik tahun 2020, ketika saksi masuk ke objek sengketa, sewaktu mendata penggarap dan di objek ada plang HBG atas nama Tergugat II;
 - Bahwa Penggarap di objek sengketa cukup banyak, diantaranya: Zainal, Helmi, isteri Zainal dan tidak ada nama Samsul Bahri;
 - Bahwa para penggarap itu bukan pemilik tanah;
 - Bahwa adanya bukti foto yang diperlihatkan kuasa Tergugat II dibenarkan saksi;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui pelepasan hak;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui bukti T.II-3;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui pembelian dan pembayaran oleh Tergugat II;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui keadaan objek sengketa sebelum tahun 2020;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui P.20, P-21;
 - Bahwa saksi hadir ketika dilakukan pemeriksaan setempat objek sengketa;

Halaman 34 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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 saksi tidak mengetahui adanya penyerobotan tanah tahun 2020, tapi pada tahun 2021, saksi melihat orang yang tidak dikenal di objek sengketa.

- Bahwa saksi tidak mengetahui kantor Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak mengetahui penerimaan tanggal 10 Juli 1999.

Menimbang, bahwa Tergugat V mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti T. V-1, Photo copy buku tanah Hak Guna Bangunan no 1183/ Jatipadang
2. Bukti T.V-2, Photo copy surat ukur tanggal 18-5 1999 NIB 09-0404-03.00632/1999 luas 6.345 M2;
3. Bukti T.V-3 Photo copy buku tanah hak guna bangunan no 02557/Jatipadang;
4. Bukti T.V-4, Photo copy surat ukur tanggal 19-08-2020 NIB 09.02.04.03.13003/2020 luas 6.345 M2,

Menimbang, bahwa bukti T.V bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat VII mengajukan bukti surat berupa:

- Bukti T. VII-1, Photo copy buku tanah hak guna bangunan nomor 1183/ Jatipadang atas nama PERSEROAN TERBATAS: PT INDOPARAMITA SARANA berkedudukan di Jakarta;
- Bukti T.VII-2, Photo copy buku tanah hak guna bangunan nomor 02557/ Jatipadang atas nama PERSEROAN TERBATAS: PT INDOPARAMITA SARANA berkedudukan di Depok;

Menimbang, bahwa semua bukti Tergugat VII bermaterai cukup dan tidak ada aslinya

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan pembuktian

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat II mengajukan kesimpulannya masing masing yang diterima secara elektronik;

Menimbang, bahwa majelis telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada hari Senin tanggal 29 Juli 2024, yang dihadiri Penggugat, Tergugat II, Tergugat V, yang pada pokoknya membenarkan lokasi dan batas batas objek sengketa, Penggugat mendasarkan kepada berupa tanah garapan, sedangkan Tergugat II mendasarkan kepada Hak Guna Bangunan no 02557 tahun 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Halaman 35 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan tuntutan provisi sebagai berikut:

- Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan untuk memblokir dan atau menarik Sertipikat Hak Guna bangun No. 02557 tahun 2020 atas nama PT. Indoparamita Sarana tetap berada di kantor Pertanahan Jakarta Selatan untuk dimusnahkan agar tidak dialihkan dengan cara jual beli kepada pihak ketiga atau siapapun juga.
- Memerintahkan kepada PT. Indoparamita/Tergugat II atau kepada siapapun yang diberikan hak oleh Tergugat II/ PT. Indoparamita Sarana untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02557 tahun 2020 kepada Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan untuk dimusnahkan
- Memerintahkan kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah tetap berada diatas tanah miliknya yang dikuasainya seluas 6.397 Meter persegi (enam ribu tiga ratus Sembilan puluh tujuh meter persegi) yang telah memagar tanah dari tahun 1993 dan membangun rumah didalamnya.

Menimbang, bahwa tuntutan Provisi Penggugat tersebut ditolak Tergugat V, Tergugat VII;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Provisi Penggugat tersebut, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tuntutan provisi merupakan permintaan Pihak agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan;

Menimbang, bahwa Majelis berpendapat: substansi tuntutan provisi tidak mencakup pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis memperhatikan tuntutan provisi Penggugat ternyata menyangkut pokok perkara, oleh karenanya tuntutan Provisi yang diajukan Penggugat sepatutnya dinyatakan ditolak;

Dalam eksepsi

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat V mengajukan eksepsi sebagai berikut:

- a. Bahwa yang menjadi obyek perkara a quo dalam perkara ini ialah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1183/Jatipadang terbit pada tanggal 31 Januari 2000 yang telah diperbaharui menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2557/Jatipadang terbit pada tanggal 25 Agustus 2020 seluas 6.345 m², tercatat atas nama Perseroan

Halaman 36 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbatas "PT. Indo Paramita Sarana", berkedudukan di Jakarta dan terletak di Jalan TB. Gimatupang RT. 001 RW. 08, Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan:

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

c. Bahwa berdasarkan huruf 'a' tersebut diatas, dapat diketahui bahwa Hak Guna Bangunan No. 1183/Jatipadang terbit pada tanggal 31 Januari 2000 dan jika melihat ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka gugatan Penggugat dapat dikatakan telah Kadaluarsa;

d. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, Tergugat V memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat VII mengajukan eksepsi sebagai berikut:

KOMPETENSI ABSOLUTE:

Bahwa TERGUGAT VII perlu mengajukan eksepsi kewenangan / kompetensi absolute karena merupakan pemisahan kewenangan yang menyangkut pembagian kekuasaan antara badan-badan peradilan, dilihat dari macamnya pengadilan, menyangkut pemberian kekuasaan untuk mengadili (*attributie van rechtsmacht*), sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (2) UUD 1945 dan Pasal 18 UU No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa kekuasaan kehakiman

Halaman 37 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

terdiri dari Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, dan Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada TERGUGAT VII di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara No.653/PDT.G/2023/PN.JKT.SEL menyangkut kepemilikan dikaitkan dengan penerbitan hak atas tanah adalah keliru di Pengadilan Negeri.

Bahwa PENGGUGAT mendalilkan kepemilikan pada Posita nomor 1 halaman 2 sebagai berikut:

Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas bidang tanah garapan seluas lebih kurang 6.397M2 (enam ribu tiga ratus Sembilan puluh tujuh Meter persegi) ex Verponding No.6447 yang terletak di Jalan TB. Simatupang, kav. 52 Rt.001 Rw.08 Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Tanah garapan Raenan.
- Sebelah timur : Tanah garapan Raenan.
- Sebelah selatan : Tanah H. Hasan Kaiman
- Sebelah barat : Tanah H. Mana.

Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT tersebut diatas, menyangkut kepemilikan dalam perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada TERGUGAT VII dikaitkan dengan penerbitan obyek KTUN telah keliru di Pengadilan Negeri yaitu pada petitum:

Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1183 tahun 2000 atas nama PT. Indoparamita Sarana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan / Tergugat V tidak sah / cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat".

Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.02557 tahun 2020 atas nama PT. Indoparamita Sarana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan / Tergugat V tidak sah / cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat".

