



P U T U S A N

Nomor 430/PDT/2017/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ;

PANGLIMA TNI, beralamat di Mabes TNI Cilangkap, Jakarta Timur.

Dalam hal ini diwakili oleh Agus Suhartono, SE selaku Panglima TNI dan memberi kuasa penuh kepada Tim Penasihat Hukum dari Babinkum TNI : Kol. Chk. Drs. Amran Amat, SH., MH., dan kawan-kawan berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Agustus 2015 dan Surat Perintah Panglima TNI Nomor Sprin/1930/VIII/2013 tanggal 22 Agustus 2013, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I / Terbanding semula Pelawan ;

LAWAN

1. NY. LILI SUHARINI, HERIYANTO, HERU SISWANTO DAN SUCI

FITRIANI, selaku Ahli Waris alm. **M. Yasin**, beralamat di Jl. Masjid Al-Jihad Rt.001/Rw.002, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H.M Milano, SH dan kawan-kawan Advokat, Pengacara / Penasehat Hukum berkantor pada MILANO RAHMA ALLIANSICH ATTORNEYS AT LAW, beralamat di Grha Toedjoeh Empat, Jl. Wolter Monginsidi No. 15 Kebayoran baru, Jakarta selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 Oktober 2015, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Terlawan;

hal 1 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/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)



2. **KEPALA KELURAHAN BINTARO**, beralamat di Jl. Veteran Bintaro, Jakarta Selatan. Dalam hal ini memberi Kuasa penuh kepada : Zulkifli Said, SH., MH., Tumbur Parluhutan, SH. MH., dkk. para Pegawai Negeri Sipil (PNS) Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Selatan pada Bagian Hukum Sekretariat Kota Administrasi Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Oktober 2013, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Turut Terlawan I;

3. **MENTERI PERTAHANAN DAN KEAMANAN RI**, beralamat di Jl. Medan Merdeka Barat No.13 Jakarta Pusat. Dalam hal ini memberi kuasa kepada Brigjen TNI Nurhajizah M., SH., MH., S. Mulyanto, SH., M.Si., I Made Dwi Wirajaya, SH., dkk. berkantor di Biro Hukum Setjen Kemhan Jalan Merdeka Barat No.13-14 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 November 2013, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III / Pembanding II semula Turut Terlawan II;

4. **PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA (DKI) JAKARTA**, beralamat di Jl. Medan Merdeka Selatan No.8-9 Jakarta Pusat. Dalam hal ini memberi kuasa kepada : Agusdin Susanto, SH., Haratua D. P. Purba, SH. para pegawai Biro Hukum Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkantor pada Biro Hukum Gedung Balaikota Blok G Lantai IX, Jl. Medan Merdeka Selatan No.8-9, Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Desember 2013, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Turut Terlawan III ;

hal 2 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan/perlawanannya tertanggal 13 September 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 13 September 2013 dibawah daftar register perkara Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan antara Terlawan dengan Para Turut Terlawan dalam perkara Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. Jo. Nomor 94/Pdt/2009/PT.DKI Jo. Nomor 89 K/Pdt/2010.
2. Bahwa Pelawan juga tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara tersebut.
3. Bahwa Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menerbitkan Penetapan Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel tanggal 3 Oktober 2012 yang menetapkan bahwa Kepala Kelurahan Bintaro (Termohon Eksekusi I), Menteri Pertahanan dan Keamanan RI (Termohon Eksekusi II) dan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta (Termohon Eksekusi III) supaya datang menghadap Ketua PN Jakarta Selatan pada hari Rabu tanggal 17 Oktober 2012 Jam 09.30 WIB untuk diberikan tegoran/peringatan agar Para Termohon Eksekusi dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari segera melaksanakan isi/bunyi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Januari 2008 yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 94/Pdt/2009/PT.DKI tanggal 1 Mei 2009.
4. Bahwa Pelawan baru mengetahui adanya perkara Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. Jo. Nomor 94/Pdt/2009/PT.DKI Jo. Nomor 89 K/Pdt/2010 dan adanya teguran untuk melaksanakan isi putusan tersebut

hal 3 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/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)



berdasarkan surat Kepala Biro Hukum Kementerian Pertahanan Republik Indonesia Nomor B/1320/IX/2013 tanggal 3 September 2013 yang diterima Pelawan pada tanggal 3 September 2013. Dengan demikian, pengajuan permohonan *derden verzet* ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan undang-undang.

5. Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Veteran, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan bukan milik Termohon, melainkan tanah milik negara yang dikuasai dan dimanfaatkan Pelawan serta telah tercatat dalam Inventaris Kekayaan Milik Negara (IKMN) Nomor 20203301.
6. Bahwa alas kepemilikan Negara atas tanah terletak di Jl. Veteran, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 01528/III/1984 tanggal 6 Maret 1984 kepada Walikota Jakarta Selatan tentang pembebasan tanah negara seluas 37.612 M2 dengan memberikan ganti rugi kepada penggarap sebesar Rp. 12.500,- (dua belas ribu lima ratus rupiah) per meter.
7. Bahwa atas pembebasan tanah tersebut, Pelawan telah memberikan ganti kerugian kepada para penggarap sebesar Rp.247.828.750,- (dua ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus dua puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), yang disaksikan oleh Panitia Pembebasan Tanah dan Muspida setempat.
8. Bahwa pada tahun 1972 di atas tanah dimaksud, Pelawan telah mendirikan bangunan yang dipergunakan sebagai **Kantor Satkomlek TNI**, yang pembangunannya dibiayai oleh anggaran Negara melalui dana APBN. Dimana sebelumnya (tanggal 23 Februari 1972) telah terjadi perjanjian sewa menyewa antara Dephankam dengan Kepala Desa Bintaro atas tanah dimaksud.
9. Bahwa sesuai ketentuan, penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.

hal 4 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/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)



476 K/Sip/1974 tanggal 14 November 1974 yang menyatakan, “*Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga*”. Oleh karena itu, dengan alasan tersebut pihak manapun tidak dapat untuk melakukan penyitaan atas tanah milik negara yang dikuasai dan dimanfaatkan Pelawan yang terletak di Jl. Veteran, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan.

10. Bahwa disamping itu, oleh karena tanah dan bangunan di Jl. Veteran, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan merupakan Inventaris Kekayaan Milik Negara (IKMN), maka sesuai ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara ditegaskan bahwa Barang Milik Negara/Daerah yang pengadaannya dibiayai oleh Negara tidak dapat dilakukan penyitaan.
11. Bahwa terhadap tanah di Jl. Veteran, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, saat ini Pelawan sedang menghadapi gugatan dari Sdr. Ali Syah di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara Nomor 338/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel dan perkara Nomor 130/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel yang dimenangkan oleh pihak Pelawan. Perkara dimaksud saat ini sedang dalam pemeriksaan tingkat kasasi di MA dan tingkat banding di PT DKI Jakarta. Untuk menghindari adanya putusan yang tumpang tindih atas satu obyek perkara, maka terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Januari 2008 yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 94/Pdt/2009/PT.DKI tanggal 1 Mei 2009 yang dimohonkan eksekusi oleh Terlawan harus ditangguhkan.
12. Bahwa karena putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Januari 2008 yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 94/Pdt/2009/PT.DKI tanggal 1 Mei 2009 maka Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta

hal 5 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/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)



Selatan Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel tanggal 3 Oktober 2012 tersebut, harus dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

13. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) ini diajukan dengan alasan hak dan alat bukti yang otentik, maka Pelawan mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar.

Berdasarkan uraian di atas, sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

1. Menyatakan Pelawan adalah sebagai Pelawan yang beritikad baik dan benar.
2. Menyatakan Pelawan adalah kuasa pengguna barang milik negara atas tanah seluas 37.612 M² dan bangunan yang terletak di Jl. Veteran, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan.
3. Menyatakan tanah seluas 37.612 M² dan bangunan yang terletak di Jl. Veteran, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan adalah milik negara yang sudah terdaftar sebagai Inventaris Kekayaan Milik Negara (IKMN) dengan register Nomor 20203301 dan bukan milik Terlawan.
4. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel tanggal 3 Oktober 2012.
5. Menyatakan Para Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
6. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Pelawan tersebut, Terlawan telah menyampaikan surat jawabannya tertanggal 23 April 2014 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

hal 6 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



PELAWAN TIDAK MEMILIKI KAPASITAS MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa dalam gugatannya Pelawan mendalilkan objek perkara yang dimaksud yaitu tanah dan bangunan seluas 37.612 M2 yang terletak di Jl. Veteran, Kelurahan Bintaro adalah merupakan tanah milik Negara yang berarti Barang Milik Negara. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No.23/PMK.06/2010 Tentang Penataan Pemanfaatan Barang Milik Negara di Lingkungan Tentara Nasional Indonesia, Pasal 1 angka 1 mengatur:

“Barang Milik Negara yang selanjutnya disingkat BMN, adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah”.

Selanjutnya Pasal 1 angka 3 dan angka 4 mengatur:

“Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Negara di lingkungan Tentara Nasional Indonesia (TNI), dalam hal ini Menteri Pertahanan”. Dan;

“Kuasa Pengguna Barang adalah pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan barang yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya, dalam hal ini Panglima TNI”.

Berdasarkan hal tersebut maka jelas Panglima TNI adalah bukan sebagai pemilik dari tanah yang merupakan objek perkara, melainkan selaku kuasa pengguna barang yang ditunjuk oleh pengguna barang, yaitu Menteri Pertahanan.

2. Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam gugatan aquo sebagai berikut:

“Berdasarkan Surat Perintah Panglima TNI No. Sprin/1930/VIII/2013 tanggal 22 Agustus 2013 dan Surat Kuasa Khusus bermaterai cukup tanggal 22 Agustus 2013 bertindak untuk dan atas nama Panglima TNI”.

Hal tersebut semakin membuktikan Pelawan dalam mengajukan gugatan aquo bertindak untuk dan atas nama pribadi bukan karena jabatannya



mewakili institusi yang memiliki dan/atau mempunyai hak atas tanah sebagaimana dimaksud.

Bahwa berdasarkan hal tersebut maka Pelawan tidak mempunyai wewenang untuk mengajukan Gugatan aquo oleh karena tidak mempunyai kapasitas selaku pemilik melainkan hanya sebagai kuasa pengguna barang, dalam hal ini Menteri Pertahanan adalah selaku pengguna barang yang berhak mengajukan gugatan, dengan demikian gugatan aquo harus ditolak dan dinyatakan tidak diterima (*niet on Vanklijjk verklaard*).

SURAT KUASA TIDAK SAH

1. Bahwa berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Susunan Organisasi Tentara Nasional Indonesia diatur sebagai berikut:

Pasal 33 (1): Badan Pembinaan Hukum TNI disingkat Babinkum TNI bertugas membantu Panglima TNI dalam menyelenggarakan pembinaan hukum dan hak asasi manusia di lingkungan TNI, pembinaan penyelenggaraan oditurat, dan pemasyarakatan militer dalam lingkungan peradilan militer.

Berdasarkan ketentuan tersebut maka Babinkum yang dalam gugatan ini bertindak selaku kuasa Panglima TNI tidak mempunyai fungsi dan wewenang untuk memberikan bantuan hukum di pengadilan, terlebih lagi dalam surat kuasa yang diberikan Kepala Babinkum tidak ikut menandatangani. Dengan demikian oleh karena surat kuasa tidak sah maka sepatutnya gugatan dinyatakan tidak diterima.

