



PUTUSAN

NOMOR : 189/ PDT /2016 / PT.DKI

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI JAKARTA, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara : -----

Ir.KRISNAWAN HT.TAMBUNAN, Pekerjaan Karyawan swasta, bertempat tinggal di Jalan Raya Kalimulya No.24, Rt.001 Rw.008, Kelurahan Kalimulya, Kecamatan Cilodong, Kota Depok, dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya WIDYANINGSIH HAYU PANGESTHI,SH. DANNY APELES,SH. LORENTA SIREGAR,SH. FIKRI DARMAWAN,SH Advokat/ Konsultan Hukum pada WIDYA PANGESTHI& Partners, Law Office, bertempat kantor di Komp.Ruko Graha Cibinong Blok B.03 Jalan Raya Jakarta Bogor Km.43 Cibinong Bogor 16917, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juli 2015, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**; -----

L A W A N

1. DARIUS PRANATA , dahulu bertempat tinggal di Jalan Moti No.9 Rt.004 Rw.05 Kelurahan Cideng Kecamatan Gambir Jakarta Pusat , sekarang tidak diketahui lagi dimana keberadaannya di wilayah hukum Negara Republik Indonesia , selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ; ----
2. BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR WILAYAH DKI JAKARTA cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT, berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana Jalan Kembangan Utama ,Kec.Kembangan, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ; -----
3. NY.MARPAUNG SAUR TIUR SIAHAAN, alamat di Jalan Bendungan Hilir Blok G I/1, Kelurahan Pejompongan Kec.

Hal. 1 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI



Tanah Abang, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I**; -----

4. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPBLIK INDONESIA cq GUBERNUR DKI JAKARTA cq WALIKOTA JAKARTA BARAT, Jalan Raya Kembangan No. 2, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II**; -----

PENGADILAN TINGGI tersebut; -----

Telah membaca: -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 15 Maret 2016 No. 189/PEN/PDT/2016/PT.DKI tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara tanggal 12 Maret 2015 No. 119/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 13 Maret 2014, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 13 Maret 2014 Nomor:119/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Bar telah mengajukan gugatan sebagai berikut: -----

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah seluas± 300 M2 yang terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Palmerah, Kecamatan Jatipulo, setempat dikenal sebagai Jl. Cempaka No.5A Rt.004 Rw.01, Kaveling Tomang, dengan batas batas sebagai berikut: -----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Lilyratna Adi Suwondo & Iwan.; -----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jln.Cempaka.-----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Soesanto. -----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Hendriyet.-----

Hal. 2 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI



2. Bahwa tanah berikut bangunan diatas adalah pemberian (hibah) dari ayah dan ibu Penggugat berdasarkan Akta "Hibah Bangunan dan Pemindahan Hak" No.717 yang dibuat oleh Herry Setiawaty, SH, Notaris Pengganti dari Sita Sutikno, SH, Notaris di Jakarta pada tanggal 25 Mei 1990 ; ---
3. Bahwa tanah berikut bangunan sebagaimana dimaksud dalam point 1 diatas diperoleh orang tua Penggugat dari Turut Tergugat I berdasarkan Akta "Jual Beli dan Pemindahan serta Penyerahan Hak" No.61 yang dibuat oleh Willy Silitonga, Notaris di Jakarta pada tanggal 31 Agustus 1971 ; -----
4. Bahwa sejak tanah dan bangunan tersebut dibeli dari Turut Tergugat I pada tahun 1971, orang tua Penggugat telah menempati dan menguasai fisik tanah tersebut dengan mendirikan bangunan sebagai tempat tinggalnya tanpa pernah ada gangguan dari pihak manapun juga serta tidak dipersengketakan oleh dan dengan siapapun hingga saat ini ;
5. Bahwa guna melengkapi syarat administrasi pertanahan milik Penggugat tersebut dan sesuai Surat Pemberitahuan dari Turut Tergugat II No.08/9T/JP/VII/1999 tanggal 7 Juli 1999, Penggugat kemudian mengajukan legalisasi/pengesahan dengan menyerahkan semua asli dokumen kepemilikan tanah aquo dan membayar serta melunasi biaya yang ditentukan untuk itu kepada Turut Tergugat II ; -----
6. Bahwa setelah diteliti keabsahannya oleh Turut Tergugat II, maka Turut Tergugat II menarik seluruh asli dokumen tanah aquo dan selanjutnya mengeluarkan dan memberikan kepada Penggugat "Surat Keputusan Walikota Jakarta Barat No.T.3141/LN/JP/7/1999 tanggal 9 Juli 1999 Tentang Penunjukan Atas Tanah Perkavlingan Tomang di Kecamatan Grogol Petamburan dan Palmerah Wilayah Jakarta Barat", yang isinya menetapkan dan memberi ijin kepada Penggugat sebagai penghuni yang sah untuk mengajukan permohonan hak kepada Tergugat II atas tanah yang terletak di Jln.Cempaka No.5A, Kelurahan Jatipulo, Kecamatan Palmerah, Perkavlingan Phase V Blok B.III No.Kav.113 Jenis Hal. 3 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI



OKW dan tembusan surat Turut Tergugat II tersebut juga telah disampaikan kepada Tergugat II ; -----