Bahwa terhadap penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata adalah Sengketa Tata Usaha Negara (diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Pengadilan Tata Usaha

Halaman 38 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

Negara) dan serta terhadap penerbitan obyek KTUN yang kepentingannya dirugikan dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Peradilan Tata Usaha Negara (diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara).

Bahwa berdasarkan Pasal 2 (dua) Ayat 1 (satu) Peraturan Mahkamah Agung RI No.2 Tahun 2019 tentang pedoman penyelesaian sengketa tindakan pemerintahan dan kewenangan mengadili perbuatan melanggar hukum oleh badan dan / atau pejabat pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*), menerangkan:

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.

Untuk itu TERGUGAT VII mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara ini mengenai gugatan Penggugat dapat diberikan putusan sela dalam memeriksa kompetensi absolute, hal tersebut diatur dalam SEMA No.2 TAHUN 1991 Romawi III angka 4 yaitu:

Majelis Hakim yang menangani suatu perkara berwenang sepenuhnya untuk memberikan putusan terhadap perkara tersebut, termasuk memberikan putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (net onvankelijk verklaard) untuk seluruhnya atau sebagian gugatan, meskipun perkara itu telah lolos dari dismissal proses.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sangatlah beralasan TERGUGAT VII mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara ini menerima Eksepsi Kompetensi Absolute dengan menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS / KABUR (*OBSCUUR LIBEL*):

Bahwa gugatan PENGGUGAT kepada TERGUGAT VII adalah cacat formil, yang disebabkan tidak ada perbuatan hukum yang dilanggar dan tidak secara jelas menguraikan kedudukan TERGUGAT VII dijadikan pihak dalam perkara ini (*exceptio obscur libel dan eksepsi gemis aanhoedanigheid*).

Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara ini Obscuur Libel / Gugatan Kabur karena salah satu syarat formil surat gugatan dalam posita harus menguraikan secara jelas dan terang (*fundamentum petendi*) disertai

Halaman 39 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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)



dasar hukum (*rechtgrond*) serta alasan daripada gugatan ini diajukan mengenai perbuatan apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT VII.

Bahwa TERGUGAT VII keberatan dijadikan pihak dalam perkara ini disebabkan gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi kesimpulan yang jelas dan pasti (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diartikan perbuatan melawan hukum yang diatur Pasal 8 Rv.

Bahwa dalam posita gugatan PENGGUGAT yang menjadikan pihak TERGUGAT VII sebagai pihak adalah tidak berdasarkan hukum dan serta tidak mampu menguraikan secara jelas tentang perbuatan TERGUGAT VII mana yang memenuhi kriteria suatu "*perbuatan melawan hukum*" sebagaimana petitum PENGGUGAT.

Dan jika gugatan ini sebagai gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana petitum PENGGUGAT maka harus dapat menjelaskan dengan terang dan jelas mengenai kedudukan TERGUGAT VII serta dasar dan alasan daripada gugatan ini, hal tersebut tidak terdapat dalam uraian posita (*fundamentum petendi*) serta tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) serta kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya, sehingga menurut hemat kami dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi asal jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur pasal 8 Rv, maka gugatan PENGGUGAT obscur libel.

Bahwa dalam bukunya M. Yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata, halaman 449, menerangkan tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, karena posita atau Fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) sehingga menyebabkan gugatan tersebut kabur (*obscur libel*).

Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.4.K/RUP/1958 tahun 1958 menyebutkan:

"untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlak nya harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara"

Maka sesuai kiadah hukum tersebut diatas, telah terbukti kekaburan gugatan PENGGUGAT dan semakin terang karena tidak memenuhi syarat mutlak pengajuan gugatan yaitu dengan adanya perselisihan hukum antara pihak yang berperkara.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sangatlah beralasan apabila TERGUGAT VII memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo

Halaman 40 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkenaan untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

GUGATAN PENGGUGAT KADALUWARSA:

Bahwa yang menjadi obyek perkara aquo dalam perkara ini ialah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1183/Jatipadang terbit pada tanggal 31 Januari 2000 yang telah diperbaharui menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2557/Jatipadang terbit pada tanggal 25 Agustus 2020 seluas 6.345 m, tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. Indo Paramita Sarana, berkedudukan di Jakarta dan terletak di Jalan TB. Simatupang RT.001 RW.08, Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan:

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

Bahwa berdasarkan huruf "a" tersebut diatas, dapat diketahui bahwa Hak Guna Bangunan No. 1183/Jatipadang terbit pada tanggal 31 Januari 2000 dan jika melihat ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka gugatan Penggugat dapat dikatakan telah Kadaluarsa.

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat VII tentang kompetensi absolut, telah dipertimbangkan dalam Putusan sela pada tanggal 13 Mei 2024, dengan amarnya:

1. Menyatakan eksepsi Tergugat VII, tentang Kompetensi Absolut tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan agar pemeriksaan perkara nomor 653/Pdt.G/2023/PN Jkt Sel dilanjutkan;

Halaman 41 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa Tergugat V mengajukan ekseps sebagai berikut

Bahwa Hak Guna Bangunan No. 1183/Jatipadang terbit pada tanggal 31 Januari 2000 dan jika melihat ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka gugatan Penggugat dapat dikatakan telah Kadaluarsa

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat VII selebihnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Tentang Eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas / kabur (*obscuur libel*)

Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat VII adalah cacat formil, yang disebabkan tidak ada perbuatan hukum yang dilanggar dan tidak secara jelas menguraikan kedudukan Tergugat VII dijadikan pihak dalam perkara ini (*exceptio abscur libel dan eksepsi gemis aanhoedanigheid*).

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini Obscure Libel / Gugatan Kabur karena salah satu syarat formil surat gugatan dalam posita harus menguraikan secara jelas dan terang (*fundamentum petendi*) disertai dasar hukum (*rechtgrond*) serta alasan daripada gugatan ini diajukan mengenai perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat VII.

Bahwa Tergugat VII keberatan dijadikan pihak dalam perkara ini disebabkan gugatan Penggugat tidak memenuhi kesimpulan yang jelas dan pasti (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diartikan perbuatan melawan hukum yang diatur Pasal 8 Rv.

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat yang menjadikan pihak Tergugat VII sebagai pihak adalah tidak berdasarkan hukum dan serta tidak mampu menguraikan secara jelas tentang perbuatan Tergugat VII mana yang memenuhi kriteria suatu "*perbuatan melawan hukum*" sebagaimana petitum Penggugat.

Dan jika gugatan ini sebagai gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana petitum Penggugat maka harus dapat menjelaskan dengan terang dan jelas mengenai kedudukan Tergugat VII serta dasar dan alasan daripada gugatan ini, hal tersebut tidak terdapat dalam uraian posita (*fundamentum petendi*) serta tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) serta kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya, sehingga menurut hemat kami dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi asal jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur pasal 8 Rv, maka gugatan PENGUGAT obscur libel.

Halaman 42 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam bukunya M. Yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata, halaman 449, menerangkan tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, karena posita atau Fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) sehingga menyebabkan gugatan tersebut kabur (*obscur libel*).

Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.4.K/RUP/1958 tahun 1958 menyebutkan:

untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlaknya harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara

Maka sesuai kiadah hukum tersebut diatas, telah terbukti kekaburan gugatan PENGUGAT dan semakin terang karena tidak memenuhi syarat mutlak pengajuan gugatan yaitu dengan adanya perselisihan hukum antara pihak yang berperkara.

Menimbang, bahwa setelah Majelis memperhatikan gugatan Penggugat telah memuat posita dan petitum yang saling berkaitan, Pokok gugatan Penggugat sebagaimana surat gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I , Tergugat II , Tergugat III , Tergugat IV , Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII terhadap bidang tanah seluas lebih kurang 6.397M2 (enam ribu tiga ratus Sembilan puluh tujuh Meter persegi) ex Verponding No. 6447 yang terletak di Jalan TB. Simatupang, kav. 52 Rt.001 Rw.08 Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan; Tentang Eksepsi gugatan Penggugat Kadaluarasa

Menimbang, bahwa Tergugat V, Tergugat VII mengajukan eksepsi Penggugat Kadaluarasa;

Bahwa yang menjadi obyek perkara aquo dalam perkara ini ialah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1183/Jatipadang terbit pada tanggal 31 Januari 2000 yang telah diperbaharui menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2557/Jatipadang terbit pada tanggal 25 Agustus 2020 seluas 6.345 m, tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. Indo Paramita Sarana, berkedudukan di Jakarta dan terletak di Jalan TB. Simatupang RT.001 RW.08, Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan:

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak

Halaman 43 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Bahwa berdasarkan huruf a tersebut diatas, dapat diketahui bahwa Hak Guna Bangunan No. 1183/Jatipadang terbit pada tanggal 31 Januari 2000 dan jika melihat ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka gugatan Penggugat dapat dikatakan telah Kadaluarasa.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan objek gugatan Penggugat tentang bidang tanah seluas lebih kurang 6.397M² (enam ribu tiga ratus Sembilan puluh tujuh Meter persegi) ex Verponding No. 6447 yang terletak di Jalan TB. Simatupang, kav. 52 Rt.001 Rw.08 Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Majelis berpendapat sesuai dengan ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara mengatur bahwa semua tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus karena kadaluarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun;

Menimbang, bahwa terhadap tanah yang dikuasai pihak lain, Pemilik tanah yang mengajukan gugatan terhadap pihak yang menguasai tanah miliknya, daluarsanya setelah melebihi 30 (tiga puluh) tahun dikuasai oleh pihak lain;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui tentang penguasaan objek sengketa oleh Penggugat, menurut pendapat Majelis telah masuk kepada pembuktian pokok perkara, bukan ruang lingkup eksepsi;

Menimbang, bahwa dengan seluruh pertimbangan tersebut, Majelis berpendapat seluruh eksepsi Tergugat V, Tergugat VII tidak beralasan, oleh karenanya sepatutnya dinyatakan tidak diterima seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak tentang kepemilikan bidang tanah seluas lebih kurang 6.397M² (enam ribu tiga ratus Sembilan puluh tujuh Meter persegi) ex Verponding No. 6447 yang terletak di Jalan TB. Simatupang, kav. 52 Rt.001 Rw.08 Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat atas tanah sengketa yang dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat V, pada pokoknya telah membenarkan letak dan lokasi tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR timbul kewajiban Penggugat membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VII berkewajiban membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-40 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa bukti P-1, surat pengoperan hak tanah garapan tanggal 13 Mei 1998 dari ahli waris Entong Bin H Rohili kepada R.Moh Usaha Budi ;

Menimbang, bahwa bukti P-2, Photo copy KTP ahli waris Entong Bin Rohili yang tanda tangani pengoperan hak tanah garapan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa bukti P-3, pengoperan hak tanah garapan tanggal 3 Maret 1997 yang ditanda tangani Haji Dulmanan Waryat dan R Muhammad Usaha Budi / direktur utama PT Akrab sentosa;

Menimbang, bahwa bukti P-4, surat keterangan tanah garapan Lurah Jatipadang nomor KL.4/42/TG/12/1977 tanggal 25 Juni 1977;

Menimbang, bahwa bukti P-5, surat keterangan tanah tidak sengketa tanggal 23 September 1977 yang diketahui Lurah Jaripadang;

Menimbang, bahwa bukti P-6, penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan nomor 336/Pdt.P/1993/PN Jkt Sel tanggal 2 Oktober 1993;

Menimbang, bahwa bukti P-7, Surat pernyataan tanah tidak sengketa tanggal 15 Maret 1999 yang diketahui Lurah Jatipadang;

Menimbang, bahwa bukti P-8, kwitansi nomor 013/PT ASP/III/97 tanggal 7 Maret 1997 yang ditanda tangani H Dulmanan Waryat atas penerimaan uang dari R Muhammad Usaha Budi / PT Akrab Sentosa Pratama sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk pembayaran pengoperan tanah garapan ex verponding 6447 seluas 6.397 M terletak di Kelurahan Jati padang RT 01/ 08 yang diterima H Dulmanan Waryat;

Menimbang, bahwa bukti P-9, Kwitansi tanggal 7 Mei 1997 yang ditanda tangani H Dulmanan Waryat (HD Waryat) atas penerimaan uang dari R Moh Usaha Buddi (PT Akrab Sentosa Pratama) sebesar Rp 52.000.000,- (lima puluh dua juta rupiah);

Halaman 45 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

Menimbang, bahwa bukti P-10 A, peta ukur tata kota Pemerintah daerah khusus ibu kota Jakarta Dinas Tata Kota, permohonan WD Waryat luas tanah 6066 Meter terletak di RT 01/08 Kelurahan Jatipadang, Kec Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa bukti P-10 B, pengukuran tanggal 13 Mei 1997 oleh Petugas ukur bp Samsudin;

Menimbang, bahwa bukti P-11, kwitansi tanggal 23 Mei 1997 yang ditanda tangani Akim salah satu ahli waris bapak Entong BO H Rohili atas penerimaan uang sebesar Rp 17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa bukti P-12, kwitansi tanggal 26 Mei 1997 yang ditanda tangani WD Waryat atas penerimaan uang sebesar Rp 10.500.000,- (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah) dari R Moh Usaha Buddi;

Menimbang, bahwa bukti P-13, memo tanda terima uang sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tanggal 24-7-1997 yang diterima A Rauf Hassyim;

Menimbang, bahwa bukti P-14, kwitansi tanggal 27 September 1997 yang ditanda tangani Alim Boni, ahli waris Bapak Entong Bin H Rohili atas penerimaan uang sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) dari Bp R Moh. Usaha Buddi;

Menimbang, bahwa bukti P-15, kwitansi tanggal 13 Januari 1998 yang ditanda tangani Alim, HD Waryat atas penerimaan uang sebesar Rp 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dari Bp R Moh Usaha Buddi untuk pembayaran pihak ahli waris tanah Tb Simatupang Bp Entong (alm);

Menimbang, bahwa bukti P-16, kwitansi tanggal 27 April 1999 yang diterima dan ditanda tangani Haim/ Alim ahli waris bapak Entong Bin Rohili atas penerimaan uang sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dari Ny Louis A Buddi M;