GUGATAN OBSCUR LIBEL

1. Bahwa dalam Gugatannya Pelawan tidak mencantumkan alamat jelas serta batas-batasnya atas tanah yang menjadi objek perkara dalam gugatan aquo, dalam uraiannya gugatannya Pelawan hanya menyebutkan tanah dan bangunan tanah seluas 37.612 M2 di Jl. Veteran, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. Bahwa alamat

hal 8 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



tersebut sangat kabur dan tidak jelas dimana posisi tanah yang sebenarnya yang dipermasalahkan oleh Pelawan, dalam hal ini Pelawan tidak dapat menjelaskan posisi tanah secara nyata berdasarkan RT/RW ataupun batas-batas tanahnya.

2. Bahwa dengan tidak adanya kejelasan mengenai posisi tanah objek perkara yang dipermasalahkan oleh Pelawan maka sudah sepatutnya gugatan pelawan ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sebagaimana berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:

“Putusan MA-RI No. 1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979; karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”

Bahwa Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah tidak sesuai antara Posita dan Petitum dimana dalam diktum 2 Petitum Gugatan Pelawan memohon *“Menyatakan Pelawan adalah kuasa pengguna barang milik Negara atas tanah seluas 37.612 M2 dan bangunan yang terletak di Jl. Veteran, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan”*, akan tetapi dalil tersebut tidak diuraikan dalam Posita Gugatan sehingga berdasarkan hal tersebut Terlawan mohon agar gugatan harus dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima (*niet on Vanklijjk verklaard*) sebagaimana berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:

“Putusan No. 586 K/PDT/2000 Tanggal 23 Mei 2001 apabila petitum tidak mendukung posita, maka Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak jelas dan kabur”.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala yang diajukan dalam Eksepsi diajukan pula dan menjadi bagian dalam pokok perkara.



2. Bahwa Terlawan menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Pelawan dalam Gugatannya, kecuali hal-hal yang telah diakui secara tegas tentang kebenarannya oleh Terlawan.
3. Bahwa mengenai kepemilikan atas tanah yang menjadi objek perkara aquo, secara hukum telah terbukti Terlawan sebagai pemilik hak atas tanah yang sah atas sebagian tanah dan bangunan seluas 20.400 M2 dari total luas 37.612 M2 yang diklaim oleh Pelawan yang terletak di Jl. Veteran, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan sebagaimana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 420/PDT.G/2007/PN.JKT.SEL Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 94/PDT/2008/PT.DKI Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 89K/PDT/2010 yang telah berkekuatan hukum tetap dimana para pihak dalam perkara tersebut adalah Ny. Lili Suharini, Heriyanto, Heru Siswanto, Suci Fitriani selaku Penggugat (ahli waris Alm. Moh. Yasin), Kepala Kelurahan Bintaro selaku Tergugat I, Departemen Pertahanan Keamanan RI selaku Tergugat II, Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta selaku Tergugat III.
4. Bahwa berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 89 K/PDT/2010 yang telah berkekuatan hukum tetap amarnya menyebutkan menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi (Turut Terlawan II/Kementerian Pertahanan dahulu Departemen Pertahanan Keamanan), dimana dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 94/PDT/2008/PT.DKI amarnya adalah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 420/PDT.G/2007/PN.JKT.SEL yang berbunyi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi gugatan para penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk mengadili perkara ini.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk sebagian.

hal 10 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



2. Menyatakan bahwa para penggugat adalah ahli waris M. Yasin
3. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa seluas 20.400M2, C Nomor 1482, Persil 12 Blok D.I. yang terletak di Jl. Veteran, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan batas-batas:
 - Sebelah barat : tanah milik Kadir Bin Kadim
 - Sebelah utara : tanah makam
 - Sebelah Timur : Jl. Raya Veteran
 - Sebelah Selatan: Jl. Bintaro PermaiAdalah tanah milik Alm. M. Yasin atau Penggugat sebagai ahli warisnya.
4. Menyatakan bahwa para tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menghukum para Tergugat I, II, dan III atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan tanah sengketa tersebut dan sekaligus menyerahkan kepada Para Penggugat selaku ahli waris Alm. M. Yasin.
6. Menghukum Tergugat I, II, dan III secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
7. Menghukum para tergugat I, II, dan III untuk membayar uang paksa atau dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari kepada para penggugat secara tanggung renteng karena kelalaian ataupun kesengajaan para Tergugat I, II, dan III tidak melaksanakan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ini, baik untuk sebagian atau seluruhnya.
8. Menghukum para tergugat I, II, dan III secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.369.000,- (satu juta tiga ratus enam puluh Sembilan ribu rupiah).

hal 11 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/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)



9. Menolak gugatan penggugat yang lain dan selebihnya.
3. Bahwa Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 89K/PDT/2010 yang dihasilkan oleh Mahkamah Agung merupakan putusan yang terakhir yang mengikat kepada para pihak berperkara, dalam arti lain putusan tersebut ditetapkan sebagai putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van Gewijsde*), sebagaimana dinyatakan oleh H.R.W. Gokkel dan N. Van Der Wal, bahwa :

"Kekuatan mengikat pada suatu putusan mengandung arti bahwa pihak yang terkait dengan putusan harus mengakui kebenaran yang terkandung dalam putusan. Dalam istilah Latin putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dikatakan Res Judicata Pro Veritate Accipitur" (isi daripada suatu keputusan berlaku sebagai benar).

4. Bahwa hal-hal dalam Gugatan yang diajukan oleh Pelawan pada dasarnya memiliki materi yang sama dengan materi Gugatan dalam perkara No. 420/PDT.G/2007/PN.JKT.SEL Jo. Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 94/PDT/2008/PT.DKI Jo. Kasasi Mahkamah Agung RI No. 89K/PDT/2010 yaitu mengenai Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 23 Februari 1972 antara Departemen Pertahanan Keamanan (Turut Terlawan II) dengan Kepala Desa Bintaro serta dalil mengani tercatatnya tanah dalam Inventaris Kekayaan Milik Negara (IKMN) No. 20203301, sedangkan atas perkara No. 420/PDT.G/2007/PN.JKT.SEL Jo. Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 94/PDT/2008/PT.DKI Jo. Kasasi Mahkamah Agung RI No. 89K/PDT/2010 telah berkekuatan hukum tetap.
5. Bahwa demi kepastian hukum berdasarkan asas *res judicata pro veritate accipitur* yang berarti apabila suatu perselisihan yang terdahulu telah diputus oleh Pengadilan maka proses yang kedua untuk perkara yang sama tidak lagi dimungkinkan karena isi putusan (yang terdahulu) harus dianggap benar dan putusan itu merupakan buktinya. Tidak mungkin terdapat 2 putusan Pengadilan atas objek sengketa yang sama terlebih

hal 12 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



bila putusan aquo saling bertentangan atau berbeda dan tidak dimungkinkan pula menurut hukum Hakim memberikan penilaian atas fakta yang telah dinilai dan dipertimbangkan oleh Hakim sebelumnya.

6. Bahwa terhadap perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 420/PDT.G/2007/PN.JKT.SEL Jo. Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 94/PDT/2008/PT.DKI Jo. Kasasi Mahkamah Agung RI No. 89K/PDT/2010 yang telah berkuat hukum tetap maka telah dilaksanakan tahap-tahap pelaksanaan eksekusi sebagai berikut:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 3 Oktober 2012 yang pada intinya menetapkan mengabulkan permohonan eksekusi dari Pemohon Eksekusi (Terlawan) dan memerintahkan kepada Penitera untuk memanggil Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, dan Turut Terlawan III sebagai Termohon Eksekusi I, II, dan III untuk diberikan tegoran/peringatan agar melaksanakan sendiri isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 420/PDT.G/2007/PN.JKT.SEL Jo. Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 94/PDT/2008/PT.DKI.
- Berita Acara Terguran / Peringatan tanggal 17 Oktober 2012 dan tanggal 7 November 2012 No. 420/PDT.G/2007/PN.JKT.SEL.
- Berita Acara Terguran / Peringatan Lanjutan tanggal 31 Juli 2013 No. 420/PDT.G/2007/PN.JKT.SEL.
- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Desember 2013 No. 420/PDT.G/2007/PN.JKT.SEL. yang amarnya berbunyi:

Menetapkan:

- Mengabulkan permohonan eksekusi pengosongan dari Para Pemohon Eksekusi tersebut diatas:
- Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, apabila ia berhalangan dapat menunjuk seorang Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan dibantu/disertai oleh 2 (dua) orang saksi yang

hal 13 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



memenuhi persyaratan untuk melakukan eksekusi pengosongan terhadap:

- *Sebidang tanah seluas 20.400M2, berdasarkan Girik C Nomor 1482, Persil 12 Blok D.1. atas nama Almarhum Moh. Yasin yang terletak dan dikenal umum dengan alamat Jl. Veteran RT.01/RW.010, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan (dahulu Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Serpong, Kabupaten Tangerang) dengan batas-batas:*
 - *Sebelah barat : tanah milik Kadir Bin Kadim*
 - *Sebelah utara : tanah makam*
 - *Sebelah Timur : Jl. Raya Veteran*
 - *Sebelah Selatan : Jl. Bintaro Permai*

Untuk ditinggalkan dikosongkan terhadap yang menguasai/menduduki/mendiami oleh Tereksekusi serta harta bendanya dan atau terhadap siapa saja yang memperoleh hak dari Tereksekusi serta harta bendanya kemudian selanjutnya untuk diserahkan kepada Pemohon Eksekusi atau kuasanya, jika perlu dengan bantuan Kepolisian Negara RI.

Eksekusi Pengosongan tersebut dalam rangka eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 420/PDT.G/2007/PN.JKT.SEL tanggal 22 Januari 2008 yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 94/PDT/2008/PT.DKI tanggal 1 Mei 2009.

7. Bahwa Perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi, hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang yang disita dan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dari Pengadilan Negeri yang secara nyata menyita (Pasal 195 (6) HIR, Pasal 206 (6) RBg). Berdasarkan ketentuan tersebut, maka terbukti Pelawan bukanlah pemilik atas tanah yang dimaksud, sebagaimana juga telah didalilkan oleh Pelawan pada gugatannya angka 5 "*Bahwa tanah dan bangunan yang*

hal 14 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



terletak di Jl. Veteran, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan bukan milik Terlawan

8. Bahwa berdasarkan Pasal 207 (1) HIR, Gugatan Perlawanan ini pada azasnya tidak menangguhkan eksekusi Sehingga dengan demikian eksekusi terhadap tanah objek sengketa haruslah tetap dilaksanakan demi kepastian hukum.
9. Bahwa adalah juga tidak benar apabila Pelawan baru mengetahui adanya perkara sengketa tanah objek perkara setelah adanya teguran untuk melaksanakan isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 420/PDT.G/2007/PN.JKT.SEL Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 94/PDT/2008/PT.DKI Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 89K/PDT/2010 karena meskipun Pelawan tidak menjadi pihak dalam perkara No. 420/PDT.G/2007/PN.JKT.SEL tetapi Pelawan menjadi pihak dalam perkara No. 338/PDT.G/2010/PN.JKT.SEL untuk objek tanah dengan alamat yang sama dengan luas 37.612 M2 dan perkara No. 421/PDT.G/2007/PN.JKT.SEL untuk objek tanah dengan alamat yang sama namun dengan luas 14.310 M2, dengan demikian terbukti bahwa Pelawan telah mengetahui mengenai sengketa objek perkara, hal ini juga sekaligus membuktikan bahwa Pelawan bukanlah Pelawan yang beritikad baik atas hal tersebut maka dalil Pelawan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dikesampingkan.
10. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Terlawan sampaikan maka Terlawan mohon agar Majelis Hakim menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar sehingga sepatutnya Gugatan Pelawan ditolak untuk seluruhnya.