7. Bahwa pada tanggal 22 Juli 1974 Penggugat mengajukan permohonan hak ke Kantor Tergugat II, dan selanjutnya dilakukanlah pengukuran di lokasi tanah di Jln.Cempaka No.5A, Kelurahan Jatipulo, Kecamatan Palmerah, Perkavelingan Phase V Blok B.III No.Kav.113 oleh Tergugat II, namun setelah pengukuran selesai dilaksanakan Penggugat dan sekali tidak mendapatkan penjelasan lebih lanjut dari Tergugat II tentang permohonan pengukuran tersebut, meski telah berkali kali ditindak lanjuti oleh Penggugat di Kantor Tergugat II ; -----
8. Bahwa kemudian pada tanggal 2 Maret 2011 Penggugat mengajukan kembali permohonan pengukuran ulang kepada Tergugat II, dan permohonan Penggugat tersebut akhirnya ditanggapi oleh Tergugat II melalui suratnya No.867/200.31.73/2011 tanggal 6 April 2011 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II tidak dapat melanjutkan permohonan Penggugat dengan alasan diatas tanah Penggugat tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai No.29/Jatipulo yang tertulis dan terdaftar atas nama Darius Pranata (Tergugat I) ; -----
9. Bahwa mendapat penjelasan dan keterangan yang demikian Penggugat terkejut dan sangat keberatan dikarenakan sejak tanah aquo dibeli oleh orang tua Penggugat dari Turut Tergugat I sejak tahun 1971 hingga beralih kepada Penggugat berdasarkan Akta Hibah dan Pemindehan Hak tidak ada satu orangpun, termasuk Tergugat I yang pernah mengklaim kepemilikan dan penguasaan terhadap tanah aquo selain dan satu satunya Penggugat hingga saat ini ;-----
10. Bahwa Penggugat juga sangat mencurigai dan meragukan alas hak yang diajukan oleh Tergugat I dalam mendapatkan Sertifikat Hak Pakai No.29/Jatipulo, sebab jauh sebelum orang tua Penggugat membeli tanah aquo dari Turut Tergugat I, Turut Tergugat I adalah pemilik pertama atas

Hal. 4 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI



tanah aquo berdasarkan “Surat Keterangan Penunjukan Kaveling Tanah Tomang No.451/2” tanggal 30 Januari 1964 jo “Surat Keterangan No.03080/SD tanggal 16 Maret 1968 dan telah pula melakukan pembayaran/pelunasan kepada Turut Tergugat II melalui BPPT (Badan Pelaksana Policy Tomang), lalu atas dasar/alas hak apa Tergugat I mengajukan permohonan hak dan atas dasar apa pula Tergugat II memproses permohonan hak Tergugat I diatas tanah Penggugat ? -----

11. Bahwa quod non Sertifikat Hak Pakai No.29/Jatipulo yang diterbitkan oleh Tergugat II benar benar milik Tergugat I, namun faktanya adalah Tergugat I tidak pernah muncul apalagi menyatakan keberatan kepada Turut Tergugat I, orang tua Penggugat dan Penggugat sendiri atas penguasaan dan peralihan tanah aquo sejak tahun 1964 hingga tahun 1971 dan dihibahkan lagi ke Penggugat sejak tahun 1990 hingga saat ini dan Penggugat juga tidak mengenal sama sekali siapa itu Tergugat I ; -----
12. Bahwa Penggugat sudah berkali kali datang ke Kantor Tergugat II dan telah meminta agar dilakukan peninjauan ulang dan selanjutnya melakukan pembatalan terhadap Sertifikat Hak Pakai No.29/Jatipulo atas nama Tergugat I berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (vide PP No.40 Tahun 1996), namun Tergugat II tidak bersedia mengabulkan permintaan Penggugat dengan alasan hak keperdataan Tergugat I masih melekat pada Sertifikat Hak Pakai No.29/Jatipulo ;-----
13. Bahwa demikian juga ketika Penggugat menyampaikan kepada Tergugat II bahwa masa berlaku Sertifikat Hak Pakai No.29/Jatipulo atas nama Tergugat I telah berakhir dan Tergugat I hingga saat ini juga tidak pernah memperpanjang atau memperbaharui Sertifikat Hak Pakainya dan meminta Tergugat II membatalkan Sertifikat Hak Pakai No.29/Jatipulo, Tergugat I tetap menolak dan mempersilahkan Penggugat menggugat Darius Pramata (Tergugat I) ke Pengadilan saja ;

Hal. 5 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



14. Bahwa alasan dan penolakan Tergugat II yang demikian sangat tidak beralasan hukum dan mengada ada dan cenderung konspiratif, seharusnya ketika Penggugat mengajukan pengukuran tanah dalam rangka permohonan hak pada Juli 2004 maupun Maret 2011 dan setelah diteliti ternyata terdapat Sertifikat Hak Pakai atas nama orang lain diatas tanah Penggugat, Tergugat II harus sudah mengklarifikasi dan mengundang kepada masing masing pihak guna menyelesaikan masalah dan tidak membiarkan atau menggantungkan begitu saja persoalan yang terjadi sehingga hak Penggugat untuk mendapatkan Sertifikat atas tanahnya terlantar begitu saja dalam waktu yang cukup lama, pembiaraan dan penelantaran yang tidak mempunyai kepastian hukum ini tentunya membawa kerugian materil yang begitu besar bagi Penggugat ; -----
15. Bahwa apalagi pada saat Penggugat mengajukan permohonan hak ke Kantor Tergugat II, permohonan Penggugat didasarkan pada alas hak yang cukup lengkap dan sah (baik data fisik maupun data yuridis) sehingga sangat tidak beralasan hukum apabila Tergugat II tidak memproses dan atau membiarkan begitu saja permohonan Penggugat tanpa ada tindakan lebih lanjut guna penyelesaian masalah, apalagi menolak dan malah membiarkan permohonan Penggugat digantung atau terlantar begitu saja tanpa ada kepastian hukum selama bertahun tahun lamanya ; -----
16. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut sampai saat ini tidak pernah bersengketa dengan siapapun, belum pernah dialihkan, dijaminakan kepada siapapun juga dan sebagai warga Negara yang baik, Penggugat juga telah membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) hingga saat ini sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan yang tertulis dan terdaftar atas nama Penggugat sebagai Wajib Pajak ; -----
17. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai No.29/Jatipulo atas nama Tergugat I diatas tanah milik Hal. 6 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI



Penggugat secara tanpa hak dan melawan hukum – apalagi Hak Pakai atas tanah tersebut telah berakhir dan hingga saat ini tidak pernah diperpanjang atau diperbaharui oleh Tergugat I – maka Penggugat menjadi tidak dapat mengajukan permohonan atau terhalang untuk mendapatkan Sertifikat Hak atas tanah dari Tergugat II yang mana perbuatan Tergugat I tersebut sangat merugikan Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah aquo ; -----

18. Bahwa tindakan Tergugat I yang telah mensertifikatkan (Hak Pakai No.29/Jatipulo) tanah milik Penggugat tanpa alas hak yang sah secara hukum adalah jelas jelas merupakan perbuatan melawan hukum, demikian pula tindakan Tergugat II yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No.29/Jatipulo ke atas nama Tergugat I diatas tanah milik Penggugat adalah jelas jelas merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ;-----

19. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas, maka Penggugat telah mengalami sejumlah kerugian dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sesuai dengan ketentuan pasal 1365 jo pasal 1366 KUH Perdata yang menyatakan : ---

Pasal 1365 KUH Perdata : “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut” ;-----

Pasal 1366 : “setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati hatinya” ;-----

20. Bahwa adapun kerugian Penggugat sejak Juli 2011 hingga saat ini berupa biaya operasional untuk urusan tanah aquo di kantor BPN, Kantor Walikota Jakarta Barat, Kantor Gubernur DKI Jakarta, Kantor Pajak, Kantor Kecamatan/Kelurahan hingga dimajukannya gugatan ini ke Pengadilan Negeri

Hal. 7 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI



Jakarta Barat ditaksir sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ; -----

21. Bahwa mengingat Tergugat I sejak awal telah menunjukkan adanya itikad buruk karena memohon dan mensertifikatkan tanah milik Penggugat secara tanpa hak dan melawan hukum dan keberadaannya saat ini juga tidak diketahui lagi entah dimana, maka apabila Tergugat I muncul dikemudian hari perlu dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi utusan dalam perkara ini ; -----

22. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan sesuai dengan fakta yang sebenarnya dan didukung oleh bukti bukti yang sah dan otentik, sehingga guna menghindari agar gugatan ini tidak menjadi sia sia nantinya, maka sudah sepatutnya diletakan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas harta Tergugat I berupa sebidang tanah yang terletak di Jln.Moti No.9 Rt.004 Rw.05, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat ; -----

Berdasarkan dalil dalil hukum diatas, maka Penggugat memohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan perkara ini dengan amar sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas \pm 300 M2 yang terketak di Propinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Palmerah, Kelurahan Jatipulo, setempat dikenal sebagai Jln.Cempaka No.5A Rt.04 Rw.01, Kaveling Tomang, dengan batas batas sebagai berikut : -----

Sebelah Utara berbatasan dengan : Jln.Cempaka. -----

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Lilyaratna Adi Suwondo & Iwan. -----

Hal. 8 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI



Sebelah Timur berbatasan dengan : Soesanto.-----

Sebelah barat berbatasan dengan : Hendriyet.-----

3. Menyatakan Surat Keputusan Walikota Jakarta Barat No.T.3141/LV/JB/7/1999 tanggal 9 Juli 1999 Tentang Penunjukan Atas Tanah Perkavlingan Tomang di Kecamatan Grogol Petamburan dan Palmerah Wilayah Jakarta Barat", yang isinya menetapkan dan memberi ijin kepada Penggugat sebagai penghuni yang sah untuk mengajukan permohonan hak kepada Tergugat II atas tanah yang terletak di Jln.Cempaka No.5A, Kelurahan Jatipulo, Kecamatan Palmerah, Perkavelingan Phase V Blok B.III No.Kav.113 Jenis OKW kepada Tergugat II adalah sah secara hukum ; -----
4. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Pakai No.29/Jatipulo atas nama Tergugat I (Darius Pranata) telah berakhir dan tidak dapat diperpanjang atau diperbaharui diatas tanah Penggugat ;-----
5. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Pakai No.29/Jatipulo atas nama Tergugat I (Darius Pranata) tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga batal demi hukum ;-----
6. Menghukum Tergugat II untuk mencoret Sertifikat Hak Pakai No.29/Jatipulo atas nama Tergugat I (Darius Pranata) dalam buku daftar yang disediakan untuk itu ; -----
7. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I yang telah mensertifikatkan tanah milik Penggugat tanpa alas hak yang sah secara hukum adalah jelas jelas merupakan perbuatan melawan hukum, demikian pula tindakan Tergugat II yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No.29/Jatipulo ke atas nama Tergugat I diatas tanah milik Penggugat secara tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ;-----

Hal. 9 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI



8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian secara materiil sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat ;-
 9. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat apabila lalai melaksanakan isi putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini ; -----
 10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) yang diletakkan atas harta Tergugat I berupa sebidang tanah yang terletak di Jln.Moti No.9 Rt.004 Rw,05, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat ; -----
 11. Memerintahkan Tergugat II untuk melanjutkan proses permohonan hak yang dimohonkan/diajukan oleh Penggugat atas tanah miliknya yang terletak di Jln.Cempaka No.5A Rt.004 Rw.001, Kelurahan Jatipulo, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat ; -----
 12. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini ; -----
 13. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, Banding, kasasi ataupun upaya hukuman lainnya dari Para Tergugat atau pihak ketiga lainnya (Uitvoerbaar bij Voorraad) ; -----
 14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----
- Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, maka dalam peradilan yang baik Penggugat mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono) ; -----