Menimbang, bahwa bukti P-17, gambar pengerjaan pemagaran keliling tanah milik Penggugat / RM Usaha Buddi sekitaran tahun 1994/ 1995, tidak ada yang komplain;

Menimbang, bahwa bukti P-18, gambar pengerjaan pemagaran keliling tanah milik Penggugat / RM Usaha Buddi sekitaran tahun 1994/1995, tidak ada yang komplain;

Menimbang, bahwa bukti P-19, gambar bangunan rumah milik Penggugat R Muhammad Usaha Budi dilokasi tanah miliknya seluas 6.397 meter, tidak ada yang komplain;

Halaman 46 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

Menimbang, bahwa bukti P-20, gambar pemasangan palng PT Akrab Sentosa Pratama serta penguasaan fisik atas tanah milik Penggugat R. M Usaha Buddi seluas 6.397 Meter tahun 1994/1995 tidak ada yang komplain;

Menimbang, bahwa bukti P-21, gambar pemilik tanah dan penjaga tanah untuk penguasaan fisik atas tanah milik Penggugat R M Muhammad Buddi seluas 6.397 meter;

Menimbang, bahwa bukti P-22, gambar pemilik tanah dan para penjaga tanah di lokasi tanah milik R Mohammad Usaha Buddi;

Menimbang, bahwa bukti P-23, gambar lokasi tanah dan penjaga tanah di lokasi tanah milik R Mohammad Usaha Buddi;

Menimbang, bahwa bukti P-24, surat permohonan tahun 2015 tidak bertanggal perihal pengurangan pokok dan penghapusan sanksi administrasi piutang PBB;

Menimbang, bahwa bukti P-25, NOP 31.71.030.005.020.0281.0 atas objek pajak tanah milik Penggugat / R Muhammad Usaha Buddi, jalan TB Simatupang, let Jend UPPD Pasar Miggu yang diurus oleh Burhanudin;

Menimbang, bahwa bukti P-26, no peta pendaftan: 35.087-13.8 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan administrasi Jakarta Selatan, kotak A-B/2-3, masalah sengketa;

Menimbang, bahwa bukti P-27, pernyataan bersama disaksikan kepala kantor wilayah BPN DKI Jakarta dan kepala kantor pertanahan Jakarta selatan tanggal 27 Mei 1999;

Menimbang, bahwa bukti P-28, penerimaan uang sebesar Rp 50.000.000,- tanggal 10 juni 1999 dari HD Waryat kepada Ny louis Annete B Mamahit;

Menimbang, bahwa bukti P-29, sertifikat HGB no 02557/Jati Padang atas nama Perseroan Terbatas Indoparamita Sarana seluas 6345 meter surat ukur tanggal 19-8-2020 no01618/Jatipadang 2020;

Menimbang, bahwa bukti P-30, surat pernyataan tanggal 1 Mei 2008 yang ditandatangani Ny Louis annete B Mamahit;

Menimbang, bahwa bukti P-31, surat diajukan Nucke Indrawan dan Perry Omar Nurisparyan pada bulan Juni 2023 selaku kuasa R.Moh Usaha Buddi ditujukan kepada direktur Jenderal Penanganan sengketa konflik pertanahan kementerian ATR/BPN perihal permohonan pembatalan sertifikat HGB no 02557 atas nama PT Indoparamita sarana SU no 01618/Jatipadang/ 2020 tanggal 19-09-2020 seluas 6345 meter;

Halaman 47 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

Menimbang, bahwa bukti P-32, Jawaban surat dari kementerian agraria dan tata ruang / BPN direktorat jenderal penanganan sengketa dan konflik pertanahan no SK 02.01/1965-800.37/XII/2023 tanggal 4 Desember 2023;

Menimbang, bahwa bukti P-33, surat tanggal 7 Januari 2021 yang ditandatangani bermaterai dari Penggugat kepada kepala kantor pertanahan kota administrasi Jakarta selatan;

Menimbang, bahwa bukti P-34, tidak diajukan karena sama dengan P-33;

Menimbang, bahwa bukti P-35, Photo copy surat pernyataan bersama tanggal 13 Juni 2023 yang ditandatangani Penggugat dan Ny Louise Annet B Mamahit;

Menimbang, bahwa bukti P-36, surat pernyataan tanggal 7 Juli 2023 ditanda tangani Ny Louise B Mamahit sebagai isteri penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P-37, surat pernyataan tanggal 18 September 2013, tidak pernah diperjual belikan;

Menimbang, bahwa bukti P-38, surat pernyataan tanggal 18 Januari 2023, yang ditanda tangani Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P-39, surat pernyataan tanggal 5 September 2023 dibuat ditanda tangani Penggugat dan Louise Annet Mamahit;

Menimbang, bahwa bukti P-40, surat tanggal 5 Oktober 2018 no 6039/5.3174-200/V/208 dari kementerian agraria dan tata ruang badan pertanahan nasional kantor pertanahan kota administrasi jakarta selatan yang ditujukan kepada Penggugat

Menimbang, bahwa semua bukti Penggugat bermaterai cukup, dan sesuai dengan aslinya, Kecuali bukti P-2, P-4, P-5, P-9, P-11, P-12, P-13, P-15, P-16, sampai bukti P-30, P-33, P-37, P-40

Menimbang, bahwa Saksi Subandi yang diajukan Penggugat, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan

- Bahwa pada tahun 1994, 1995 saksi bekerja membuat pagar bersama 7 orang lainnya;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat yang menyuruh membuat pagar objek sengketa, mandornya bernama Samsul;
- Bahwa pagar tembok dibuat di sekeliling objek sengketa;
- Bahwa lokasi objek sengketa yang dipagar berada di Jalan Simatupang, saksi tidak tahu batas batasnya, berupa tanah kosong daan tanaman bambu;
- Bahwa upah membuat pagar dibayar oleh Samsul;

Halaman 48 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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 saksi pernah bertemu dengan Penggugat, tapi tidak ada mengatakan apa apa.

Menimbang, bahwa Saksi Bahri yang diajukan Penggugat, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi masuk ke lokasi objek sengketa pada tahun 1993 sampai dengan sekarang, tahun 2005 keluar dari lokasi objek sengketa, karena ribut dengan cucian motor;
- Bahwa saksi bertemu dengan Penggugat, dari penjaga objek sengketa yang namanya Ditrik;
- Bahwa Surat Perintah Kerja diberikan Penggugat kepada Ditrik, saksi ikut menjaga dan memagar objek sengketa bersama dengan Amos, alex, Luki, Subandi, Tohari, Kasnawi;
- Bahwa pada tahun 1994- 1995, ketika saksi memagar objek sengketa, tidak ada rumah, berupa kebun, ada bedeng ditengah objek punya Penggugat;
- Bahwa luas tanah lebih kurang 6.345 M2;
- Bahwa sewaktu melakukan pemagaran objek sengketa tidak ada komplain, dan disaksikan RT, RW;
- Bahwa pada tahun 1994 itu, Ketua RTnya bernama Satemi (alm), Ketua RW nya bernama Konan (alm);
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat tanah sengketa, saksi mengetahui objek sengketa kepunyaan Penggugat;
- Bahwa pada tahun 2018, saksi masuk lagi ke objek sengketa disuruh Pengugat menjaga objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui adanya plang dilokasi objek sengketa kepunyaan Penggugat, sedaaangkan Plang Tergugat sudah dibuka;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang membayar pajak objek sengketa;
- Bahwa saksi disuruh Penggugat menjaga objek sengketa, tidak ada dibayar, karena saksi ada warung di lokasi objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 2018, diatas objek sengketa ada pak Zainal dari PT IPS (Tergugat II);
- Bahwa saksi mengetahui adanya plang di lokasi objek sengketa yang ditimpa;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan: memiliki dan menguasai tanah perkara berdasarkan :