Bahwa oleh karena segala dalil Terlawan didasarkan pada bukti-bukti dan fakta-fakta yang kuat maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima seluruh eksepsi Terlawan.

hal 15 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



2. Menyatakan Gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet On Vanklijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar.
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo Et bono*).

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I telah pula menyampaikan jawabannya tertanggal 26 Maret 2014, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. BAHWA GUGATAN PELAWAN HARUS DITOLAK KARENA PANGGILAN KEPADA PARA TERLAWAN TIDAK SAMPAI AKIBAT SALAH ALAMAT

Bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memanggil dengan sah pihak TERLAWAN sesuai dengan alamat yang diberikan oleh PELAWAN kepada PENGADILAN namun setelah dilakukan 2 (dua) kali pemanggilan melalui Surat Kabar dengan telah membayar administrasi (SKUM) Pengadilan, ternyata surat panggilan tersebut kembali lagi ke Pengadilan karena PARA TERLAWAN tidak berdomilisi di alamat sesuai dengan panggilan Pengadilan yang diberikan oleh PELAWAN.

Selanjutnya pada persidangan pada tanggal 26 Februari 2014 Majelis hakim menanyakan kepada TURUT TERLAWAN I untuk membantu mencari alamat yang sebenarnya dari PARA TERLAWAN dan dipersidangan tanggal 5 Maret 2014 TURUT TERLAWAN I memberikan alamat dari salah satu PARA TERLAWAN kepada Majelis Hakim perkara aquo bernama HERIYANTO yang beralamat di Praja Lapangan No36 Rt 004 Rw 011 Kelurahan Kabayoran Lama Selatan Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan.

hal 16 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



Bahwa dipersidangan itu juga Majelis Hakim Perkara aquo telah memberikan solusi kepada Kuasa Hukum PELAWAN untuk memperbaiki gugatan bantahannya namun Kuasa Hukum PELAWAN tetap dengan pendiriannya untuk meneruskan gugatan apa adanya.

Berdasarkan hal tersebut agar terjadinya kepastian hukum bagi PARA PIHAK mohon gugatan aquo untuk ditolak karena telah salah alamat.

2. PELAWAN TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS DAN KEWENANGAN SEBAGAI PELAWAN YANG BENAR

1. Memperhatikan peranan Pengelola barang milik negara dilingkungan Tentara Nasional Indonesia adalah Kementerian Keuangan Republik Indonesia dan kewenangan sebagai **PENGGUNA BARANG** adalah Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dan **KUASA PENGGUNA BARANG** adalah pejabat yang ditunjuk oleh *Pengguna Barang untuk menggunakan barang yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya dalam hal ini adalah PANGlima TNI* sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 2, angka 3 dan angka 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 23/PMK.06/2010 tentang Penataan Pemanfaatan Barang Milik Negara Dilingkungan Tentara Nasional Indonesia.
2. Berdasarkan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah menyatakan "... Menteri/pimpinan lembaga selaku pimpinan kementerian negara/lembaga adalah Pengguna Barang Milik Negara..."

Selanjutnya Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara /Daerah Jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindatanganan Barang Milik Negaran menyatakan :

Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab :

- a. **Menetapkan Kuasa Pengguna Barang dan menunjuk pejabat yang mengurus dan menyimpan barang milik negara;**

hal 17 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



- b. Mengajukan rencana kebutuhan dan penganggaran barang milik negara untuk kementerian negara/lembaga yang dipimpinnya;
- c. Melaksanakan pengadaan barang milik negara sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku;
- d. Mengajukan permohonan penetapan status tanah dan bangunan untuk penguasaan dan penggunaan barang milik negara yang diperoleh dari beban APBN dan perolehan lainnya yang sah;
- e. Menggunakan barang milik negara yang berada dalam penguasaannya untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi negara/lembaga;
- f. **Mengamankan dan memelihara barang milik negara yang berada dalam penguasaannya;**
- g. Mengajukan usul pemanfaatan dan pemindahtanganan barang milik negara selain tanah dan bangunan;
- h. Mengajukan usul pemindahtanganan dengan tindak lanjut tukar menukar berupa tanah dan bangunan yang masih dipergunakan untuk penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi namun tidak sesuai dengan tata ruang wilayah atau penataan kota
- i. Mengajukan usul pemindahtanganan dengan tindak lanjut penyertaan modal pemerintah pusat/daerah atau hibah yang dari awal pengadaannya sesuai peruntukan yang tercantum dalam dokumen penganggaran;
- j. Menyerahkan tanah dan bangunan yang tidak dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi kementerian negara/lembaga yang dipimpinnya kepada Pengelola Barang;
- k. **Melakukan pengawasan dan pengendalian atas penggunaan barang milik negara yang ada dalam penguasaannya;**
- l. Melakukan pencatatan dan inventaris barang milik negara yang berada dalam penguasaannya;



m. Menyusun dan menyampaikan Laporan Barang Pengguna Semesteran (LBPS) dan Laporan Barang Pengguna Tahunan (LBPT) yang berada dalam penguasaannya kepada Pengelola barang.

Memperhatikan Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindatanganan Barang Milik Negara, menyatakan Kuasa Pengguna Barang milik negara berwenang dan bertanggung jawab antara lain :

- Melakukan pencatatan dan inventarisasi barang milik negara yang berada dalam penguasaannya;
- Menggunakan barang milik negara yang berada dalam penguasaannya untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi kantor yang dipimpinnya;
- Melakukan pengawasan dan pengendalian atas penggunaan barang milik negara yang ada dalam penguasaannya;
- Menyusun dan menyampaikan laporan Barang Kuasa Pengguna Semesteran (LBKPS) dan Laporan Barang Kuasa Pengguna Tahunan (LBKPT) yang berada dalam penguasaannya kepada Pengguna Barang.

3. Berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas sangat jelas yang mempunyai kewenangan atau perlawanan seharusnya Kementerian Pertahanan Republik Indonesia selaku PENGGUNA BARANG bukan Panglima TNI selaku KUASA PENGGUNA BARANG karena PANGLIMA TNI hanya menggunakan barang dalam penguasaan sebaik-baiknya.

Sesuai dengan Yurisprudensi ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 239 K/Sip/1968 : bahwa suatu gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima.*** (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

hal 19 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



3. BAHWA OBJEK GUGATAN PERLAWANAN DARI PELAWAN OBSCUR LIBELS

Bahwa dalil Pelawan yang jelas obscur libels dalam hal sebagai berikut :

- a. menyatakan Pelawan melakukan gugatan perlawanan ini karena diterbitkannya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 400/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel tanggal 3 Oktober 2012 yang diakui Pelawan sebagai tanah negara dan dikuasai oleh PELAWAN berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 25 Februari 1972 dengan masa sewa selama 20 tahun.

Turut Terlawan I bingung dan tanda tanya, karena Penetapan Ketua Pengadilan Negeri atas bidang tanah terkait permohonan eksekusi tanah oleh TERLAWAN yang berlokasi di Jl.Veteran Bintaro adalah berdasarkan Penetapan Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel tanggal 17 September 2013 sementara PELAWAN menyatakan Penetapan Nomor 420/Pdt.G.2007/PN.Jkt.Sel **tanggal 3 Oktober 2012.**

Berdasarkan hal tersebut mohon kepada Majelis Hakim Perkara aquo agar **menolak Perlawanan dari PELAWAN** karena objek perkara yakni Perlawanan atas Penetapan Eksekusi tersebut didugabukan di Jl.Veteran Kelurahan Bintaro Kecamatan Pesanggrahan Kota Administrasi Jakarta Selatan atau mungkin dilokasi wilayah lain.

Sesuai Putusan MARI tanggal 21 Agustus 1974 Reg No.565 K/ Sip/ 1973 **menyatakan kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima.**

- b. Bahwa PELAWAN menyatakan menguasai bidang yang terletak di Jl.Veteran yang didalilkan oleh PELAWAN sebagai tanah negara, namun PELAWAN tidak pernah menerangkan dalam dalilnya bahwa tanah negara tersebut berasal darimana? Apakah Eigendom Verponding ataukah Okupasi Negara karena terlantar ataukah peralihan dari instansi ke instansi karena pinjam pakai? Selain hal tersebut PELAWAN juga

hal 20 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



tidak menyebutkan **batas-batas tanah yang menjadi objek gugatan perlawanan.**

Oleh karena tidak jelas batas-batas tanah yang diajukan perlawanan oleh PELAWAN mohon Majelis Hakim perkara aquo agar menolak gugatan atau menyatakan gugatan PELAWAN tidak dapat diterima karena *obscuur libels*.

Sesuai Putusan MARI tanggal 17 April 1979 Reg No.1149 K/Sip/1979 ***menentukan bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima.***

4. BAHWA GUGATAN PELAWAN TIDAK SESUAI DENGAN HUKUM ACARA YAKNI PASAL 195 AYAT 6 HIR

- a. Bahwa perlawanan pihak ketiga (derden verzet) yang dapat dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi harus sesuai dengan dalil yang menjadi serius perlawanan adalah " **hak milik**" ketentuan ini ditegaskan di dalam Pasal 195 ayat (6) HIR (**vide M.Yahya Harahap,SH dalam bukunya berjudul Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, Penerbit PT.Gramedia Jakarta,Tahun 1991, halaman 290**), sementara Somir PELAWAN dalam gugatan ini mensomir hanya berdasarkan SEWA MENYEWAWA (antara Departemen Pertahanan dengan Kepala Desa Bintaro/TURUT TERLAWAN I) Bukan HAK MILIKnya PELAWAN.
- b. Bahwa memperhatikan buku Ke II Mahkamah Agung Soal Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan (1998) yang dapat dikutip " ***...Pihak Terlawan untuk memperkuat dalil mereka, menyatakan bahwa perlawanan pihak ketiga terhadap Sita (termasuk sita eksekusi) hanya dapat didasarkan atas hak milik, jadi hanya dapat digunakan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang. Lebih lanjut disebutkan, Penyewa, pemegang hipotik atau credietverband, pemegang hak pakai atas tanah, tidak dibenarkan mengajukan perlawanan semacam ini...***"

hal 21 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



Memperhatikan PELAWAN hanya sebagai PENYEWA atas bidang tanah aquo dan ketika itu hanya mengganti kerugian atas beberapa PENGGARAP yang berada di atas tanah tersebut (**Penggarap bukanlah pemilik tanah dan bidang tanah bukanlah tanah negara**), membuktikan jelas bahwa PELAWAN BUKANLAH SELAKU PEMILIK dan TIDAK BERDASAR melakukan PERLAWANAN atas bidang tanah aquo.