Hal. 10 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI



Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya tertanggal 01 Oktober 2014 telah pula mengajukan jawaban dalam eksepsi sebagai berikut :-----

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal hal yang diakui kebenarannya secara tegas ; -----
2. Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat adalah Sertifikat Hak pakai No.29/Jatipulo, Gambar Situasi tanggal 29 Mei 1970 Nomor 33/878, seuas 303 M2 tercatat atas nama Darius Pranata yang telah berakhir haknya tanggal 31 Mei 1980, yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Djakarta tanggal 22 Mei 1970 Nomor 84/PH/DB/II/HP/1970, dengan pertimbangan : -----
 - a. Bahwa tanah tersebut adalah tanah Negara yang telah dikuasai oleh Pemerintah DCI Djakarta dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala DCI Djakarta tanggal 15 April 1961 Nomor 5948/PUH ; -----
 - b. Bahwa oleh Badan Policy Tomang dengan Surat Keputusan tanggal 22 Januari 1970 Nomor 359/4828/-/432/II/70, ditunjuk K.Harsono mendapat Kav.Tomang Blok B III No.113 Phase V seluas 300 M2 ; -----
 - c. Bahwa tanah tersebut oleh K.Harsono telah dioperkan kepada sdr.Herry Soebiana sebagai diuraikan dalam Surat Penjerahan Hak/Kuasa Penuh tanggal 15 Pebruari 1970 oleh Lurah Djatipulo Nomor 58/II/70, kemudian oleh sdr.Herry Soebiana dioperkan lagi kepada sdr.Darius Pranata sebagai diuraikan dalam Surat Penjerahan Hak/Kuasa penuh tanggal 5 Mei 1970. -----
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut pada angka 2 diatas, penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.29/Jatipulo atas nama Darius Pranata, Gambar Situasi tanggal 29 Mei 1970 Nomor 33/878 seluas 303 M2, telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku ; -----

Hal. 11 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI



4. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat dalam posita angka 13, 14 dan 15 (gugatan halaman 4 dan 5), dan alasan Tergugat II telah tepat dan tegas karena tidak mungkin diatas bidang tanah yang sama diterbitkan dua bukti hak, oleh karenanya permohonan Penggugat diatas bidang tanah Sertifikat Hak Pakai No.29/Jatipulo harus ditolak, sebelum ada putusan yang menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah ; -----

5. Bahwa Tergugat II sama sekali tidak merugikan Penggugat saat menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No.29/Jatipulo, karena Sertifikat Hak Pakai No.29/Jatipulo tersebut diterbitkan berdasarkan data yang benar sebelum ada pihak lain yang membuktikan lain, oleh karena itu Penggugat tidak berhak menuntut ganti rugi atas penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.29/Jatipulo tersebut dan Tergugat II menolak petitum Penggugat angka 8, karena Tergugat II menerbitkan Sertifikat aquo berdasarkan data yang telah Tergugat II uraikan pada angka 2 diatas ; -----

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

DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil adilnya (Ex aequo et bono) ; ---

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah pula mengajukan Jawabannya tertanggal 10 September 2014 sebagai berikut : -----

Hal. 12 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI



DALAM EKSEPSI.

Gugatan Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel). -----

Bahwa Penggugat didalam gugatannya mengikutsertakan Turut Tergugat II, namun dalam gugatannya Penggugat tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum mana yang dilakukan oleh Turut Tergugat II, hanya sebatas mendalilkan bahwa Turut Tergugat II mengeluarkan produk berupa Surat Keputusan Walikota Jakarta Barat No.T.3141/LN/JB/7/1999 tanggal 9 Juli 1999 tentang Penunjukan Atas tanah Perkavelingan Tomang di Kecamatan Grogol Petamburan dan Palmerah Wilayah Kotamadya Jakarta Barat, yang isinya menetapkan dan memberi ijin kepada Penggugat sebagai penghuni yang sah ; -----

Bahwa karena Penggugat tidak menyebutkan perbuatan perbuatan atau hal hal yang melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II seperti yang didalilkan oleh Penggugat, maka gugatan aquo menjadi tidak jelas/kabur (Obscuur Libel) ; -----

Oleh karena gugatan tidak jelas/kabur, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau setidak tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ; -----

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa hal hal yang telah diuraikan oleh Turut Tergugat II dalam Eksepsimohon dianggap dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ; -----
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil dalil yang dikemukakan oleh Penggugat didalam gugatannya kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II ; -----
3. Bahwa secara planning ketata kotaan area yang dimiliki oleh Penggugat merupakan area perkavelingan, sehingga sesuai dengan Surat Keputusan Walikota Jakarta Barat

Hal. 13 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI

No.T.3141/L/V/JP/7/1999 tanggal 9 Juli 1999 tentang Penunjukan Atas tanah Perkavelingan Tomang di Kecamatan Grogol Petamburan dan Palmerah Wilayah Kotamadya Jakarta Barat, yang isinya menetapkan dan memberi ijin kepada Penggugat sebagai penghuni yang sah ; -----

4. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat didalam petitum gugatannya point 8 yang berbunyi : "..... Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kerugian secara materiil sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat"; -----

Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II, justru Turut Tergugat II telah melakukan kewajiban hukum yang benar dimana Kartu Perpetakan Kavling tersebut diberikan kepada orang yang berhak sebagaimana tertera dalam Kartu Kavling tersebut ; -----

Berdasarkan uraian uraian tersebut diatas, oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI.