Halaman 49 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

- Surat Pengoperan Hak Tanah Garapan tanggal 13 Mei 1998 dari ahli waris Entong Bin H. Rohili
- Surat Pernyataan tanah tidak sengketa tanggal 15 Maret 1999 yang diketahui lurah Jati Padang;
- berdasarkan Surat Keterangan Tanah Garapan Lurah Jatipadang No. 4/42/TG/12/1977 tanggal 25 Juni 1977;
- Surat keterangan tanah tidak sengketa sejak tahun 1948 sd tahun 1977 TANGGAL 23 September 1977;
- Surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 336/Pdt/P/1993/PN. Jkt.Sel. tanggal 2 Oktober 1993.

Penggugat membeli tanah garapan dari Ahli Waris Entong Bin H. Rohili dengan cara mencicil dari sejak tahun 1993, yang kemudian setelah pembayaran lunas barulah dibuatkan Surat Pengoperan Hak tanah Garapan antara Penggugat dengan dengan ahli waris Entong Bin Rohili pada tanggal 13 Mei 1998.

Bahwa, sejak Penggugat membeli tanah aquo dari ahli waris Entong Bin H. Rohili dan membayar uang ganti rugi tanah garapan tersebut kepada Ahli Waris Entong Bin H. Rohili, Penggugat melakukan pemagaran keliling atas bidang tanah tersebut dan mendirikan bangunan rumah dan secara fisik juga menguasainya sesuai dengan luas tanah yang ditunjuk oleh pihak penjual garap (Ahli waris Entong Bin H. Rohili) dan pada saat Penggugat melakukan pemagaran atas tanah tersebut, tidak ada satupun pihak yang keberatan dan mengklaim akan kepemilikan tanah tersebut; karena itu sangat beralasan hukum Penggugat mohon kepada Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas Hak Tanah Garapan yang diperoleh dari Ahli waris H. Entong Bin H. Rohili. Bahwa permasalahan timbul pada saat Penggugat berada di Negeri Balanda karena rutin urusan pekerjaan, yakni pada tahun 1999 istri Penggugat bernama Nyonya Louis Annette B. Mamahit/Turut Tergugat telah dipaksa untuk menandatangani Surat Pernyataan Bersama tanggal 27 Mei 1999 yang telah direkayasa yang telah dipersiapkan oleh Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Terggugat VII) yang penandatanganannya dilakukan di Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta disaksikan oleh Kepala Kanwil DKI Jakarta dan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan karena itu menurut hukum Para Tergugat patut dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa Turut Tergugat juga telah dipaksa untuk menyerahkan Surat surat asli tanah milik Penggugat berupa :

Halaman 50 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

- Asli Surat Keterangan Tanah Garapan tanggal 25 Juni 1977 No. KI 4/42/TG/12/1977 atas nama H. ROHILI;
- Asli Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa tanggal 23 September 1977 atas nama ENTONG BIN H. ROHILI.

Bahwa sesuai bunyi pada No. 2 Surat Pernyataan Bersama tersebut Turut Tergugat diberikan uang sebesar Rp 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) akan dibayar tunai selambat lambatnya pada tanggal 10 Juni 1999.

Bahwa Surat Pernyataan Bersama tanggal 27 Mei 1999 tersebut hasil rekayasa Para Tergugat yang telah dipersiapkan oleh Para Tergugat patut dinyatakan tidak sah/ cacat hukum dan dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena :

- Ny. Louis A. Budi Mamahit /Turut Tergugat bukan pemilik tanah tidak berhak menandatangani surat pernyataan bersama tanggal 27 Mei 1999 dan atau menyerahkan surat tanah asli milik Penggugat kepada siapapun.
- Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tidak pernah menyuruh ataupun memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menandatangani Surat Pernyataan Bersama;
- Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tidak pernah memerintahkan atau menyuruh kepada Turut Tergugat untuk menyerahkan asli surat tanah milik Penggugat kepada Para Tergugat;
- Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tidak pernah memberikan kuasa kepada Turut Tergugat atau menandatangani Surat Kuasa tanggal 1 April 1999;
- Kepala Kanwil BPN DKI Jakarta / Tergugat VII maupun Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan /Tergugat V sebagai Institusi yang independen berdiri diatas keadilan tidak berhak mewakili sebagai saksi atas surat pernyataan bersama yang tidak benar dan telah di rekayasa tersebut.
- Ir. Wenny RUSMAWAR IDRUS/Tergugat IV kapasitasnya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tidak dibenarkan menurut hukum melampaui kewenangannya bertindak sebagai saksi dalam Surat Pernyataan Bersama yang tidak benar dan direkayasa tersebut;
- HARJONO SUHARDI/ Tergugat VI kapasitasnya sebagai Kepala Kanwil BPN DKI Jakarta tidak dibenarkan menurut hukum melampaui kewenangannya bertindak sebagai saksi dalam Surat Pernyataan Bersama yang tidak benar dan direkayasa tersebut;
- H.D Waryat/Tergugat III bukan pemilik tanah, karena itu tidak memiliki hak untuk membuat pernyataan bersama yang tidak benar tersebut dan tidak

Halaman 51 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

memiliki hak memaksa Turut Tergugat untuk menyerahkan surat surat tanah asli milik Penggugat;

- PT. Indoparamita Sarana/ Tergugat II bukan sebagai pemilik tanah karena tidak pernah melakukan transaksi jual beli atau melakukan over garapan atau melakukan pembayaran tanah kepada Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah yang sebenarnya tersebut, karena itu tidak berhak menyuruh H. Santoso untuk mewakili PT. Indoparamita Sarana untuk membuat dan menandatangani Surat Pernyataan Bersama yang tidak benar tersebut;
- H. Santoso/Tergugat I bukan pemilik tanah karena tidak pernah melakukan transaksi jual beli kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sebenarnya, karena itu tidak H. Santoso tidak mempunyai hak untuk membuat surat pernyataan bersama yang tidak benar dan telah direkayasa tersebut.

Bahwa setelah diambilnya secara tidak sah surat surat tanah asli milik Penggugat oleh Para Tergugat dari Turut Tergugat, dan berdasarkan Surat Pernyataan Bersama tanggal 27 Mei 1999 yang tidak sah/cacat hukum tersebut ternyata diatas tanah milik Penggugat secara tidak sah dan secara melawan hukum oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan/ Tergugat V diduga/disinyalir telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1183 tahun 2000 atas nama PT. Indoparamita Sarana/Tergugat II sebagaimana berdasarkan peta pendaftaran No. 35.087-13.8, dengan catatan "MASALAH SENGKETA" yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Selatan. (Vide Pasal 1365 KUHPerdara).