- c. Bahwa memperhatikan kesaksian dalam Perkara 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel, seluruh saksi menyatakan bahwa bidang tanah aquo disewa oleh PELAWAN.
- d. Bahwa sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang PENDAFTARAN TANAH, pada pasal 37 menyatakan "... *Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang ketentuan perundang-undangan yang berlaku...*"

Memperhatikan dasar penguasaan dan penggunaan PELAWAN atas objek bidang tanah aquo hanya berdasarkan SEWA-MENYEWA tanggal 25 Februari 1972 bukan peralihan hak, dan sampai saat ini PELAWAN masih menguasai bidang tanah aquo walaupun masa sewa sudah habis, maka PERLAWANAN ini haruslah ditolak **karena PELAWAN bukanlah sebagai pemilik dan bukanlah PELAWAN yang beritikad baik.**

Bahwa berdasarkan dalil-dalil TURUT TERLAWAN I tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim perkara aquo berkenan memutus Dalam Eksepsi dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima seluruh dalil-dalil Eksepsi TURUT TERLAWAN I
2. Menolak seluruh dalil-dalil Perlawanan dari PELAWAN karena bukan sebagai PELAWAN yang benar;

hal 22 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



3. Menyatakan PELAWAN tidak mempunyai kualitas sebagai PELAWAN
4. Menyatakan gugatan Perlawanan Obscur Libels;
5. Menyatakan Gugatan Perlawanan tidak sesuai dengan Hukum Acara;
6. Menghukum PELAWAN untuk membayar biaya perkara ini untuk keseluruhan tingkat peradilan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TURUT TERLAWAN I menolak seluruh dalil-dalil perlawanan dari PELAWAN kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya.
2. Bahwa menanggapi dalil Perlawanan PELAWAN pada angka 1, 3 dan angka 4, TURUT TERLAWAN I menanggapi dalil-dalil tersebut sebagai berikut :
 - a. PELAWAN dalam dalilnya menyatakan bahwa PELAWAN baru mengetahui sengketa keperdataan antara Terlawan dengan Para Turut Terlawan dalam perkara 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel Jo Nomor 84/Pdt.G/2009/PT.DKI jo Nomor 89 K/Pdt/2007/PN.Jkt.Sel dengan dikirimnya Teguran/Peringatan (Aanmaning) dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel tanggal 5 Oktober 2012 untuk menghadap tanggal 17 Oktober 2012 jam 09.30.
 - b. Bahwa dalam sengketa keperdataan aquo diawali dengan didaftarkan gugatan Perkara 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel oleh Ny.Lilis Suharini, Heriyanto, Heru Siswanto dan Suci Fitriani di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan **tanggal 20 Februari 2007** melawan Kepala Kelurahan Bintaro selaku Tergugat Departemen Pertahanan Keamanan RI selaku Tergugat II dan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta selaku Tergugat III, hal mana bersamaan hari itu juga didaftarkan gugatan perkara No.421/Pdt.G/2007PN.Jkt.Sel oleh Muhamad Husin bin Kadir melawan Kepala Kelurahan Bintaro selaku Tergugat I, Departemen Keamanan RI dan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta.

hal 23 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/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)



- c. Bahwa memperhatikan Gugatan Mohammad Ali Syah selaku ahli waris Kadim bin Embeng melawan Ahli waris Moh Yasin selaku TERGUGAT I, Muh.Husin bin Kadir selaku TERGUGAT II, Lurah Bintaro selaku TERGUGAT III, Menteri Pertahanan Kemanan RI selaku TERGUGAT IV **dan Panglima TNI selaku TERGUGAT V** dengan register perkara 338/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel dan selanjutnya Gugatan Mohammad Ali Syah selaku ahli waris Kadim bin Embeng melawan Ahli waris Moh Yasin selaku TERGUGAT I, Muhamad Husin bin Kadir selaku TERGUGAT II, Lurah Bintaro selaku TERGUGAT III, Menteri Pertahanan Keamanan RI selaku TERGUGAT IV dan **Panglima TNI selaku TERGUGAT V** dalam register perkara Nomor 130 / Pdt.G / 2011 / PN.Jkt.Sel.

Memperhatikan dalil-dalil tersebut di atas, jelas PELAWAN mengetahui sengketa keperdataan bidang tanah aquo yang sekarang ini sedang diajukan perlawanan atas Penetapan Eksekusi No.420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel tanggal 17 September 2013, sehingga dalil PELAWAN yang menyatakan tidak mengetahui adanya sengketa keperdataan ini adalah tidak benar adanya.

3. Menanggapi dalil Perlawanan dari PELAWAN pada angka 5 dengan ini dijelaskan sebagai berikut :

PELAWAN menyatakan bahwa bidang tanah yang disomir oleh PELAWAN telah menjadi Inventaris Kekayaan Milik Negara (IKMN) Nomor 20203301, hal ini merupakan dalil yang tidak bisa dipertanggungjawabkan karena sesuai dengan Surat Plt Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta V Nomor S-801/WKN.07/KNL.05/2012 tanggal 11 Mei 2012 yang ditujukan Kepada Sdr.H.Moh Ali Syah selaku pemegang Girik C.136 Persil 16, 124, 125, 126, 127 dan 128. yang intinya menyatakan bahwa setelah dilakukan verifikasi dan penelitian tanah dimaksud ternyata bidang tanah tersebut tidak terdapat pada database barang Jaminan KPKNL Jakarta V.

hal 24 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



Memperhatikan ketentuan Pasal 49 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan :

"... Barang milik Negara/Daerah yang berupa tanah yang dikuasai Pemerintah Pusat/Daerah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Pusat yang bersangkutan..."

Memperhatikan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, sebagai berikut :

Pasal 32 ayat (1) menyatakan :

"....Pengelola barang, pengguna barang dan/atau kuasa pengguna barang wajib melakukan pengamanan barang milik negara/daerah yang berada dalam penguasaannya...."

Pasal 32 ayat (2) menyatakan :

"....Pengamanan barang milik negara/daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum...."

Penjelasannya : kegiatan melengkapi bukti status kepemilikan.

Pasal 33 ayat (1) menyatakan :

"... Barang milik negara /daerah yang berupa tanah yang dikuasai pemerintah pusat/daerah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan..."

Pasal 67 ayat (3) menyatakan :

".....Penggolongan dan kodefikasi barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan oleh Menteri Keuangan..."

Pasal 14 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 menyatakan :

"....Barang milik negara berupa tanah dan/atau bangunan yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Menteri Keuangan ini wajib diinventarisasi dan diselesaikan dokumen kepemilikannya atas nama Pemerintah...."

hal 25 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/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 teruat 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)



**LAMPIRAN I PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 96/2007
TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN PENGGUNAAN BARANG
MILIK NEGARA, khususnya pada angka Romawi II angka 1 huruf a**

Butir 1 menyatakan :

"....Pengguna Barang atau Kuasa Pengguna Barang harus menyelesaikan dokumen kepemilikan (antara lain Sertifikat tanah,IMB, dll) atas barang milik negara berupa tanah dan/atau bangunan yang pengadaannya atas beban APBN atau perolehan lainnya yang sah, untuk dijadikan dasar pengajuan permintaan penetapan status penggunaan barang milik negara kepada pengelola barang..."

Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 29/PMK.06/2010 tentang Penggolongan dan Kodefikasi Barang Milik Negara menyatakan :

".....Penggolongan adalah kegiatan untuk menetapkan secara sistematis ke dalam golongan, bidang, kelompok, sub kelompok, sub-sub kelompok barang milik negara...."

Pasal 1 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 29/PMK.06/2010 tentang Penggolongan dan Kodefikasi Barang Milik Negara menyatakan :

'.... Kodefikasi barang adalah pemberian kode barang milik negara sesuai dengan penggolongan masing-masing barang milik negara..."

**LAMPIRAN PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR
29/PMK.06/2010 tentang Penggolongan dan Kodefikasi Barang Milik
Negara menyatakan bahwa jumlah digit untuk KODE BARANG MILIK
NEGARA ada 10 (sepuluh) digit, yaitu :**

Golongan	: 1 digit
Bidang	: 2 digit
Kelompok	: 2 digit
Sub Kelompok	: 2 digit
Sub-sub Kelompok	: 3 digit

2.01.00.00.XXX

2 - Golongan

hal 26 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/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)



- 01 - Bidang
- 00 - Kelompok
- 00 - Sub Kelompok
- 000 - Sub-sub Kelompok

Sedangkan Kode Lokasi ada 18 (delapan belas) digit angka/digit

012. XX. XXXX. XXXXXX. 000.KP

012- Kode Bagian Anggaran TNI

XX - Kode Unit Akuntansi Pembantu Pengguna Barang Eselon I (UAPPB-E1)

XXXX - Kode Unit Akuntansi Pembantu Pengguna Barang Wilayah (UAPPB-W)

XXXXXX – Kode Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang (UAKPB)/Kode Kantor

000 – Unit Akuntansi Pembantu Kuasa Pengguna Barang (UAPKPB)

KP – Wewenang Kantor Pusat

Untuk **Kode Registrasi** memiliki :

18 digit kode Lokasi + 4 digit tahun perolehan + 10 digit kode barang + Nomor urut pendaftaran barang.

PERATURAN BERSAMA MENTERI KEUANGAN DAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI NOMOR 186/PMK.06/2009 dan Nomor 24 Tahun 2009, khususnya pada :

Pasal 2 yang menyatakan :

".....Barang Milik Negara berupa tanah harus disertifikasi atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Negara /Lembaga yang menguasai dan/atau menggunakan Barang Milik Negara..."

Pasal 5 ayat (1) huruf a yang menyatakan :

"....dalam rangka melaksanakan pensertifikatan Barang Milik Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Departemen Keuangan memiliki tugas dan tanggung jawab menyimpan asli Sertifikat Barang Milik Negara berupa tanah..."

hal 27 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



Dari beberapa uraian ketentuan perundang-undangan di atas, terlihat jelas bahwa terkait bidang tanah aquo dapat disampaikan sebagai berikut :

1. Bahwa penguasaan PELAWAN atas bidang tanah aquo tidak berdasar dan melawan hukum karena PELAWAN hanya sebagai **PENYEWA** bukan sebagai PEMILIK berdasarkan ketentuan yang berlaku atas bidang tanah aquo;
2. Bahwa penggunaan bidang tanah aquo belum mendapatkan Status penggunaan Barang Milik Negara dari PENGGUNA BARANG yakni Kementerian Pertahanan;
3. Tanah aquo tidak dapat diklaim oleh PELAWAN sebagai TANAH NEGARA karena bidang tanah aquo berdasarkan catatan Buku Letter C Kelurahan Bintaro Girik C.136 Persil 16, 124, Persil 125, Persil 126, Persil 127 dan Persil 128 tercatat An.Kadim Embeng yang belum pernah ada catatan peralihannya kepada pihak manapun.
4. Kodefikasi barang IKN yang didalilkan oleh PELAWAN bukan nomor Registrasi yang sesuai dengan PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 29/PMK.06/2010 tentang Penggolongan dan Kodefikasi Barang Milik Negara;
5. Bahwa setelah dilakukan verifikasi dan penelitian tanah dimaksud ternyata bidang tanah tersebut tidak terdapat pada database barang Jaminan KPKNL Jakarta V, artinya bidang tanah aquo bukan tanah negara yang dikuasai / penguasaan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang yang didalilkan oleh PELAWAN.
4. Bahwa menanggapi dalil gugatan perlawanan PELAWAN pada angka 6, angka 7 dan angka 8, TURUT TERLAWAN I menjelaskan sebagai berikut TURUT TERLAWAN I tidak pernah melihat dokumen yang dimaksud oleh PELAWAN yakni Surat Gubernur DKI kepada Walikota Jakarta Selatan Nomor 01528/III/1984 tanggal 6 Maret 1984 yang didalamnya tercantum nilai pembebasan tanah Rp 12.500.-/M2 sehingga jumlah seluruhnya adalah $37.612 \times \text{Rp } 12.500 = \text{Rp } 470.150.000,-$ dengan ketentuan 50%

hal 28 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/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)



untuk Pemda DKI dan 50 % untuk Penggarap dan Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 03037/V/1984 tanggal 7 Mei 1984 Perihal Pembebasan tanah di Kelurahan Bintaro Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan yang mana Gubernur telah menyetujui pembayaran ganti rugi tanah kepada masyarakat seluruhnya berjumlah Rp 247.828.750 dan biaya pembebasan sebesar Rp 12.753.750 dibayar terlebih dahulu.