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II ; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ; -----

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono) ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan tanggal

Hal. 14 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI



12 Maret 2015 Nomor 119/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt, yang amarnya
berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI.

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat II tersebut ; -----

DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang
timbul sebesar Rp.4.416.000,- (empat juta empat ratus enam
belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Permohonan Banding
tanggal 20 Maret 2015 ,Nomor : 029/SRT.PDT.BDG/ 2015/ PN .JKT.
BAR Jo Nomor : 119/PDT.G/ 2014/PN.JKT.BAR yang dibuat oleh
MARTEN TENY PIETERSZ,S0s.SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri
Jakarta Barat, menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat
telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan
Negeri Jakarta Barat tanggal 12 Maret 2015 No. 119/Pdt.G/ 2014/
PN.Jkt.Bar. dan pernyataan permohonan banding telah diberitahukan
kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 04 Desember
2015 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Permohonan Banding
tanggal 20 Maret 2015 ,Nomor : 029/SRT.PDT. BDG/2015 /PN.JKT.
BAR Jo Nomor : 119/PDT.G/ 2014/PN.JKT.BAR yang dibuat oleh
MARTEN TENY PIETERSZ,S0s.SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri
Jakarta Barat, menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat
telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan
Negeri Jakarta Barat tanggal 12 Maret 2015 No. 119/Pdt.G/ 2014/
PN.Jkt.Bar. dan pernyataan permohonan banding telah diberitahukan
kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 03 Desember
2015 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Permohonan Banding
tanggal 20 Maret 2015 ,Nomor : 029/SRT.PDT.BDG/2015/PN.JKT
.BAR Jo Nomor : 119/PDT.G/ 2014/PN.JKT.BAR yang dibuat oleh
MARTEN TENY PIETERSZ,S0s.SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri
Jakarta Barat, menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat

Hal. 15 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI



telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 12 Maret 2015 No. 119/Pdt.G/ 2014/PN.Jkt.Bar. dan pernyataan permohonan banding telah diberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 07 Desember 2015 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Permohonan Banding tanggal 20 Maret 2015 ,Nomor : 029/SRT.PDT.BDG/2015/PN.JKT. BAR Jo Nomor : 119/PDT.G/ 2014/PN.JKT.BAR yang dibuat oleh MARTEN TENY PIETERSZ,Sos.SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, menerangkan bahwa Pemanding semula Penggugat telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 12 Maret 2015 No. 119/Pdt.G/ 2014/PN.Jkt.Bar. dan pernyataan permohonan banding telah diberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 03 Desember 2015 ;-----

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 30 Nopember 2015 dan diterima oleh MARTEN TENY PIETERSZ,Sos.SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 02 Desember 2015 serta memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 04 Desember 2015 ;-----

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 30 Nopember 2015 dan diterima oleh MARTEN TENY PIETERSZ,Sos.SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 02 Desember 2015 serta memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 03 Desember 2015 ;-----

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 30 Nopember 2015 dan diterima oleh MARTEN TENY PIETERSZ,Sos.SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 02 Desember 2015 serta memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 07 Desember 2015 ;-----

Hal. 16 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI



Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 30 Nopember 2015 dan diterima oleh MARTEN TENY PIETERSZ, Sos.SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 02 Desember 2015 serta memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 03 Desember 2015 ; -----

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tidak mengajukan kontra memori banding dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa kepada kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jusrita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat , tanggal 10 Desember 2015 Nomor : 119/PDT.G/2014/PN.JKT.Brt dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas, sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta ; -----

Menimbang, bahwa kepada kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jusrita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat , tanggal 04 Desember 2015 Nomor : 119/PDT.G/2014/PN.JKT.Brt dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas, sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta ; -----

Menimbang, bahwa kepada kuasa hukum Terbanding II semula Tergugat II telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jusrita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat , tanggal 03 Desember 2015 Nomor : 119/PDT.G/2014/PN.JKT.Brt dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas, sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta ; -----

Hal. 17 dari 27 hal. Put.189/Pdt/2016/PT.DKI



Menimbang, bahwa kepada kuasa hukum Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat , tanggal 07 Desember 2015 Nomor : 119/PDT. G/2014/PN.JKT.Br dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas, sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta ; -----

Menimbang, bahwa kepada kuasa hukum Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat , tanggal 03 Desember 2015 Nomor : 119/PDT.G/2014/PN.JKT.Br dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas, sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding / Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Pemanding / Penggugat mengajukan keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang dituangkan dalam memori banding, pada intinya sebagai berikut : -----

- Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara quo pada putusan halaman 26 alinea ke-tiga sampai dengan halaman 28 alinea pertama , dari dalil-dalil gugatan Penggugat maupun dalil-dalil jawaban Tergugat II dan Turut Tergugat II , Pengadilan Negeri haruslah terlebih dahulu membuktikan sejauh mana kebenaran adanya perbuatan Tergugat II dan Turut Tergugat II sebagai perbuatan melawan hukum ; -----
- Bahwa dari pengertian dalam arti luas "Perbuatan Melawan Hukum " tersebut diatas mencakup perbuatan-perbuatan berhubungan dengan hak-hak pribadi, hak-hak kekayaan