Bahwa mengetahui perihal tersebut Penggugat sangat dirugikan dan sangat keberatan karena Penggugat tidak pernah menjual tanah miliknya kepada PT. Indoparamita Sarana dan karena itu Penggugat telah melakukan upaya pemblokiran ke Kantor Pertanahan Jakarta Selatan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1183 tahun 2000 atas nama PT. Indoparamita Sarana dengan tujuan supaya Sertipikat Tersebut dibatalkan.

Oleh karena itu sangat beralasan hukum Penggugat memohon kepada Pengadilan negeri Jakarta Selatan menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1183 tahun 2000 atas nama PT. Indoparamita Sarana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan/ Tergugat V dinyatakan tidak sah/cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat serta dicoret dari buku tanah Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan.

Halaman 52 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah garapan seluas 6.397 Meter persegi tersebut tidak pernah menjual kepada PT. Indoparamita Sarana ataupun menerima pembayaran ganti rugi darinya. Oleh karena itu sangat beralasan hukum bagi Penggugat mohon kepada Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan demi hukum dan tegaknya keadilan untuk menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa, penggugat telah mengajukan surat untuk permohonan penerbitan pensertipikatan atas tanah miliknya dan Pada tanggal 5 Oktober 2018 Penggugat mendapat surat jawaban dari Kantor Pertanahan Jakarta Selatan/Tergugat V perihal Pengurusan Sertipikat Hak Milik atas nama Raden Muhammad Usaha Buddi yang isinya secara normatif menjelaskan persyaratan administrasi proses untuk mengajukan permohonan Sertipikat.

Bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah berkeinginan tetap akan mengajukan proses pensertipikatan bidang tanah garapan seluas lebih kurang 6.397M2 (enam ribu tiga ratus Sembilan puluh tujuh Meter persegi) ex Verponding No. 6447 yang terletak di Jalan TB. Simatupang, kav. 52 Rt.001 Rw.08 Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan ke Badan Pertanahan Jakarta Selatan, karena itu sangat beralasan hukum penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar kepada Tergugat V untuk menerima , memproses permohonan hak yang dimohonkan Penggugat atas tanah miliknya tersebut dan menerbitkan Sertipikat Tanah terhadap tanah milik Penggugat tersebut.

Bahwa oleh karena surat asli milik Penggugat berupa :

- Asli Surat Keterangan Tanah Garapan tanggal 25 Juni 1977 No. KI 4/42/TG/12/1977 atas nama H. ROHILI;
- Asli Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa tanggal 23 September 1977 atas nama ENTONG BIN H. ROHILI.

telah diambil paksa oleh Para Tergugat dari Turut Tergugat sangat mungkin diduga berada di Tergugat V untuk proses terbitnya Sertipikat HGB No. 1883 tahun 2000 dan SHGB No,02557 tahun 2020, karena itu sangat beralasan hukum Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar kepada Para Tergugat khususnya Tergugat VI/ KEPALA KANTOR PERTANAHAN/BPN JAKARTA SELATAN diperintahkan untuk menyerahkan Asli Surat Keterangan Tanah Garapan tanggal 25 Juni 1977 No. KI 4/42/TG/12/1977 atas nama H. ROHILI, dan Asli Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa tanggal 23 September 1977 atas nama ENTONG BIN H. ROHILI kepada Penggugat sebagai pemilik sah;

Halaman 53 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mendukung upaya dalam gugatan dari Penggugat karena tanah miliknya dari Penggugat diterbitkan sertifikat HGB no 1183 tahun 2000 (Januari 2000) oleh Para Tergugat (makelar- PT IPS BPN Kanwil);

Bahwa surat pernyataan bersama di kantor Kanwil BPN DKI tanggal 27 Mei 1999 yang saya tandatangani dalam keadaan tertekan, intimidasi dan bingung, saya selaku ibu rumah tangga dan tidak tahu menahu soal tanah suami saya saat bekerja di pelayaran Nederlands Lioid;

Mengenai kejadian selisih sengketa di kantor Kanwil DKI adalah di luar dugaan saya;

Saya tidak pernah menerima surat kuasa apapun bentuknya dari suami saya R. Moh Usaha Buddi;

Baik surat kuasa transaksi ataupun surat izin bertransaksi lainnya;

Saya diintimidasi oleh orang-orang yang tidak saya kenal antara lain makelar tanah dan dari PT Indoparamita sarana yang hadir dan orang-orang di kantor Kanwil BPN DKI;

Untuk menerima uang ganti rugi dan menandatangani surat kesepakatan bersama di kantor Kanwil BPN DKI;

Tanpa sepengetahuan suami saya yang sedang bekerja di pelayaran Belanda, dengan terpaksa saya serahkan 2 lembar surat-surat alas hak surat tanah dari Kelurahan Pasar Minggu antara lain surat tanah milik H Rohili 1977 dan surat tidak sengketa atas nama Entong Bin Rohili;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak tentang kepemilikan bidang tanah seluas lebih kurang 6.397M² (enam ribu tiga ratus Sembilan puluh tujuh Meter persegi) ex Verponding No. 6447 yang terletak di Jalan TB. Simatupang, kav. 52 Rt.001 Rw.08 Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, maka Majelis akan mempertimbangkan tentang kepemilikan tanah sengketa perkara a quo;

Menimbang, bahwa Penggugat mendasarkan kepemilikan tanah sengketa kepada tanah garapan sebagaimana bukti P-1 sampai P16;

Menimbang, bahwa tanah garapan merupakan tanah yang diolah atau dikerjakan oleh seorang, tanpa mempunyai dasar kepemilikan sebagaimana ketentuan hukum agraria;

Menimbang, bahwa ketentuan 16 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 menyatakan bahwa: Hak atas tanah sebagai yang dimaksud pasal 4 ayat (1) ialah: Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna

Halaman 54 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan, Hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, hak hak lain yang tidak termasuk dalam hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang Undang serta hak hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53;

Menimbang, bahwa dari ala-alat bukti yang diajukan penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya in casu kepemilikan tanah sengketa, sedangkan Tergugat II telah berhasil membuktikan kepemilikannya atas tanah sengketa berupa hak guna bangunan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan bukti T.II-1 sampai T.II-17 dan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat II dengan bukti T.II-11, sertifikat hak guna bangunan nomor 02557 kelurahan Jatipadang, Kec Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, DKI Jakarta atas nama pemegang PT Indo Paramita Sarana berkedudukan di kota Depok atas tanah seluas 6.345 M2 terletak di Jalan TB Simatupang RT 001 RW 008 Kelurahan Jatipadang, Kec Pasar Minggu, Kota administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta yang diterbitkan tanggal 25 Agustus 2020 dan berakhirnya hak tanggal 24 Agustus 2040;