Serta tidak pernah juga melihat Kwitansi yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Jakarta Selatan tanggal 8 Mei 1984, yangmana telah dibayarkan oleh Dephankam/ABRI dana sebesar Rp 12.753.750 untuk biaya pembebasan tanah dan pembayaran ganti rugi kepada 5 (lima) orang Penggarap yakni ; **M.Jasin, M.Chotib, E.Sodikin, Saan R dan Rochmat B** seluruhnya berjumlah Rp 247.828.750,-.

Bahwa pada tanggal 25 Februari 1972 ditandatangani Perjanjian Sewa Menyewa tanah antara M.Jasin selaku Kepala Desa Bintaro dan Widji Soedarsono Ketua Proyek Telekomunikasi Dep Hankam yang mana dalam perjanjian tersebut diperjanjikan masa sewa adalah 20 tahun sejak 25 Februari 1972 sampai dengan 25 Februari 1992, dan sampai sekarang setelah masa sewa berakhir, **PELAWAN tidak meninggalkan objek sewa.**

5. Bahwa terkait bidang tanah aquo yang telah diterbitkan Penetapan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel tanggal 17 September 2013 dengan Berita Acara Eksekusi Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel tanggal 24 September 2013 dapat disampaikan penjelasan kepada Majelis Hakim perkara aquo sebagai berikut :
 - a. Bahwa benar terjadi pemekaran wilayah Provinsi DKI Jakarta yang mana Desa Bintaro yang tadinya merupakan bagian dari Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Provinsi Jawa Barat sekarang menjadi Kelurahan Bintaro Kecamatan Pesanggrahan Kota Administrasi

hal 29 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1974 tentang Perubahan Batas Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

b. Bahwa memperhatikan objek bidang tanah yang telah diterbitkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel Nomor 94/PDT/2009/PT.DKI Jo Nomor 89 K/PDT/2010 tanggal 17 September 2013 dan memperhatikan gugatan perkara yang pernah telah diperiksa oleh Judex Factie dan Judex Juridis yang putusannya telah diterima dari Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan register perkara sebagai berikut :

1. Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel tanggal 22 Januari 2008 Jo Nomor 94/Pdt/2009/PT.DKI tanggal 1 Mei 2009 Jo Nomor 89 K/Pdt/2010 tanggal 12 Mei 2010;
2. Nomor 421/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel tanggal 22 Januari 2008 Jo 127/PDT/2009/PT.DKI tanggal 26 Mei 2009 Jo 2605 K/PDT/2011 tanggal 30 Maret 2011
3. Nomor 338/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel tanggal 18 Januari 2011 Jo 368/PDT/2011/PT.DKI tanggal 9 September 2011 Jo Nomor 1037 K/Pdt/2012 tanggal 22 November 2012;
4. Nomor 130/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel diputus tanggal 11 Oktober 2011 terdapat beberapa pihak yang mensomir bahwa bidang tanah yang dilakukan perlawanan oleh PELAWAN yang telah berperkara di Pengadilan yakni; Alm.Moh Yasin denga Ahli warisnya Ny.Lilis Suharini,Dkk, Kadim bin Embeng dengan Ahli Warisnya Moh Ali Syah, Dkk, Kadir bin Kadim dengan Ahli warisnya Muhamad Husin bin Kadir, Kementerian Pertahanan Republik Indonesia (KEMENHAN) dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta up BPKD Provinsi DKI Jakarta.

hal 30 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/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)



- c. TURUT TERLAWAN I menyampaikan data kepada Majelis Hakim bahwa sesuai catatan Buku Letter C di Kelurahan Bintaro, Alm Moh Yasin hanya mempunyai tanah Girik C No.1482 An.Moh Yasin dan Kadir bin Kadim/Husin bin Kadir mempunyai Girik C.No.1044 yang letaknya bukan berada di lokasi tanah yang disengketakan atau dilakukan perlawanan oleh PELAWAN, melainkan ditempat/lokasi lain yang berbeda **sesuai Peta Persil Desa Bintaro Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang tanggal 20 Agustus 1968 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Serang.**
- d. Bahwa Girik C.1482 seluas 20.400 M2 An.Moh Yasin /Ny.Lilis Suharini,Dkk yang sekarang menjadi Pemohon Eksekusi atas bidang bidang tanah Jl.Veteran Bintaro Nomor 420/Pdt/G/2007 Jo 94/PDT/2009 Jo 89 K/PDT/2010 tanggal 17 September 2013 MENUNJUK tanpa dasar hukum bidang tanah yang dikuasai oleh PELAWAN,
- e. Bahwa Girik C.1044 Persil 122 Blok D.II An.Husin bin Kadir/ Husin bin Kadir (Perkara 421/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel Jo 127/PDT/2009/PT.DKI Jo 2605 K/PDT/2011) seluas 14.310 M2 MENUNJUK tanpa dasar hukum bidang tanah yang terletak di Jl.veteran Bintaro yang saat ini dikuasai oleh PELAWAN.
- f. Bahwa Girik C.136 Girik C.136 Persil 16 D.II seluas 0,265 Ha, Persil 124 D.II seluas 1.700 Ha, Persil 125 D.II seluas 0,816 Ha, Persil 126 D.II seluas 0,289 Ha, Persil 127 D.II seluas 0,289 Ha dan Persil 128 D.II seluas 0,289 Ha dengan Total Luas 36.480 M2 tercatat An.Kadim bin Embeng (Pengukuran terakhir oleh BPN Jakarta Selatan sesuai Peta Bidang Nomor 1037/6-31.200/IV/2012 tanggal 24 April 2012) yang belum pernah dialihkan kepada pihak manapun sampai saat ini yang dikuasai oleh PELAWAN.
- g. Bahwa Keperdataan Kadim bin Embeng diperkuat oleh Surat Keterangan Lurah Bintaro Nomor 52/1.711.1/2012 tanggal 9 Maret

hal 31 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/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)



2012 dan Surat Keterangan Nomor 37/1.711.1/2012 tanggal 9 Maret 2012 sebagaimana bukti yang telah disampaikan dalam perkara 338/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel Jo Nomor 130/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel yang ditegaskan dalam **Peta Persil Desa Bintaro Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang tanggal 20 Agustus 1968 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Serang**

- h. Bahwa selain surat tersebut pada huruf g, Lurah Bintaro juga telah menerbitkan Surat Keterangan Nomor 105/1.711.1 tanggal 5 September 2012 yang menerangkan bahwa lokasi Girik C.136 Persil 16, 124, Persil 125, Persil 126, Persil 127 dan Persil 128 An.Kadim bin Embeng belum pernah membayar PBB.
- i. Berdasarkan koordinasi dengan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, TURUT TERLAWAN I menyampaikan kepada Majelis bahwa telah dilakukan pengukuran bidang tanah yang dikuasai oleh PELAWAN atas permohonan Moh Ali Syah selaku Ahli Waris Kadim bin Embeng sebagaimana surat tanggal 24 Oktober 2012 Nomor 1037/6.31.200/IV/2012 dan Peta Bidang Nomor 1037/6.31.200/IV/2012.
- j. Bahwa penguasaan Kementerian Pertahanan/ TURUT TERLAWAN II selaku PENGGUNA BARANG dan PANGLIMA TNI /PELAWAN selaku KUASA PENGGUNA BARANG adalah berdasarkan SEWA MENYEWAKAN tanggal 25 Februari 1992 dengan KEPALA DESA ketika itu bernama Moh.Yasin hal mana menunjuk dan menyatakan bidang tanah tersebut adalah Tanah Bengkok Desa/Tanah Negara padahal sesuai catatan Kelurahan Bintaro bidang tanah dimaksud adalah Girik C.136 Persil 16, 124,125,126,127 dan 128 An.Kadim bin Embeng bukan Girik C.1482 An.Moh Yasin maupun 1044 An.Husin bin Kadir.
- k. Bidang tanah aquo yang terletak di Jl.Rc Veteran Bintaro Rt 001 Rw 10 Kelurahan Bintaro Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan sesuai Girik C.136 Persil 16 D.II seluas 0,265 Ha, Persil 124 D.II

hal 32 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/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)



seluas 1.700 Ha, Persil 125 D.II seluas 0,816 Ha, Persil 126 D.II seluas 0,289 Ha, Persil 127 D.II seluas 0,289 Ha dan Persil 128 D.II seluas 0,289 Ha An.Kadim bin Embeng, selanjutnya oleh karena bidang tanah keperdataannya telah diperebutkan oleh pihak-pihak tersebut, maka ahli waris Kadim bin Embeng melalui Moh Ali Syah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 22 April 2010 dengan Nomor Perkara 338/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel dan perkara tersebut telah diputus oleh Majelis Perkara aquo pada tanggal 18 Januari 2011 dengan NO (*Niet Onvankelijk Verklaard*) karena tidak mencantumkan Surat Kuasa Substitusi dari para Ahli Warisnya.

- I. Selanjutnya Ahli Waris Kadim bin Embeng mengajukan kembali gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 130 / Pdt.G/2011/PN.JKt.Sel dan perkara tersebut Ahli Waris Kadim bin Embeng tetap dikalahkan.dengan pertimbangan Hakim yaitu upaya hukum banding mendahului upaya pengajuan gugatan kembali.
- m. Bahwa dari beberapa kali gugatan tersebut ternyata dalam perkara 338/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel yang mengajukan banding adalah pihak Tergugat I dan Tergugat II dan hasilnya putusan Judex Juridis Mahkamah Agung tidak menyentuh sampai pokok perkara melainkan hanya berkisar di hukum acara formal.
- n. Bahwa Lurah Bintaro menyurati Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Nomor 338/-075.51 tanggal 22 Oktober 2012 Perihal Penolakan Aanmaning dan Penolakan Eksekusi Lokasi Girik C.136 Persil 124 D.II, Persil 16 D.II, 125.DII, Persil 126 D.II, Persil 127 D.II dan Persil 128 D.II An.Kadim bin Embeng, yang pada intinya Lurah Bintaro memberikan fakta-fakta terkait bidang tanah aquo yang dikuasai oleh PELAWAN guna mendukung asas kepastian hukum dan keadilan hukum agar memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar tidak terburu-buru melakukan perbuatan hukum atas bidang tanah berdasarkan Putusan 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel Jo

hal 33 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/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)



94/PDT/2009/PT.DKI Jo 1033 K/PDT/2012 yang menurut TURUT TERLAWAN I terdapat kekeliruan dalam pertimbangannya dan juga tidak pernah dilakukan **Sidang Setempat (PS)** serta juga tidak dilibatkannya sebagai pihak yakni **Kadim bin Embeng atau Ahli Warisnya Moh Ali Syah,Dkk** selaku pemegang keperdataan yang tercantum dalam Buku Letter C Kelurahan Bintaro sampai saat ini dan tidak pernah dialihkan kepada siapapun.