Hal. 18 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI





- dalam kaitannya dengan perkara a quo, dimana dalam gugatan Penggugat menuntut supaya dinyatakan Tergugat I dan Tergugat II dalam proses penerbitan sertipikat hak pakai No.29/Jatipulo bertentangan dengan hak milik Penggugat atas obyek perkara ; -----
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo pada Putusan halaman 26 alinea ketiga sampai dengan halaman 28 alinea pertama tersebut adalah tidak tepat, kurang jelas dan kurang lengkap ; -----
 - Bahwa Terbanding I dahulu Tergugat I tidak pernah menguasai atau mendiami secara fisik obyek perkara a quo dan tidak pernah melakukan pembayaran pajak atas tanah obyek perkara , hal ini menunjukkan Tergugat I tidak memiliki itikad baik atas tanah kaveling Tomang ; -----
 - Bahwa Terbanding I dahulu Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membeli tanah obyek sengketa dari orang yang tidak berhak atas tanah tersebut ; -
 - Bahwa Terbanding I dahulu Tergugat I tidak mempunyai etikad baik dengan jelas tidak dilaksanakan ketentuan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Jakarta tanggal 22 Mei 1970 No.84/ PH. DB/ II/HP/1970 ; -----
 - Bahwa Terbanding I dahulu Tergugat I telah melakukan jual beli secara ceroboh maka menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.Reg 1816 K/PDT/1989 tanggal 22 Oktober 1992 yang menyatakan pembeli tidak dapat dikualifikasi sebagai yang beritikad baik karena pembelian dilakukan dengan ceroboh ; -----
 - Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang memeriksa dan mengadili perkara a quo pada putusan halaman 28 alinea ke-dua adalah salah dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukum , karena Majelis Hakim tingkat pertama tidak teliti melihat surat bukti yang diajukan Pembanding dahulu Penggugat yaitu surat bukti P-1, P-2, P-9 dan surat bukti yang diajukan Turut Terbanding II dahulu Turut Tergugat II yaitu : TT.II-2.TT.II-3.TT.II-6 ; -----
 - Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama adalah salah dan keliru dalam mempertimbangkannya, karena tidak cermat dan tidak

Hal. 19 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI

teliti dalam melihat fakta hukum di persidangan, karena dalam bukti surat P-12.TT.II-1,P-1 sampai dengan P-11 dan bukti surat TT.II-2 sampai dengan TT.II-7 adalah bukti surat bahwa Pemanding dahulu Penggugat adalah atas izin sebagai penghuni yang sah terhadap obyek perkara a quo ; -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas,maka Pemanding semula Penggugat mohon kepada Majelis hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jakarta “ Mengabulkan gugatan Penggugat / Pemanding untuk seluruhnya “ dan meg hukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh Pemanding / Penggugat , Terbanding/Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding.-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 12 Maret 2015 Nomor119/ Pdt.G/ 2014/PN.Jkt.Br, memori banding dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagaimana di bawah ini; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah masalah perbuatan melawan hukum yaitu :

- bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah luas kurang lebih 300 M2 yang terletak di Jalan Cempaka nomor 5 A Rt.004 Rw. 01. Kaveling Tomang Kec. Palmerah Kel. Jatipulo Provinsi DKI Jakarta (obyek sengketa), yang diperoleh dari hibah ayah dan ibu Penggugat dengan surat hibah nomor 517 tanggal 25 Mei 1990 ; -----
- bahwa obyek sengketa tersebut diperoleh oleh orang tua Penggugat dari Turut Tergugat I (Ny. Marpaung) berdasarkan Akta Jual Beli nomor 61 tanggal 31 Agustus 1971 ; -----
- Bahwa Penggugat telah melengkapi syarat-syarat administrasi tanah obyek sengketa sesuai dengan surat pemberitahuan dari Turut Tergugat II (Wali kota Jakarta Barat) nomor 08/9T/ JB/VII/1999 tanggal 7 Juli 1999, untuk mengajukan legalisasi/penge sahan dengan menyerahkan

Hal. 20 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI



- semua dokumen asli kepemilikan obyek sengketa dan membayar biaya yang ditentukan kepada Turut Tergugat II ;---
- Kemudian Turut Tergugat II (Wali kota Jakarta Barat) memberikan surat Keputusan jakarta Barat nomor T.314/LN/JB/7/1999 tanggal 9 Juli 1999 Tentang Penunjukan atas tanah perkawlingan Tomang di Kec. Grogol Petamburan dan Palmerah wilayah Jakarta Barat, yang isinya menetapkan dan memberikan ijin kepada Penggugat sebagai penghuni yang sah untuk mengajukan permohonan hak kepada Tergugat II (Badan Pertanahan) ; -----
 - Paa tanggal 22 Juli 1974 Penggugat mengajukan permohonan kepada Tergugat II untuk melakukan pengukuran, setelah dilakukan pengukuran tidak ada tindak lanjut lagi dari Tergugat II. -----
 - Kemudian pada tanggal 2 Maret 2011 Penggugat mengajukan lagi permohonan pengukuran ulang kepada Tergugat II dan mendapat jawaban dari Tergugat II surat nomor 867/200/31.73/2011 tanggal 6 April 2011 yang intinya "" Tergugat II tidak dapat melanjutkan permohonan Penggugat dengan alasan di atas tanah obyek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 29/ Jatipulo atas nama Darius Pranata (Tergugat I) ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan jawaban yang pada intinya sebagai berikut : -----

- Bahwa yang jadi obyek sengketa adalah Sertifikat hak Pakai nomor 29/Jatipulo gambar situasi tanggal 29 mei 1970 nomor 33/878 luas 303 M2 atas nama Darius Pranata yang diterbitkan haknya berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 22 Mei 1970, nomor 84/PH/DB/II/HP/1970, dengan pertimbangan : -----
 - a. Tanah negara yang telah dikuasai oleh Pemerintah Daerah Chusus Ibukota Djakarta (DCI) dengan surat kep. Gubernur DCI Djakarta tanggal 15 April 1961 nomor 5948/PUH adalah tanah obyek sengketa.-----
 - b. Badan Policy Tomang dengan Surat Keputusan tanggal 22 Januari 1970 nomor 359/4828/-/432/1/70 ditunjuk K. HARSONO mendapat Kav. Tomang blok B III Phase V seluas 300 M2 ; -----