Menimbang, bahwa Saksi Haryanto Sastra, yang diajukan Tergugat II, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi mengurus arsip dan dokumen tanah milik Tergugat II;
- Bahwa bidang tanah milik Tergugat II terletak di Jalan TB Simatupang RT 01 RW 08, Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, luas 6.345 M2, Hak Guna Bangunan nomor 02557;
- Bahwa Tergugat II pemilik HGB sampai Agustus 2040;
- Bahwa fisik tanah dikuasai Tergugat II sejak tahun 2008;
- Bahwa Penggugat berusaha menguasai objek sengketa pada tahun 2021, dan pada tahun 2022 Tergugat II melaporkan ke Diskrimum Polda Metro;
- Bahwa pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas objek sengketa tahun 1995, dibayar pada tahun 1998, sampai tahun 2024, saksi yang melakukan pembayaran;
- Bahwa saksi tidak mengetahui penyerobotan tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat II membeli dari siapa, dan saksi tidak mengetahui asal usul, saksi tidak mengetahui pembelian tanah seluas 430 M2 dan saksi tidak mengetahui surat garapnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang memagar objek sengketa;

Halaman 55 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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 saksi hadir, sewaktu dilakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti T.II-3;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Tergugat II lainnya, tanah Tergugat lebih dari 2 objek.

Menimbang, bahwa Saksi Zainal Arifin, yang diajukan Tergugat II, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa pada tahun 1995, saksi bertemu dengan Adi Wibowo dari PT Jarum, dan pada tahun 2023 menyuruh saksi mencari orang penjaga tanah di Jalan TB Simatupang RT 01 RW 08, Kelurahan Jatipadang Kecamatan Pasar Minggu, luas lebih kurang 6000 M2;
- Bahwa pada tahun 2003, saksi ke lokasi objek sengketa, sudah ada plang kecil, milik Tergugat II, posisinya di depan sebelah kiri dan saksi yang memindahkan ke belakang, karena ditutup Samsul;
- Bahwa objek sengketa pada tahun 2003 dalam keadaan kosong dan sudah ada tembok keliling;
- Bahwa pada tahun 2018, Penggugat membawa orang melakukan pengukuran, saksi menyuruh keluar, karena tidak dapat menunjukan suratnya kepada saksi;
- Bahwa tahun 2021 setelah plang kecil ditutup, dibuat plang besar dekat warung isteri saksi;
- Bahwa isteri saksi membuka warung minta izin dari orang yang bertanggungjawab;
- Bahwa plang besar ditutup lagi pada dini hari jam 1 , jam 2 oleh Samsul, Said dan 2 orang lainnya;
- Bahwa Samsul, orangnya Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pembelian tanah seluas 430 M2 dan saksi tidak mengetahui surat garapnya;
- Bahwa bukti T.II-7 b, T.II-7 c, saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa photo pintu yang diperlihatkan Kuasa Penggugat, dibenarkan saksi, sekarang pintunya: warna hitam, lebih kuat lagi dipasang Tergugat II;
- Bahwa saksi melihat: plang besar dicopot Polisi/ Penyidik, namanya Bripka Wahyu, bukan dicopot Tergugat II

Menimbang, bahwa Saksi Zainal Arifin, yang diajukan Tergugat II, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

Halaman 56 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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 pada tahun 2020, saksi diminta bantuan pimpinan Tergugat II menginventaris, mengkoordinir penggarap di objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui letak objek sengketa di Jalan TB Simatupang, Jatipadang, luasnya 6.345 M2, saksi mengetahuinya dari sertifikat HGB nomor 1183 tahun 2000 dan diperpanjang dengan HGB nomor 02557 atas nama Tergugat II, saksi melihat copynya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat II menguasai objek sengketa sejak kapan;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat II menguasai objek sengketa secara fisik tahun 2020, ketika saksi masuk ke objek sengketa, sewaktu mendata penggarap dan di objek ada plang HBG atas nama Tergugat II;
- Bahwa Penggarap di objek sengketa cukup banyak, diantaranya: Zainal, Helmi, isteri Zainal dan tidak ada nama Samsul Bahri;
- Bahwa para penggarap itu bukan pemilik tanah;
- Bahwa adanya bukti foto yang diperlihatkan kuasa Tergugat II dibenarkan saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pelepasan hak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti T.II-3;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pembelian dan pembayaran oleh Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keadaan objek sengketa sebelum tahun 2020;
- Bahwa saksi tidak mengetahui P.20, P-21;
- Bahwa saksi hadir ketika dilakukan pemeriksaan setempat objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya penyerobotan tanah tahun 2020, tapi pada tahun 2021, saksi melihat orang yang tidak dikenal di objek sengketa.
- Bahwa saksi tidak mengetahui kantor Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak mengetahui penerimaan tanggal 10 Juli 1999.

Menimbang, bahwa dari bukti surat dan bukti saksi yang diajukan penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Penggugat tidak dapat membuktikan pokok gugatannya tentang kepemilikan tanah sengketa, karena mendasarkan kepada tanah garapan (bukti P-1 sampai bukti P-16), sedangkan Tergugat II telah membuktikan bahwa hak Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1183 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02557 atas nama

Halaman 57 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimiliki Tergugat II diterbitkan secara sah oleh pejabat yang ditunjuk in casu Tergugat V;

Menimbang, bahwa Tergugat V, Tergugat VII mengajukan bukti sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti T. V-1, buku tanah Hak Guna Bangunan no 1183/ Jatipadang, bukti T.V-2, surat ukur tanggal 18-5 1999 NIB 09-0404-03.00632/1999 luas 6.345 M2, bukti T.V-3 buku tanah hak guna bangunan no 02557/Jatipadang, bukti T.V-4, surat ukur tanggal 19-08-2020 NIB 09.02.04.03.13003/2020 luas 6.345 M2, sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti T. VII-1, buku tanah hak guna bangunan nomor 1183/ Jatipadang atas nama PERSEROAN TERBATAS: PT INDOPARAMITA SARANA berkedudukan di Jakarta, bukti T.VII-2, buku tanah hak guna bangunan nomor 02557/ Jatipadang atas nama PERSEROAN TERBATAS: PT INDOPARAMITA SARANA berkedudukan di Depok, tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan: Surat Pernyataan Bersama tanggal 27 Mei 1999 tersebut hasil rekayasa Para Tergugat yang telah dipersiapkan oleh Para Tergugat patut dinyatakan tidak sah/ cacat hukum dan dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena :

- Ny. Louis A. Budi Mamahit /Turut Tergugat bukan pemilik tanah tidak berhak menandatangani surat pernyataan bersama tanggal 27 Mei 1999 dan atau menyerahkan surat surat tanah asli milik Penggugat kepada siapapun.
- Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tidak pernah menyuruh ataupun memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menandatangani Surat Pernyataan Bersama;
- Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tidak pernah memerintahkan atau menyuruh kepada Turut Tergugat untuk menyerahkan asli surat surat tanah milik Penggugat kepada Para Tergugat;
- Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tidak pernah memberikan kuasa kepada Turut Tergugat atau menandatangani Surat Kuasa tanggal 1 April 1999;
- Kepala Kanwil BPN DKI Jakarta / Tergugat VII maupun Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan /Tergugat V sebagai Institusi yang independen berdiri diatas keadilan tidak berhak mewakili sebagai saksi atas surat pernyataan bersama yang tidak benar dan telah di rekayasa tersebut.
- Ir. Wenny RUSMAWAR IDRUS/Tergugat IV kapasitasnya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tidak dibenarkan menurut hukum