Bahwa surat kami tersebut sampai saat ini tidak pernah dibalas atau ditanggapi oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

6. Bahwa menanggapi dalil gugatan PELAWAN angka 9 dan angka 10 dalil tersebut TURUT TERLAWAN I membantah dalil-dalil PELAWAN tersebut karena :
- Bahwa bidang tanah yang disomir oleh PELAWAN **bukanlah tanah negara** melainkan Tanah Girik C.136 Persil 124 D.II. 125 D.II, 126 D.II, 127 D.II dan 128 D.II An.Kadim bin Embeng atau Ahli Warisnya yakni Ali Syah, Dkk sebagaimana Peta Rincikan Buku Letter C Kelurahan Bintaro;
 - Dalam suatu pemanfaatan bidang tanah oleh instansi pemerintah sesuai Pasal 6 ayat (2) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah menyatakan *".....Pengguna Barang harus memiliki **Penetapan status tanah dan bangunan** untuk penguasaan dan penggunaan barang milik negara yang diperoleh dari beban APBN dan perolehan lainnya yang sah..."*
Dalam hal ini PELAWAN tidak pernah menyebutkan status tanah penggunaan bidang tanah dan/atau bangunan aquo yang dibuat oleh PENGGUNA BARANG.
 - Selanjutnya dibahas apakah dibenarkan PELAWAN sebagai instansi pemerintah menguasai bidang tanah negara yang dalam penguasaanya tanpa **adanya penetapan status bidang tanah dan bangunannya dari PENGGUNA BARANG** ?

hal 34 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



- d. Tanpa adanya Penetapan status penggunaan bidang tanah dan/atau bangunan atas objek tanah yang dikuasai oleh PELAWAN terlihat jelas PELAWAN bukanlah pemilik bidang tanah aquo dan penguasaannya ADALAH TIDAK SAH ATAU MELANGGAR KETENTUAN YANG BERLAKU

Atas dalil-dalil tersebut kiranya Majelis Hakim perkara aquo menolak dalil-dalil Pelawan dan menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN YANG TIDAK BENAR.

7. Bahwa menanggapi dalil gugatan Perlawanan dari PELAWAN pada angka 11, kami beritahukan kepada PELAWAN maupun Majelis Hakim perkara aquo bahwa Perkara Nomor 338/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel diputus pada tanggal 18 Januari 2011 dan perkara banding 368/PDT/2011/PT.DKI diputus tanggal 9 September 2011 dan perkara Kasasi Nomor 1037 K/Pdt/2012 telah diputus tanggal 22 November 2012 serta Perkara Nomor 130/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel tanggal 11 Oktober 2011 dilakukan upaya banding namun dicabut kembali oleh Ahli Waris Kadim bin Embeng atau Moh Ali Syah,Dkk.
8. Bahwa Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan selaku atas TURUT TERLAWAN I telah menerima tembusan surat dari Ahli Waris /Kuasa Ahli Waris Kadim bin Embeng yakni Moh Ali Syah,dkk tertanggal 18 November 2013 yang ditujukan kepada Menteri Pertahanan, yang intinya menyatakan bahwa Girik C 136 Persil 16, 124,125,126,127 dan 128 seluas 36.480 M2 di Jl.RC Veteran Kelurahan Bintaro Kecamatan Pesanggrahan Kota Administrasi Jakarta Selatan yang saat ini dijadikan oleh TNI sebagai Satkomlek adalah milik para Ahli Waris Kadim bin Embeng.
9. Bahwa pada tanggal 13 Februari 2014 telah dilaksanakan rapat yang diselenggarakan oleh Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta dengan surat undangan Nomor 258/-711.321 tanggal 11 Februari 2014 perihal membahas masalah tanah Girik C No.136 seluas 36.480 M2 atas nama

hal 35 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/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)



Kadim bin Embeng terletak di Jl.Rc Veteran Kelurahan Bintaro Kecamatan Pesanggrahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang intinya memverifikasi keperdataan Kadim bin Embeng sebagai berikut :

- a. keperdataan Kadim bin Embeng atas bidang tanah Girik C. 136 Persil 16, 124, 125, 126, 127 dan 128 seluas 36.480 M2;
 - b. Surat Pernyataan H.Moh Yasin tanggal 11 Januari 2006 dihadapan Notaris/PPAT Febrian,SH di Tangerang Nomor 03/W/I/2006 tanggal 12 Januari 2006;
 - c. Surat Pernyataan Ahli Waris Ali Syah tanggal 2 Oktober 2012 yang diketahui Lurah Bintaro Register Nomor 85/1.711.1 tanggal 6 Mei 2013;
 - d. Surat Bukti Setor Kanwil BPN Provinsi DKI Jakarta Nomor 50/III/2012 tanggal 22 Maret 2012 pengukuran dan pemetaan bidang tanah jalan Rc Veteran Rt 01/10 Kelurahan Bintaro Kecamatan Pesanggrahan Kota Administrasi Jakarta Selatan SPS Nomor 083/Sr & P/Uk/2012 tanggal 21 Maret 2012 An.Ali Syah.
 - e. Surat Keterangan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah VII Jakarta Kementerian Keuangan RI Nomor S-301/WKN/KN.07/KNL.05/2012 tanggal 9 Mei 2012 menjelaskan tanah RC Veteran jakarta selatan Girik C.136 Persil 124, 125, 126, 127 dan 128 tidak terdapat pada data base barang jaminan KPKNL Jakarta V.**
 - f. Berdasarkan **Hasil Stock Opname** Dokumen Aset Tanah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Tahun 2010-2011, belum ditemukan dokumen yang menyebutkan atas bidang tanah tersebut.
10. Bahwa oleh karena tercatatnya bidang tanah yang dikuasai oleh PELAWAN saat ini merupakan keperdataannya Ahli Waris Kadim bin Embeng atau Moh Ali Syah,Dkk di Kelurahan Bintaro yang didukung :
- a. Beberapa Keterangan Lurah serta Peta Rincikan yang menjadi dasar perpetakan Girik;

hal 36 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/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)



- b. Pengukuran Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan terhadap bidang tanah Girik C.136 Persil 16, 124, 125, 126, 127 dan 128 An.Kadim bin Embeng adalah seluas 36.480 M2;
- c. Catatan Buku Letter C. Kelurahan Bintaro yang menjelaskan posisi bidang tanah masing-masing Moh Yasin, Husin bin Kadir dan Kadim bin Embeng atau Moh Ali Syah;
- d. Belum ditemukannya data bidang tanah aquo dalam data base Pemerintah Provinsi DKI Jakarta .

Maka, PERLAWANAN dari PELAWAN haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil tersebut di atas, TURUT TERLAWAN I mohon perkenan Majelis Hakim untuk dapat kiranya memeriksa, mengadili dan memutus dalam pokok perkara ini dengan amarnya sebagai berikut :

1. Menerima seluruh dalil-dalil TURUT TERLAWAN I dalam Pokok Perkara untuk seluruhnya;
2. Menolak seluruh dalil-dalil PELAWAN atau setidaknya menyatakan gugatan Perlawanan dari PELAWAN tidak dapat diterima;
3. Membatalkan Penetapan Eksekusi terhadap bidang tanah Jl.Rc Veteran Kelurahan Bintaro yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.JKT.SEL tanggal 17 September 2013;
4. Menyatakan PELAWAN sebagai Penyewa Bidang tanah Girik C.136 Persil 16, 124, 125, 126, 127 dan 128 yang sudah habis masa waktunya dan tercatat di Buku Letter C Kelurahan Bintaro An.Kadim bin Embeng;
5. Menghukum PELAWAN untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Dan/atau Apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*),



Menimbang, bahwa Turut Terlawan II telah pula menyampaikan jawabannya tertanggal 26 Maret 2014, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Terlawan II membenarkan semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pelawan dalam gugatannya.
2. Benar bahwa pihak Panglima TNI tidak mengetahui dan tidak pernah dilibatkan pada gugatan perkara perdata Nomor : 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. Pihak-pihak yang terlibat dalam perkara perdata Nomor : 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. yaitu :

- a. Kepala Kelurahan Bintaro Selaku Tergugat I;
 - b. Departemen Pertahanan Keamanan RI (Dephankam) selaku Tergugat II;
 - c. Pemerintah Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta Selaku Tergugat III;
- Melawan Ny. Lili Suharini, Herianto, Heru Siswanto & Suci Fitriani selaku para Penggugat;

Dengan fakta tersebut maka Panglima TNI selaku pihak yang menguasai secara fisik tanah yang terletak di Jl. Veteran Kelurahan Bintaro Kecamatan Pesanggrahan Kodya Jakarta Selatan berhak untuk mengajukan Perlawanan atas eksekusi terhadap tanah dimaksud.

3. Benar bahwa tanah yang terletak di Jl. Veteran Kelurahan Bintaro Kecamatan Pesanggrahan Kodya Jakarta Selatan seluas 37.612 M² saat ini dikuasai oleh Pelawan dan digunakan untuk Kantor Satuan Komunikasi dan Elektronik dalam rangka mendukung pertahanan negara serta telah masuk dalam Daftar Inventaris Kekayaan Milik Negara Nomor 20203301.
4. Benar tanah di Jl. Veteran Kelurahan Bintaro Kecamatan Pesanggrahan Kodya Jakarta Selatan seluas 37.612 M² telah dilakukan pembebasan pada tahun 1984. Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah negara bukan tanah milik adat hal ini ditegaskan oleh Surat Gubernur DKI Jakarta kepada Walikota Jakarta Selatan No: 01528/III/1984 tanggal 6 Maret 1984 perihal Pengukuhan harga ganti rugi tanah yang terletak di Kelurahan Bintaro,

hal 38 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/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)



Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan seluas 37.612 M2 peruntukan Instalasi fasilitas perhubungan Dephankam/ABRI yang isinya menjelaskan bahwa Gubernur menyetujui tanah dibayar Rp. 12.500 (dua belas ribu lima ratus rupiah) per meter persegi untuk tanah dengan status Tanah Negara bekas tanah Desa (Garapan). Dari surat Gubernur tersebut sudah jelas tanah obyek sengketa adalah tanah Negara bukan tanah milik adat.

5. Benar dengan disetujuinya pembayaran terhadap tanah Negara bekas tanah desa (garapan) sebesar Rp. 12.500/M2 maka Dephankam telah melaksanakan pembayaran sebesar Rp. 247.828.750 (dua ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus dua puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) pada tanggal 6 Juni 1984 yang disaksikan oleh Panitia Pembebasan Tanah dan Muspida setempat, pembayaran tersebut diantaranya telah diterima oleh M. Yasin selaku orang tua dari Ny. Lili Suharini, Herianto, Heru Siswanto & Suci Fitriani (Para Terlawan) sebesar Rp. 116.981.250,- (seratus enam belas juta sembilan ratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah).
6. Benar pada tahun 1972 telah dilakukan Perjanjian Sewa menyewa tanah antara Kepala Desa Bintaro dengan Dephankam. Sesuai Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 23 Februari 1972 penggunaan sebidang tanah untuk Dephankam adalah tanah Persil No.I s/d V dengan Gambar Situasi 412/1971 bukan tanah Girik No: C-148 persil 12 kelas D 1.
7. Bahwa tanah dengan bukti Girik No: C-1482 persil 12 Blok D 1 tidak terletak di lokasi yang saat ini telah berdiri bangunan Satkomlek TNI (Kantor Pelawan), tetapi berada di lokasi lain. Dengan fakta tersebut maka Ahli waris M. Yasin tidak mempunyai hak untuk menuntut pengembalian tanah kepada Kemhan/TNI.
8. Bahwa bukti Girik adalah suatu produk administrasi perpajakan yang berlaku pada periode tertentu dan berfungsi sebagai surat ketetapan dan Pembayaran Pajak hasil Bumi/IPEDA/PBB tahun pajak tertentu dan tidak

hal 39 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/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)



berfungsi sebagai bukti pemilikan tanah, sebagaimana ditegaskan dalam putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Februari 1960 Nomor : 34/K/SIP 1960 yang menyebutkan bahwa Surat Petuk Pajak Bumi (Girik) bukan suatu bukti kepemilikan atas sebidang tanah. Dengan putusan MARI tersebut maka Girik milik Penggugat tidak dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan terhadap tanah obyek sengketa.

9. Tanah yang terletak di Jl. Veteran Kelurahan Bintaro Kecamatan Pesanggrahan Kodya Jakarta Selatan seluas 37.612 M² adalah tanah Desa Bintaro dengan status tanah Bengkok, maka Dephankam pada tanggal 30 Maret 1982 mengajukan permohonan Hak Pakai ke Pemda DKI. Selanjutnya pada tanggal 1 Oktober 1983 diajukan permohonan ke Kantor Agraria untuk diterbitkan SIPPT sebagai tanah negara seluas 37.612 M². Berdasarkan surat Gubernur DKI Jakarta (Tergugat III) Nomor : 01528/III/1984 tanggal 6 Maret 1984, tentang Usul Walikota Jakarta Selatan telah mengukuhkan nilai ganti rugi tanah negara bekas bengkok desa (garapan seluas + 37.612 M²) di Jln. Bintaro, Jakarta Selatan diperuntukkan bagi instalasi fasilitas Perhubungan Dephankam/ABRI dengan ganti rugi yang disetujui sebesar Rp. 12.500,-/M².
10. Berdasarkan surat Gubernur DKI ke Walikota Jakarta Selatan (Tergugat III) Nomor : 01528/III/1984 tanggal 6 Maret 1984 bahwa nilai pembebasan tanah adalah Rp. 12.500,-/M² sehingga jumlah seluruhnya adalah 37.612 X Rp. 12.500,- = Rp. 470.150.000,- dengan ketentuan 50% untuk Pemda DKI dan 50% untuk Penggarap.
11. Selanjutnya surat gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Tergugat III) Nomor : 03037/V/1984 tanggal 7 Mei 1984 perihal Pembebasan tanah di Kelurahan Bintaro Kec. Kebayoran Lama Jakarta disebutkan bahwa Gubernur DKI telah menyetujui pembayaran ganti rugi kepada masyarakat seluruhnya berjumlah Rp. 247.828.750,- dan biaya pembebasan sebesar Rp. 12.753.750,- dibayar terlebih dahulu.

hal 40 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/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)



12. Berdasarkan kwitansi yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Walikota Jakarta Selatan tanggal 8 Mei 1984, telah dibayarkan oleh Dephankam/ABRI dana sebesar Rp. 12.753.750,- untuk biaya pembebasan tanah dan pembayaran ganti rugi tanah kepada 5 orang Penggarap yaitu **M. Jasin, M. Chotib, E. Sodikin, Saan R. dan Rochmat B. seluruhnya berjumlah Rp. 247.828.750,.**
13. Pada tanggal 28 Juli 2004 pihak Pemda DKI Jakarta berdasarkan Surat Undangan Nomor : 2758/073.55 mengadakan peninjauan lapangan di lokasi tanah dimaksud yang diikuti oleh perwakilan instansi terkait yaitu Bawasda Prop. DKI Jakarta, Kanwil Pertanahan Propinsi DKI Jakarta, Dinas Tata Kota Prop. DKI Jakarta, Biro Hukum Prop. DKI Jakarta, Biro ASP DKI Jakarta, Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, Walikotamadya Jakarta Selatan, Camat Pesanggrahan, Lurah Bintaro, Sekretariat Jenderal Dephan Up. Biro Hukum Dephan. Hasil pemeriksaan lapangan tersebut sebagai bahan pertimbangan Gubernur DKI Jakarta untuk menindaklanjuti permohonan hak pakai atas tanah Negara, saat ini telah terbit Peta Bidang tanah Nomor : 349/5/5/2004 tanggal 13 Desember 2004 yang diterbitkan oleh Kanwil BPN DKI sebagai dasar pengajuan permohonan Hak Pakai a.n. Dephan/TNI ke BPN.
14. Bahwa benar untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap obyek sengketa adalah harus mempunyai dasar hukum yang kuat mengikat.
 - a. Berdasarkan Pasal 227 HIR dasar permohonan dan pengabulan sita adalah adanya persangkaan-persangkaan bahwa Tergugat, berusaha untuk menjual atau menghilangkan barang-barangnya dengan maksud untuk menjauhkan barang tersebut (obyek sengketa) dari pelaksanaan putusan yang mungkin akan merugikan pihak Penggugat. Persangkaan-persangkaan tersebut diatas adalah persangkaan hakim yang berarti harus ada fakta-fakta atau bukti-bukti yang mana hakim dapat



menyimpulkan pihak Tergugat akan menghilangkan barang yang menjadi obyek sengketa.

b. Berdasarkan Pasal 50 huruf d Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan :

“Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara atau Daerah”.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas maka terhadap obyek sengketa yang merupakan barang tidak bergerak milik negara/daerah tidak boleh dilakukan penyitaan. Oleh karena itu pengajuan Sita Jaminan tidak mempunyai alasan yang kuat maka harus ditolak.

15. Bahwa pihak Terlawan tidak berhak menuntut pengembalian tanah obyek sengketa berdasarkan perjanjian sewa menyewa tanggal 25 Februari 1972 karena perjanjian pada tahun 1972 dibuat oleh M. Yasin selaku Lurah Desa Bintaro bukan M. Yasin selaku pribadi. Namun hingga saat ini Kepala Kelurahan Bintaro (Tergugat I) tidak menuntut pengembalian tanah yang disewa karena tanah obyek sengketa adalah tanah negara yang digunakan sebagai fasilitas umum guna kepentingan pertahanan negara.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan :

1. Menyatakan Pelawan adalah sebagai Pelawan yang beritikad baik dan benar;
2. Menyatakan Pelawan adalah Kuasa Pengguna Barang Milik Negara atas tanah seluas 37.612 M2 dan bangunan yang terletak di Jl. Veteran, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;
3. Menyatakan tanah seluas 37.612 M2 dan bangunan yang terletak di Jl. Veteran, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan adalah milik negara yang sudah terdaftar sebagai Inventaris Kekayaan Milik Negara (IKMN) dengan register Nomor 20203301 dan bukan milik Terlawan;

hal 42 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



4. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 400/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 3 Oktober 2012;
5. Menyatakan Para Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
6. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Turut Terlawan III telah pula menyampaikan jawabannya tertanggal 26 Maret 2014, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PELAWAN SALAH SUBJEK (ERROR IN SUBJECTO)

1. Bahwa Pelawan dalam gugatannya menyebutkan Suharini, Heriyanto, Heru Siswanto dan Suci Fitriani **sebanyak 4 (empat) orang sebagai Terlawan.**
2. Bahwa Terlawan adalah orang yang ditarik oleh Pelawan ke dalam persidangan karena dirasa telah melanggar hak Pelawan.
3. Bahwa pada prakteknya dalam hukum acara perdata, apabila Terlawan lebih dari 1 (satu) orang, maka **harus dipisahkan** antara Terlawan I, Terlawan II dan seterusnya sesuai derajat perbuatan dan pertanggungjawaban masing-masing Terlawan.
4. Bahwa oleh karena dalam perkara *a quo* Pelawan menarik 4 (empat) orang Terlawan yang harus bertanggung jawab atas perbuatan hukum masing-masing maka **sudah seharusnya Pelawan memisahkan antara Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV sehingga jelas perbuatan dan kedudukan hukum (*legal standing*) masing-masing Terlawan.**
5. Bahwa oleh karena Pelawan tidak memisahkan kedudukan masing-masing Terlawan maka Pelawan melakukan kesalahan penyebutan subjek hukum (*error in subjecto*) sehingga gugatan Pelawan

hal 43 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

B. GUGATAN PELAWAN KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

6. Bahwa Pelawan dalam gugatannya tidak mendalilkan secara jelas dan lengkap apakah terhadap tanah objek sengketa yang terletak di Jl. Veteran, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan **Pelawan sebagai pemilik tanah, Pelawan hanya sebagai Pengguna tanah atau Pelawan sebagai penyewa tanah?**
7. Bahwa dalam angka 5 dan angka 10 gugatannya, Pelawan mendalilkan tanah objek sengketa adalah tanah milik Negara yang tercatat dalam Inventaris Kekayaan Milik Negara (IKMN) Nomor 20203301 oleh karena itu ditarik kesimpulan tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah **tanah milik Pemerintah Pusat.**
8. Bahwa selanjutnya dalam angka 6 dan angka 7 gugatannya, Pelawan mendalilkan dasar kepemilikan Negara atas tanah objek sengketa adalah adanya Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 01528/III/1984 tanggal 6 Maret 1984 kepada Walikota Jakarta Selatan tentang pembebasan tanah negara seluas 37.612 m² dengan memberikan ganti rugi kepada Penggarap, dimana yang yang memberikan ganti rugi kepada Penggarap di atas tanah objek sengketa adalah Pelawan, sehingga dengan melakukan pembayaran tersebut seharusnya **Pelawan adalah pemilik tanah objek sengketa.**
9. Bahwa kemudian dalam angka 8 gugatannya, Pelawan mendalilkan pada tahun 1972 Pelawan mendirikan bangunan di atas tanah objek sengketa berdasarkan perjanjian sewa menyewa antara Pelawan dengan Kepala Desa Bintaro, sehingga dapat ditarik kesimpulan **Pelawan adalah penyewa atas tanah objek sengketa.**
10. Bahwa menjadi tidak jelas, atas dasar apa Kepala Desa Bintaro menyewakan tanah objek sengketa kepada Pelawan sementara **tanah**

hal 44 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



objek sengketa bukanlah tanah aset milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

11. Bahwa selanjutnya apabila penguasaan Pelawan atas tanah objek sengketa berdasarkan sewa- menyewa yang ditandatangani tanggal 25 Februari 1972 (*bukan tanggal 23 Februari 1972 sebagaimana didalilkan dalam angka 8 gugatan Pelawan*) dengan Kepala Desa Bintaro, maka sesuai dengan Perjanjian Sewa-Menyewa Pasal 1 Perjanjian tersebut berlaku selama 20 (dua puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani sehingga **berakhir pada tanggal 25 Februari 1992.**
12. Bahwa oleh karena perjanjian sewa-menyewa tersebut telah berakhir maka penguasaan Pelawan atas tanah objek sengketa sejak tanggal 25 Februari 1992 adalah **penguasaan tanpa alas hak.**
13. Bahwa oleh karena gugatan Pelawan kabur, tidak jelas dan tidak lengkap dalam menguraikan fakta-fakta dan dasar hukum penguasaan Pelawan atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* mengakibatkan gugatan Pelawan *obscur lebel* sehingga sangat beralasan hukum apabila gugatan Pelawan **dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).**

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Terlawan III **menolak** seluruh dalil posita dan petitum gugatan Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas.
2. Bahwa apa yang telah Turut Terlawan III kemukakan dalam eksepsi termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara.
3. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Nomor 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn. tanggal 15 Agustus 2011 disebutkan berdasarkan **Pasal 378 RV dan Pasal 379 RV**, dimana untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya 2 (dua) unsur penting, yaitu :
 - a. **Adanya kepentingan dari pihak ketiga tersebut.**

hal 45 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



- b. **Secara nyata hak pihak ketiga tersebut dirugikan.**
4. Bahwa sesuai dengan **unsur pertama**, Pelawan tidak memiliki kepentingan atas tanah objek sengketa karena penguasaan Pelawan atas tanah objek sengketa tersebut berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 25 Februari 1972 **telah berakhir tanggal 25 Februari 1992.**
 5. Bahwa oleh karena penguasaan Pelawan atas objek sengketa tanpa alas hak karena telah lewat waktu sesuai perjanjian maka seharusnya sesuai **Pasal 3 Perjanjian Sewa-Menyewa** tersebut Pelawan selaku Penyewa **harus menyerahkan** tanah objek sengketa kepada Lurah Bintaro selaku Pihak yang Menyewakan.
 6. Bahwa selanjutnya **unsur kedua** yang harus dipenuhi adalah secara nyata hak pihak ketiga tersebut dirugikan, namun berdasarkan fakta **justru Pelawan yang merugikan hak pemilik tanah objek sengketa (Pihak yang menyewakan)** karena walaupun jangka waktu sewa telah habis pada tanggal 25 Februari 1972 namun Pelawan tidak mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penyewa dan melanggar Pasal 3 Perjanjian.
 7. Bahwa terkait kepemilikan tanah objek sengketa sesuai dengan Rapat Koordinasi yang dilakukan di Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 13 Februari 2014 dan tanggal 24 Februari 2014 diperoleh fakta **tanah objek sengketa dalam perkara a quo terdaftar dalam Induk Buku Letter C Kelurahan Bintaro atas bidang tanah Girik C. 136 Persil 16, 124 125, 126, 127 dan 128 atas nama Kadim bin Embeng.**
 8. Bahwa terkait dengan Pelaksanaan Eksekusi atas Putusan Nomor 94/PDT/2009/PT.DKI. tanggal 1 Mei 2009 jo. Putusan Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Januari 2008, Lurah Bintaro telah mengirimkan **Surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 22 Oktober 2012 Nomor 338/-075.51 Hal Penolakan Aanmaning dan Penolakan Eksekusi Lokasi Girik C.136 Persil 124 D.II. 125 D.II.126 D.II. 127 D.II dan 128 D.II An. Kadim bin Embeng.**

hal 46 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



9. Bahwa inti dari Surat Lurah Bintaro kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut adalah **Lurah Bintaro menolak** anmaning dan proses pelaksanaan eksekusi Putusan Nomor 94/PDT/2009/PT.DKI. tanggal 1 Mei 2009 jo. Putusan Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Januari 2008 karena eksekusi putusan tersebut berdasarkan Girik C. 1482 Persil 12 Blok D.II. yang lokasinya dikuasai Pelawan, namun setelah dilakukan pengecekan atas lokasi yang akan dieksekusi tersebut tercatat sebagai Girik C. 136 Persil 16, 124 125, 126, 127 dan 128 atas nama Kadim bin Embeng dan **belum pernah diperjualbelikan**.
10. Bahwa oleh karena adanya perbedaan alas hak atas bidang tanah objek eksekusi (objek sengketa dalam perkara *a quo*) dan Ahli Waris Kadim bin Embeng tidak turut sebagai pihak dalam Perkara Nomor 94/PDT/2009/PT.DKI. jo. Perkara Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. maka guna melaksanakan **asas tertib hukum dan kepastian hukum maka Lurah Bintaro menolak pelaksanaan eksekusi atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo***.
11. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dalam pertimbangan hukumnya dalam putusan perkara *a quo* **memberikan pertimbangan** agar pelaksanaan eksekusi atas bidang tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* atau bidang tanah objek eksekusi berdasarkan Putusan Nomor 94/PDT/2009/PT.DKI. tanggal 1 Mei 2009 jo. Putusan Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt. Sel. tanggal 22 Januari 2008 **ditangguhkan sampai adanya surat balasan dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas Surat Lurah Bintaro tersebut**.
12. Bahwa selanjutnya atas dalil Pelawan dalam angka 11 gugatannya mohon **tidak dipertimbangkan** oleh Majelis Hakim perkara *a quo* karena perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan putusan Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut **tidak menyangkut materi pokok perkara karena gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)**.

hal 47 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



13. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Turut Terlawan III di atas maka dapat disimpulkan **Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar sehingga sudah seharusnya gugatan Pelawan ditolak untuk seluruhnya.**

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Terlawan III memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutus perkara dalam Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh eksepsi Tergugat.
2. Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*niet on vanklijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar.
3. Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya/ongkos perkara yang ditetapkan.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo* berkehendak lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 524/Pdt.Plw/2013/PN.Jkt.Sel tanggal 10 Desember 2014 dalam perkara antara kedua belah pihak yang Diktumnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Terlawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan III untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak permohonan Pelawan untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak beritikad baik ;

hal 48 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 5.016.000,- (lima juta enam belas ribu rupiah)

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 524/Pdt.G/2013/PN.JKT.SEL tanggal 19 Desember 2014 yang dibuat oleh Yanwitra, SH, MH Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Pembanding I / Terbanding semula Pelawan telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 524/Pdt.Plw/2013/PN.Jkt.Sel tanggal 10 Desember 2014 dan telah diberitahukan kepada para pihak pada tanggal 23 Juni 2015, 25 Juni 2015, 30 Juni 2015, 31 Juli 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 524/Pdt.G/2013/PN.JKT.SEL tanggal 23 Desember 2014 yang dibuat oleh Mahdi, SH, MH Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Terbanding III / Pembanding II semula Turut Terlawan II telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 524/Pdt.Plw/2013/PN.Jkt.Sel tanggal 10 Desember 2014 dan telah diberitahukan kepada para pihak pada tanggal 23 Juni 2015, 25 Juni 2015, 27 Juli 2015, 31 Juli 2015 ;

Menimbang, bahwa Pembanding I / Terbanding semula Pelawan telah mengajukan memori banding tertanggal 6 April 2015, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 6 April 2015 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada para pihak pada tanggal 23 Juni 2015, 25 Juni 2015, 30 Juni 2015, 31 Juli 2015 ;

Menimbang, bahwa Terbanding III / Pembanding II semula Turut Terlawan II telah mengajukan memori banding tertanggal 26 Mei 2015, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 26 Mei 2015 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada para pihak pada tanggal 23 Juni 2015, 25 Juni 2015, 27 Juli 2015, 31 Juli 2015 ;

hal 49 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



Menimbang, bahwa Terbanding I semula Terlawan telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 10 Nopember 2015, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 10 Nopember 2015 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding I / Terbanding semula Pelawan pada tanggal 16 Nopember 2015 dan kepada Terbanding III / Pembanding II semula Turut Terlawan II pada tanggal 13 Nopember 2015;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Relaas Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas (Inzage) Banding tertanggal 27 Maret 2017, 30 Maret 2017, 5 April 2017 telah memberi kesempatan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I / Terbanding semula Pelawan dan Terbanding III / Pembanding II semula Turut Terlawan II tersebut diatas, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundangan yang berlaku, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti memori banding dari Pembanding I / Terbanding semula Pelawan tertanggal 6 April 2015 dan memori banding Terbanding III / Pembanding II semula Turut Terlawan II tertanggal 26 Mei 2015, telah menyampaikan tentang keberatan – keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 524/Pdt.Plw/2013/PN.Jkt.Sel tanggal 10 Desember 2014, yang pada pokoknya menyatakan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mengadili perkara a quo, telah salah dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukum dan memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 524/Pdt.Plw/2013/PN.Jkt.Sel tanggal 10 Desember 2014 serta mengabulkan

hal 50 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



menerima perlawanan Pelawan untuk seluruhnya, hal-hal tersebut seperti yang termuat lengkap dalam memori banding – memori banding para pihak tersebut ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti kontra memori banding dari Terbanding I semula Terlawan tertanggal 10 Nopember 2015, yang pada pokoknya pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar dan memohon untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 524/Pdt.Plw/2013/PN.Jkt.Sel tanggal 10 Desember 2014, hal-hal tersebut seperti yang termuat lengkap dalam kontra memori banding Terbanding I semula Terlawan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh isi memori banding dan kontra memori banding dari para pihak dianggap termaktub dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memperhatikan dengan seksama keberatan-keberatan dalam memori banding dan kontra memori banding dari para pihak, maka akan mempertimbangkan sebagaimana dibawah ini ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati secara bersama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 524/Pdt.Plw/2013/PN.Jkt.Sel tanggal 10 Desember 2014 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding dan kontra memori banding yang diajukan para pihak, ternyata keberatan-keberatan yang diajukan para pihak dalam memori banding telah dibahas dalam proses jawab menjawab di pengadilan tingkat pertama, sehingga keberatan-keberatan tersebut hanya merupakan pengulangan saja terhadap peristiwa persidangan di pengadilan tingkat pertama dan tidak terdapat hal-hal yang perlu dipertimbangkan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti dan mencermati secara seksama pertimbangan Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, ternyata

hal 51 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



telah mempertimbangkan semua dalil-dalil gugatan, beserta semua bukti-bukti yang telah diajukan dipersidangan, bukti-bukti mana telah dikaitkan pula dengan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok permasalahan perkara tersebut, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya tersebut dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 524/Pdt.Plw/2013/PN.Jkt.Sel tanggal 10 Desember 2014 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding I / Terbanding semula Pelawan berada di pihak yang kalah maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang No. 20 tahun 1947, Undang- Undang No.48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang- undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini

M E N G A D I L I :

- Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding I / Terbanding semula Pelawan dan Terbanding III / Pembanding II semula Turut Terlawan II;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 524/Pdt.Plw/2013/PN.Jkt.Sel tanggal 10 Desember 2014 yang dimohonkan banding tersebut,
- Menghukum Pembanding I / Terbanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Selasa** tanggal **5 September 2017**

hal 52 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI



oleh Kami **ELANG PRAKOSO WIBOWO, S.H,M.H** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis **ACHMAD SUBAIDI, S.H,M.H** dan **MUHAMAD YUSUF, S.H,M.Hum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 430/Pen/Pdt/2017/PT.DKI. tanggal 21 Juli 2017 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Rabu** tanggal **13 September 2017** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **SITI KHAERIYAH, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 430/Pen/Pdt/2017/PT.DKI. tanggal 21 Juli 2017 akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. **ACHMAD SUBAIDI, SH.MH**

ELANG PRAKOSO WIBOWO, SH.MH

2. **MUHAMAD YUSUF, S.H,M.Hum**

PANITERA PENGGANTI

SITI KHAERIYAH, S.H.

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-

2. Redaksi-----Rp. 5.000,-

3. Pemberkasan-----Rp.139.000.-

_____+

Jumlah-----Rp. 150.000,-

hal 53 dari 53 hal put. No.430/PDT/2017/PT.DKI