Hal. 21 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI



- c. Oleh K.HARSONO dioperkan kepada HERY SOEBIANA sebagaimana diuraikan dalam surat penyerahan Hak/Kuasa penuh tanggal 15 Februari 1970 oleh Lurah Jatipulo nomor 58/1/70, kemudian oleh Hery Soebiana dioperkan lagi kepada DARIUS PRANATA sebagaimana surat penyerahan Hak/kuasa penuh tanggal 5 Mei 1970. -
- Penerbitan Sertifikat Hak Pakai nomor 29/Jatipulo atas nama Darius Pranata telah sesuai dengan peraturan yang berlaku dan hak Pakai tersebut telah berakhir pada tanggal 31 Mei 1980.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II memberikan jawaban : -----

Dalam eksepsinya :

- Bahwa gugatan Penggugat kabur ; -----

Dalam Pokok Perkara :

- Bahwa secara planing ketatakotaan area yang dimiliki Penggugat merupakan area perkavling, sehingga sesuai dengan surat keputusan Walikota Jakarta Barat nomor T.3141/LV/JB/7/1999 tanggal 9 Juli 1999 tentang Penunjukan Atas Tanah Perkavling Tomang di kecamatan Grogol Petamburan dan Palmerah Wilayah Kotamadya Jakarta Barat yang isinya "menetapkan dan memberi ijin kepada Penggugat sebagai penghuni yang sah", dengan demikian tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II ; -----

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya Penggugat mengajukan surat bukti P-1 sampai dengan P- 26, disamping mengajukan bukti surat Penggugat juga mengajukan dua orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, sedangkan Tergugat II mengajukan bukti surat T.II-1 dan T.II-2, bahwa turut tergugat II mengajukan bukti surat TT.II-1 sampai dengan TT.II-7. -----

Menimbang, berdasarkan jawab jinawab dan bukti surat dari kedua belah pihak yang berpekara dan dua orang saksi yang diajukan oleh Penggugat mendapat fakta yang terbukti sebagai berikut : -----

- Bahwa orang tua Penggugat telah menguasai dan menempati obyek sengketa sekitar tahun 1970, sampai sekarang ini Penggugat menempati obyek sengketa bukti P-9, P-13 sampai dengan P-24 ; -----

Hal. 22 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI *A*



- bahwa kemudian berdasarkan surat akta hibah dan pemindahan hak nomor 517 tanggal 25 Mei 1990 obyek sengketa dihibahkan kepada Penggugat oleh orang tua Penggugat. -----
- Bahwa Penggugat memperoleh pemberitahuan dari Walikota madya Jakarta Barat Tentang biaya legalisasi kavling Tomang nomor 113 Blok B.III Phase V jenis OKW. -----
- Bahwa kemudian Penggugat mendapat surat penunjukan atas tanah kavling Tomang, kecamatan Grogol Petamburan dan Pal Merah Wilayah kotamadya jakarta Barat kepada Penggugat tertanggal 9 Juli 1999, bahwa Penggugat memenuhi syarat untuk mendapatkan pengesahan untuk mengajukan Hak atas tanah yang terletak di Kelurahan Jati Pulo kecamatan Pal Merah wilayah kotamadya Jakarta Barat Perkavling Phase V, Blok B.III nomor kavling 113, jenis OKW.
- Bahwa Penggugat kemudian mengajukan permohonan pengukuran kepada Tergugat II tanggal 2 Maret 2011, yang ditanggapi oleh Tergugat II, bahwa permohonan tidak dapat dilanjutkan, karena di atas tanah obyek sengketa sudah terbit Sertifikat hak Pakai atas nama Darius nomor 29/ Jati Pulo, akan tetapi hak pakai atas nama Darius telah berakhir pada tanggal 31 Mei 1980 (bukti T.II-1).-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terbukti tersebut di atas, bahwa terbukti Penggugat menguasai dan menempati obyek sengketa dan Penggugat sudah mendapatkan ijin sebagai penghuni yang sah dan dapat mengajukan permohonan hak kepada Tergugat II, akan tetapi permohonan Penggugat tidak dapat dilanjutkan, karena di atas tanah obyek sengketa sudah terbit sertifikat Hak Pakai atas nama Darius Pranata (Tergugat I) nomor 29/Jati Pulo, akan tetapi Hak Pakai atas nama Tergugat I tersebut telah berakhir pada tanggal 30 Mei 1980.; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan permohonan untuk mendapatkan Sertifikat Hak Pakai atas tanah obyek sengketa pada tanggal 2 Maret 2011, akan tetapi ditolak oleh Tergugat II dengan alasan sudah terbit sertifikat Hak Pakai atas nama Darius Pranata (Tergugat I) nomor 29/Jati Pulo. -----

Hal. 23 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI



Menimbang, bahwa mengenai tanah dengan status Hak Pakai di atur dalam Undang-Undang Agraria nomor 5 Tahun 1960 Pasal 41 sampai dengan 43 dan pengaturan lebih lanjut di atur dalam Peraturan Pemerintah nomor 40 Tahun 1996; -----

Menimbang, bahwa ada 3 jenis tanah yang dapat diberikan dengan Hak Pakai yaitu tanah negara, tanah hak pengelolaan dan tanah hak milik, bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah negara, maka jika hak pakai atas nama seseorang telah habis masa berlakunya, sebagaimana tanah obyek sengketa dengan Setifikat Hak Pakai atas nama Darius (Tergugat I) telah habis masa berlaku pada tanggal 30 Mei 1980, maka tanah tersebut kembali menjadi tanah negara; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang bertempat tinggal di daerah obyek sengketa menerangkan, bahwa Darius Pranata tidak pernah tinggal di tempat obyek sengketa, dengan demikian obyek sengketa hanya Sertifikat Hak Pakai saja atas nama Tergugat I, karena sesungguhnya atau kenyataannya Tergugat I tidak pernah menguasai dan menempati obyek sengketa; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas permohonan Penggugat agar dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa beralasan untuk dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, alasan Tergugat II menolak permohonan Penggugat agar obyek sengketa diberikan Sertifikat Hak pakai atas nama Penggugat tidak beralasan, oleh karena itu permohonan Penggugat agar Tergugat II memberikan ijin kepada Penggugat mengajukan permohonan hak pakai kepada Tergugat II dan melanjutkan untuk memproses permohonan atas tanah obyek sengketa adalah beralasan dan harus dikabulkan; ----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas permohonan Penggugat agar Tergugat II mencoret Sertifikat Hak Pakai nomor 29/ Jati Pulo atas nama Darius (Tergugat I) dalam buku daftar yang disediakan untuk itu, adalah beralasan untuk dikabulkan; ----

Menimbang, bahwa permohonan Penggugat agar tindakan Tergugat I dan tergugat II sebagaimana tersebut di atas dinyatakan melawan hukum, cukup beralasan untuk dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa tentang permohonan Penggugat agar Para Tergugat dihukum untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat harus ditolak, karena ada kerugian tetapi Penggugat tidak memerinci kerugian apa saja dan disertai buti-bukti adanya kerugian. ----

Hal. 24 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI



Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat agar Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa kepada Penggugat harus ditolak, karena Tergugat I sudah tidak mempunyai kewenangan/ hak lagi atas tanah obyek sengketa. -----

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat agar putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu harus ditolak, karena tidak memenuhi ketentuan pasal 180 HIR. -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, tanggal 12 Maret 2015 Nomor 119/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Br, harus dibatalkan dan mengadili sendiri ; -----

Menimbang, bahwa karena Terbanding I dan Terbanding II/ Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan; -----

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah nomor 40 Tahun 1996 serta pasal dari Undang-Undang No. 20 tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat; -----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 12 Maret 2015 Nomor 119/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Br, yang dimohonkan banding tersebut ; -----

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum; -----
3. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas kurang lebih 300 M2 yang terletak di propinsi DKI Jakarta, kota Jakarta Barat, kecamatan Palmerah, kelurahan Jatipulo, dikenal dengan Jalan Cempaka nomor 5A Rt. 04 Rw.01 Kaveling Tomang dengan batas-batas : -----
 - Sebelah utara : Jalan Cempaka. -----
 - Sebelah selatan : Lyliaratna Adi Suwondo & Iwan. -----

Hal. 25 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI



- Sebelah timur : Soesanto. -----
 - Sebelah barat : hendriyet. -----
4. Menyatakan Surat Keputusan Walikota Jakarta Barat Nomor T.3141/LN/JP/7/1999 tanggal 9 Juli 1999 Tentang Penunjukan Atas Tanah perkawlingan Tomang di kecamatan Grogol Petamburan dan Palmerah Wilayah Jakarta Barat, yang isinya menetapkan dan memberi ijin kepada Penggugat sebagai penghuni yang sah untuk mengajukan permohonan hak kepada Tergugat II atas tanah yang terletak di. Jalan Cempaka nomor 5A, kelurahan Jatipulo, kecamatan palmerah, Perkavelingan Phase V Blok III nomor Kav. 113 Jenis OKW kepada Tergugat II adalah sah secara hukum ;-----
 5. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Pakai no. 29/Jatipulo atas nama Tergugat I (Darius Pranata) telah berakhir dan tidak dapat diperpanjang atau diperbaharui di atas tanah Penggugat ;-----
 6. Menghukum Tergugat II untuk mencoret Sertifikat Hak Pakai no. 29/Jatipulo atas nama Tergugat I (Darius Pranata) dalam buku daftar yang disediakan untuk itu ;-----
 7. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;-----
 8. Menghukum Para Terbanding/ Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini dalam dua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000.(seratus lima puluh ribu rupiah).-----
 9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.---

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Senin tanggal 23 Mei 2016 oleh kami SRI ANGGARWATI, SH.M.Hum, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta, selaku Hakim Ketua Majelis, ACHMAD SUBAIDI, SH.MH dan HERU PRAMONO, SH.M.Hum para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta, tanggal 15 Maret 2016 Nomor : 189/PEN/PDT/2016/PT.DKI, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin dan tanggal 30 Mei 2016 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri

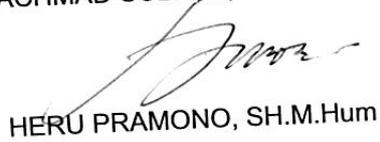
Hal. 26 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI

oleh Hakim - Hakim Anggota, serta H.SUHARTONO,SH.MH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jakarta tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.-----

HAKIM ANGGOTA



ACHMAD SUBAIDI, SH.MH



HERU PRAMONO, SH.M.Hum

HAKIM KETUA MAJELIS



SRI ANGGARWATI, SH.MHum

PANITERA PENGGANTI



H.SUHARTONO,SH.MH

Perincian biaya banding :

1. Meterai	: Rp. 6.000,-
2. Redaksi	: Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan	: Rp. 139.000,-
Jumlah	: Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 27 dari 27 hal.Put.189/Pdt/2016/PT.DKI