Halaman 58 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

melampaui kewenangannya bertindak sebagai saksi dalam Surat Pernyataan Bersama yang tidak benar dan direkayasa tersebut;

- HARJONO SUHARDI/ Tergugat VI kapasitasnya sebagai Kepala Kanwil BPN DKI Jakarta tidak dibenarkan menurut hukum melampaui kewenangannya bertindak sebagai saksi dalam Surat Pernyataan Bersama yang tidak benar dan direkayasa tersebut;
- H.D Waryat/Tergugat III bukan pemilik tanah, karena itu tidak memiliki hak untuk membuat pernyataan bersama yang tidak benar tersebut dan tidak memiliki hak memaksa Turut Tergugat untuk menyerahkan surat surat tanah asli milik Penggugat;
- PT. Indoparamita Sarana/ Tergugat II bukan sebagai pemilik tanah karena tidak pernah melakukan transaksi jual beli atau melakukan over garapan atau melakukan pembayaran tanah kepada Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah yang sebenarnya tersebut, karena itu tidak berhak menyuruh H. Santoso untuk mewakili PT. Indoparamita Sarana untuk membuat dan menandatangani Surat Pernyataan Bersama yang tidak benar tersebut;
- H. Santoso/Tergugat I bukan pemilik tanah karena tidak pernah melakukan transaksi jual beli kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sebenarnya, karena itu tidak H. Santoso tidak mempunyai hak untuk membuat surat pernyataan bersama yang tidak benar dan telah direkayasa tersebut.

Bahwa setelah diambilnya secara tidak sah surat surat tanah asli milik Penggugat oleh Para Tergugat dari Turut Tergugat,

dan berdasarkan Surat Pernyataan Bersama tanggal 27 Mei 1999 yang tidak sah/cacat hukum tersebut ternyata diatas tanah milik Penggugat secara tidak sah dan secara melawan hukum oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan/ Tergugat V diduga/disinyalir telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1183 tahun 2000 atas nama PT. Indoparamita Sarana/Tergugat II sebagaimana berdasarkan peta pendaftaran No. 35.087-13.8, dengan catatan "MASALAH SENGKETA" yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Selatan. (Vide Pasal 1365 KUHPerdara).

Bahwa mengetahui perihal tersebut Penggugat sangat dirugikan dan sangat keberatan karena Penggugat tidak pernah menjual tanah miliknya kepada PT. Indoparamita Sarana dan karena itu Penggugat telah melakukan upaya pemblokiran ke Kantor Pertanahan Jakarta Selatan terhadap Sertipikat Hak Guna

Halaman 59 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

Bangunan No. 1183 tahun 2000 atas nama PT. Indoparamita Sarana dengan tujuan supaya Sertipikat Tersebut dibatalkan.

Oleh karena itu sangat beralasan hukum Penggugat memohon kepada Pengadilan negeri Jakarta Selatan *menyatakan* Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1183 tahun 2000 atas nama PT. Indoparamita Sarana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan/ Tergugat V dinyatakan tidak sah/cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat serta dicoret dari buku tanah Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan.

Bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah garapan seluas 6.397 Meter persegi tersebut tidak pernah menjual kepada PT. Indoparamita Sarana ataupun menerima pembayaran ganti rugi darinya. Oleh karena itu sangat beralasan hukum bagi *Penggugat mohon kepada Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan demi hukum dan tegaknya keadilan untuk menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;*

Bahwa, penggugat telah mengajukan surat untuk permohonan penerbitan pensertipikatan atas tanah miliknya dan Pada tanggal 5 Oktober 2018 Penggugat mendapat surat jawaban dari Kantor Pertanahan Jakarta Selatan/Tergugat V perihal Pengurusan Sertipikat Hak Milik atas nama Raden Muhammad Usaha Buddi yang isinya secara normatip menjelaskan persyaratan administrasi proses untuk mengajukan permohonan Sertipikat.

Bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah berkeinginan tetap akan mengajukan proses pensertipikatan bidang tanah garapan seluas lebih kurang 6.397M2 (enam ribu tiga ratus Sembilan puluh tujuh Meter persegi) ex Verponding No. 6447 yang terletak di Jalan TB. Simatupang, kav. 52 Rt.001 Rw.08 Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan ke Badan Pertanahan Jakarta Selatan, karena itu sangat beralasan hukum penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar kepada Tergugat V untuk menerima , memproses permohonan hak yang dimohonkan Penggugat atas tanah miliknya tersebut dan menerbitkan Sertipikat Tanah terhadap tanah milik Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut, menurut Majelis berupa pernyataan yang tidak diikuti dengan pembuktian, oleh karenanya tidak memiliki nilai pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Jawaban Turut Tergugat perkara a quo, yang mendalilkan: surat pernyataan bersama di kantor Kanwil BPN DKI tanggal 27 mei 1999 yan saya tandatangani dalam keadaan tertekan, intimidasi dan bingung, saya selaku ibu rumah tangga dan tidak tahu menahu soal tanah

Halaman 60 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

suami saya saat bekerja di pelayaran Nederlands Lioid. Menurut Majelis juga berupa pernyataan yang tidak diikuti dengan pembuktian, oleh karenanya tidak memiliki nilai pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan pokok gugatannya, maka gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Hukum Acara Perdata Indonesia / HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat.

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Tergugat V, Tergugat VII tidak dapat diterima seluruhnya.

Dalam Pokok perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp 11.761.000,00 (sebelas juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Senin, tanggal 14 Oktober 2024 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL tanggal 19 Desember 2023, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 17 Oktober 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan para Hakim Anggota, dibantu Komar, S.H. Panitera Pengganti dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat V, Kuasa Tergugat VII, Turut Tergugat secara elektronik, tanpa dihadiri Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sriwahyuni Batubara, S.H., M.H

Estiono, S.H., M.H

Halaman 61 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 653/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

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

Afrizal Hady, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Komar, S.H.

Perincian biaya :

| | | | |
|------------------------------|---|----|----------------|
| 1. Materai | : | Rp | 10.000,00; |
| 2. Redaksi | : | Rp | 10.000,00; |
| 3.....Prose | : | Rp | 150.000,00; |
| s dan biaya sumpah | : | Rp | 100.000,00; |
| 4.....PNBP | : | Rp | 100.000,00; |
| 5.....Pangg | : | Rp | 10.384.000,00; |
| ilan | : | Rp | 1.030.000,00; |
| 6.....Penda | : | Rp | 107.000,00; |
| ftaran, pemeriksaan setempat | : | Rp | 107.000,00; |
| 7. Pendaftaran, Penggandaan | : | Rp | 11.761.000,00; |
| Jumlah | : | Rp | 11.761.000,00; |

(sebelas juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah)