



**PUTUSAN**  
**Nomor 111/PDT/2021/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

1. Negara Republik Indonesia Cq. Pemerintah Negara Republik Indonesia Cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Pajak, beralamat di Jalan Jenderal Gatot Subroto Nomor 40-42, Jakarta Selatan. Dalam hal ini Direktur Jenderal Pajak Dr. Robert, Pakpahan, Ak. memberi kuasa kepada : Yuniwansyah, S.E., Ak., DESS CAAE ( Direktur Perpajakan II), Drs. Peni Hirjanto, Ak., M.B.A. (Sekretaris Direktorat Jenderal Pajak), dan kawan-kawan, yang semuanya Aparatur Sipil Negara pada Direktorat Jenderal Pajak, yang memilih alamat di Kantor Pusat Direktorat Jenderal Pajak di Jalan Gatot Subroto Nomor 40 – 42, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Agustus 2019, selanjutnya disebut **Pembanding / semula Tergugat I** ;
2. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, beralamat di Jalan Taman Jati Baru Nomor 1, Jakarta Pusat. Dalam hal ini memberi kuasa kepada : Jaja Yudhafraja, SH., MH. (Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan , Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta), Marwan, SH. (Kepala Seksi Penangan Perkara Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, dan kawan-kawan, yang semuanya Aparatur Sipil Negara di lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, memilih alamat di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta di Jalan Taman Jati Baru Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2019, selanjutnya disebut **Pembanding / semula Tergugat IV** ;

**M e l a w a n**

1. RAIS, Pekerjaan Buruh Harian lepas, bertempat tinggal di Kemanggisan Ilir Rt. 001, Rw. 007, Kelurahan Kemanggisan,

*Halaman 1 Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat. Dalam hal ini bertindak selaku Ahli Waris AWI bin SILING (almarhum), memberi kuasa kepada : Soemarjono S., S.H., Herman Zakaria, S.H., Suprpta, S.H., Kartiko Pandu Bawono, S.H., Anto Slamet Santosa, S.H., para Advokat berkantor di Jalan Sultan Agung Nomor 62, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2019, selanjutnya disebut Terbanding / semula Penggugat.

2. Yayasan Kartika Eka Paksi, beralamat di Jalan Medan Merdeka Timur Nomor 7, Jakarta Pusat. Dalam hal ini diwakili oleh Epi Susanto, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2019, selanjutnya disebut Terbanding / semula Tergugat II.
3. Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Cq. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, beralamat di Jalan Kembangan Raya, Komplek Permata Buana, Jakarta Barat. Dalam hal ini diwakili oleh Rustanto, S.H. dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2019, selanjutnya disebut Terbanding / semula Tergugat III.
4. Negara Republik Indonesia Cq. Pemerintah Negara Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Pajak Cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jakarta II Cq. Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Barat II, beralamat di Jalan Duri Kosambi Nomor 36 – 37, Jakarta Pusat. Dalam hal ini diwakili oleh Valentina Paramitha Sari, S.H. dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2019, selanjutnya disebut Terbanding / semula Turut Tergugat.

Pengadilan Tinggi tersebut.

Membaca, berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 14 Juli 2020 Nomor 386/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt dalam perkara para pihak tersebut diatas.

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Tergugat I dan Pembanding/semula Tergugat IV dan Terbanding/semula Tergugat II, III serta Turut Tergugat telah digugat oleh Terbanding/semula Penggugat dengan surat

Halaman 2 Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya tertanggal 07 Mei 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 08 Mei 2019, register Nomor 386/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah salah seorang ahli waris yang sah dari almarhum AWI bin SILING yang meninggal dunia di Jakarta pada tahun 1972, sesuai dengan Surat Keterangan Warisan tanggal 11 Agustus 2015 yang telah dicatat oleh Lurah Kemanggisan dengan nomor register 90/1.755.15 tanggal 18 Agustus 2015 dan oleh Camat Palmerah dengan nomor register 229/1.755.15 tanggal 18 Agustus 2015;
2. Bahwa semasa hidupnya Ayah Penggugat yaitu Almarhum AWI bin SILING tersebut adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas  $\pm 2.540 \text{ m}^2$  (dua ribu lima ratus empat puluh meter persegi) dengan bukti kepemilikan Girik C.1174, Persil No.59a.S.II yang terletak di RT.004/012, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, yang tercatat atas nama AWI bin SILING dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : dengan Kantor Pajak;
  - Sebelah Timur : dengan kali Sekretaris;
  - Sebelah Selatan : dengan Jalan Budhi I;
  - Sebelah Barat : dengan tanah HENDRAWAN.
3. Bahwa ayah Penggugat almarhum AWI bin SILING adalah Warga Negara Indonesia, yang lahir dan besar di Jakarta, tepatnya lahir dahulu di daerah Kelurahan Duri Kepa dan sekarang menjadi Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat dan almarhum AWI bin SILING memiliki dan menguasai tanah tersebut berdasarkan pembelian dari H SOLEH pada tanggal 27 Juli 1963 ;
4. Bahwa dasar hak kepemilikan dan penguasaan Penggugat tersebut antara lain:
  - 4.a. Bahwa pada awalnya tanah tersebut sebelumnya terletak di Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk , Jakarta Barat, berasal dari Girik C No. 633 Persil 59 a S.II atas nama H. SALEH seluas 2.540 m2;
  - 4.b. Bahwa pada tanggal 27 Juli 1963 tanah Girik C Nomor 633 Persil 59 a S. II atas nama H. SALEH seluas 2.540 m2 dijual kepada AWI bin SILING menjadi Girik C Nomor 1174 Persil 59 a S.II atas nama AWI bin SILING. Peralihan tanah tersebut dicatat dalam Buku Catatan Tanah/Letter C Kelurahan Duri Kepa;

Halaman 3 Putusan Nomor 111/PDT/2021/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)



- 4.c. Bahwa pada tahun 1972 AWI bin SILING telah meninggal dunia dengan meninggalkan Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah, yaitu 7 orang anak bernama DAHLAN, UDIN, MUJENAH, SANUSI, ROMELAH, RAIS, NENG IYAH dan 7 orang cucu bernama AMSIR, AGUS, ROSITA, ROHAYATI, YANTI, PITRIAH dan ADERIA, yang merupakan keturunan yang sah dari almarhumah AMEH dari hasil perkawinannya dengan ROIP, dimana keduanya telah meninggal dunia masing-masing pada bulan Januari 2007 dan bulan Juni 2007;
- 4.d. Bahwa dengan demikian Penggugat yang merupakan segenap ahli waris yang sah dari almarhum AWI bin SILING berhak atas harta warisan berupa tanah tersebut dan Penggugat telah memanfaatkan serta menguasai fisik sampai saat ini dan tidak pernah mengalihkan kepada siapapun;
- 4.e. Bahwa dengan demikian menurut hukum tidaklah dapat diragukan lagi pemilik dari tanah dimaksud, adalah Penggugat selaku ahli waris yang sah dari almarhum AWI bin SILING yang berhak sepenuhnya baik dalam tindakan pemilikan maupun dalam tindakan penguasaannya;
5. Bahwa Penggugat karena keterbatasan pengetahuan dan kemampuan, karena sejak memperoleh harta warisan tersebut hingga saat ini belum bisa mengurus untuk memperoleh sertifikat sebagaimana mestinya ke Kantor Pertanahan setempat dan akhirnya sekitar tahun 2017, Para Penggugat mencoba untuk mengurus perolehan sertipikat atas tanah tersebut;
6. Bahwa akan tetapi Penggugat mengalami kejadian yang sangat mengejutkan pada saat akan mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah milik Penggugat ke Kantor Pertanahan setempat, yaitu Tergugat III, dimana Tergugat III menyatakan bahwa tanah milik Para Penggugat yang akan dimohonkan sertifikat tersebut termasuk dalam bagian dari Sertifikat Hak Pakai No.248/Kebon Jeruk atas nama Tergugat I;
7. Bahwa yang sangat mengherankan adalah Penggugat semenjak memperoleh warisan sampai saat ini menguasai fisik dan tidak pernah ada orang yang mengganggu atau yang menyatakan sebagai pemilik atau turut memiliki tanah dimaksud, bahkan Penggugat sendiri tidak pernah mengalihkannya kepada siapapun, termasuk tetapi tidak terbatas kepada Tergugat I. Oleh karena itu melihat fakta-fakta yang tidak perlu diragukan lagi kebenarannya menurut hukum bahwa Penggugat adalah pihak yang lebih dulu memiliki, menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut, terlebih lagi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas-batas tanah tersebut telah dinyatakan dengan jelas oleh dahulu Lurah Duri Kepa kemudian berubah menjadi Lurah Kebon Jeruk;

8. Bahwa atas kejadian tersebut, Penggugat telah berusaha untuk mencari jalan penyelesaian secara musyawarah dan kekeluargaan dengan Para Tergugat, akan tetapi faktanya Tergugat I tidak memberikan pernyataan apapun, sedangkan Tergugat III dan Tergugat IV menyatakan karena tanah milik Penggugat telah menjadi bagian dari Sertipikat Hak Pakai No 248/Kebon Jeruk, Gambar Situasi No.124/6803/1988, luas tanah 143.208 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Budhi Raya 1 Rt. 004 Rw. 012, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat atas nama Tergugat I, maka harus melalui gugatan perdata untuk menentukan kepemilikan atas tanah tersebut;
9. Bahwa Penggugat akhirnya dapat mengetahui bahwa proses pengurusan administrasi yang dilakukan Tergugat I untuk memperoleh Sertipikat Hak Pakai No.248/Kebon Jeruk Gambar Situasi No.124/6803/1988, luas tanah 143.208 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Budhi Raya 1 Rt. 004 Rw. 012, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat atas nama Tergugat I tersebut, telah dibantu oleh Tergugat II dengan cara yang melanggar hukum (tipu muslihat) atau PERBUATAN MELAWAN HUKUM, sehingga Penggugat tidak dapat menerimanya, karena Tergugat I tidak pernah melakukan pembebasan dan tidak pernah menguasai tanah tersebut;
10. Bahwa untuk memastikan akan kebenaran adanya kerja sama atau bantuan pengurusan dari Tergugat II kepada Tergugat I dalam pengurusan pensertipikatan tanah Sertipikat Hak Pakai No. 248/Kebon Jeruk, Gambar Situasi No. 124/6803/1988 seluas 143.208 m<sup>2</sup> yang tercatat atas nama Tergugat I tersebut, maka salah seorang kerabat Penggugat yang telah mengirim surat kepada Tergugat II dan mendapat jawaban dari Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan bahwa :  
*“ Setelah diadakan penelitian berdasarkan bukti-bukti tertulis dan pencocokan dengan gambar situasi dan sertifikat hak pakai a.n. Ditjen Pajak, ternyata tanah yang tercantum dalam leter C No. 1174 Persil 9 A SII seluas 2540 M<sup>2</sup> a.n. Awi bin Siling (H. Muharom) yang terletak di Jl. Budhi Raya 1 Rt. 004 Rw. 012 Kel Kebon Jeruk, Kec Kebon Jeruk, Kodya Jakarta Barat, tidak berkeberatan untuk dimohonkan sertifikat atas nama Awi bin Siling (H. Muharom) pada tanah tersebut dikarenakan tidak termasuk tanah milik Yayasan Kartika Eka Paksi”.*
11. Bahwa kemudian Penggugat teringat bahwa dulu pernah mendengar informasi ada yang memiliki tanah seperti Penggugat, kemudian menyelidiki

Halaman 5 Putusan Nomor 111/PDT/2021/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal tersebut dan telah mendapati tipu muslihat dari Tergugat I karena tidak ada pembebasan atau pembayaran ganti rugi, akan tetapi tanahnya masuk dalam Sertipikat Hak Pakai No.248/Kelurahan Kebon Jeruk, dengan luas tanah 143.208 M2, Gambar Situasi No.124/6803/1988 tertanggal 15 Desember 1988 atas nama Tergugat I dan melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa atas hal tersebut diajukanlah gugatan perdata dan telah dimenangkan oleh HAJI SANUSI (NUSIH) bin HAJI TAMING dan dinyatakan sebagai Pemilik yang sah dan berhak atas tanah yang terletak di Kelurahan Duri Kepa dengan luas  $\pm$  5000 M2 dan  $\pm$  4040 M2, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 25 Juni 1990 No.308/Pdt/G/1989 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 9 Pebruari 1991 No.490/Pdt/1990/PT.DKI jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 22 Nopember 1993 No.2580 K/Pdt/1991 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 Nopember 1995 No.667 PK/Pdt/1994;

Majelis Hakim yang terhormat, menurut pandangan Penggugat telah jelas bahwa Tergugat I tidak hanya satu kali melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah ada Putusan yang Inkraht atau berkekuatan hukum tetap yang menunjukkan adanya dugaan yang kuat bahwa hak-hak rakyat yang di dzolimi oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

12. Bahwa selanjutnya sepengetahuan Penggugat, aset-aset yang dinyatakan merupakan milik Institusi termasuk dan tidak terbatas atas aset milik Tergugat I, sudah tentu menjadi bagian aset Negara, kecuali Tergugat I dalam persidangan atas perkara ini menyatakan bukan aset Negara, maka hal tersebut wajib Tergugat I jelaskan dalam persidangan untuk kenyataan yang benar;
13. Bahwa lebih jauh Penggugat kemukakan disini, jika Tergugat I membuat sanggahan-sanggahan dalam persidangan mengenai hak kepemilikan tanah sudah jelas dan tegas dapat terbantahkan, antara lain:
  - a. Bahwa, jika benar telah terjadi pembebasan atas tanah tesebut, mengapa bukti-bukti kepemilikan Penggugat masih dimiliki oleh Para Penggugat, secara logika umum setiap pembebasan atau jual beli atau pengalihan hak maka dengan serta merta bukti-bukti kepemilikan akan diserahkan dan atau diambil oleh Pihak yang membebaskan, atau Pihak Pembeli atau Pihak yang menerima peralihan hak tersebut;
  - b. Bahwa jika pada saat pembuktian dalam persidangan dinyatakan dan dibuktikan adanya kwitansi ganti rugi oleh Tergugat I, sudah tentu tidak

Halaman 6 Putusan Nomor 111/PDT/2021/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masuk akal dan logika umum, karena secara fisik dan data seluruhnya dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat;

- c. Bahwa jika ada SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) yang diterbitkan oleh Tergugat III atas permohonan Tergugat I dan Tergugat II, itu juga harus dapat dibuktikan kebenarannya, karena proses tersebut dibuat berdasarkan data yang tidak benar;

d. Dari data yang dapat dibaca dengan terang dan jelas dalam angka 3 Surat Yayasan Kartika Eka Paksi tertanggal 30 April 2013 Nomor ; B/120/YKEP/IV/2013 perihal : Keterangan atas tanah milik AWI bin SULING yang ditujukan kepada H. Muharom H.M. Alyas yang berbunyi :

“ Setelah diadakan penelitian berdasarkan bukti-bukti tertulis dan pencocokan dengan gambar situasi dan sertifikat hak pakai a.n. Ditjen Pajak, ternyata tanah yang tercantum dalam leter C No. 1174 Persil 9 A SII seluas 2540 M<sup>2</sup> a.n. Awi bin Siling (H. Muharom) yang terletak di Jl. Budhi Raya 1 Rt. 004 Rw. 012 Kel Kebon Jeruk, Kec Kebon Jeruk, Kodya Jakarta Barat, tidak berkeberatan untuk dimohonkan sertifikat atas nama Awi bin Siling (H. Muharom) pada tanah tersebut dikarenakan tidak termasuk tanah milik Yayasan Kartika Eka Paksi”.

dengan tegas dinyatakan bahwa tanah yang tercantum dalam Letter C No. 1174 Persil 59 A SII seluas 2.540 m<sup>2</sup> a.n. AWI bin SILING (H. Muharom) yang terletak di jalan Budhi Raya 1 RT. 004, RW. 012, Kel. Kebon Jeruk, Kec. Kebon Jeruk, Kodya Jakarta Barat, tidak berkeberatan untuk dimohonkan sertipikat atas nama AWI bin SILING (H. Muharom) pada tanah tersebut dikarenakan tidak termasuk tanah milik Yayasan Kartika Eka Paksi ;

Bahkan menurut pandangan Penggugat tidak hanya mencakup perbuatan melawan hukum yang dipandang menurut hukum perdata akan tetapi termasuk dan tidak terbatas termasuk hukum Pidana;

Majelis Hakim yang terhormat dan yang memeriksa perkara ini dengan permohonan yang sangat dalam, Penggugat memohon agar memperoleh perlindungan hukum atas hak Penggugat untuk tercapainya azas-azas hukum, yaitu keadilan, kepastian dan kepentingan hukum atas hak Penggugat;

14. Bahwa secara formil memang benar Sertipikat Hak Pakai No.248/Kebon Jeruk, Gambar Situasi No.124/6803/1988 , luas 143.208 M<sup>2</sup>, terletak di [\*] , Kelurahan Kebon Jeruk , Kecamatan Kebon Jeruk , Jakarta Barat, atas nama Tergugat I telah diterbitkan oleh Tergugat IV , akan tetapi hal tersebut kiranya

Halaman 7 Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat dijadikan sebagai dasar secara mutlak bahwa Tergugat I lah sebagai pihak yang berhak atas bidang tanah tersebut;

Bahwa sesuai dengan azas yang terkandung dalam Undang-Undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria bahwa Sertipikat Hak Atas Tanah adalah merupakan tanda bukti yang "kuat" bukan bersifat "mutlak", apalagi jika terbukti dalam persidangan perolehan hak tersebut tidak sesuai dengan aturan yang berlaku, dan dari fakta-fakta yang telah diuraikan oleh Penggugat, telah terbukti bahwa Penggugat adalah pihak yang secara materiil telah jauh lebih dahulu menguasai fisik dan memanfaatkan bidang tanah tersebut daripada Tergugat I;

15. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tersebut jelas telah menimbulkan kerugian yang tidak sedikit bagi Penggugat yang terpaksa harus kehilangan waktu, tenaga dan pikiran yang karenanya pula memberikan hak kepada Penggugat untuk menuntut ganti kerugian moril terhadap Para Tergugat kerugian mana sulit dinilai dengan uang namun apabila dinilai dengan uang sepantasnyalah tidak kurang dari Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Bahwa Penggugat tegaskan kembali, sampai sekarang belum pernah menerima ganti rugi sampai saat ini dari pihak manapun termasuk dan tidak terbatas dari Pemerintah khususnya Tergugat I dan juga Tergugat II bahkan mengalihkan kepada pihak lain;

16. Bahwa dari kaedah hukum sebagaimana yang termaksud dalam Yurisprudensi No.327 K/Sip/1976 tanggal 2 Nopember 1976, yaitu:

*"Ketentuan mengenai sertipikat tanah sebagai tanda atau bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertipikat yang bersangkutan adalah tidak benar"*

jelas kiranya dinyatakan:

- a. Bahwa Sertipikat Hak Pakai No.248/Kebon Jeruk, Gambar Situasi No.124/6803/1988, , luas tanah 143.208 M2, terletak di Jalan [\*] , Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, yang tercantum atas nama Tergugat I sudah sepatutnya lah apabila dinyatakan sebagai tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sepanjang atas tanah seluas+ 2.540 M2; yang merupakan milik Penggugat;
- b. Bahwa Tergugat I harus mengurangi jumlah luas tanah seluas + 2.540 M2 dari asset Negara dalam Sertipikat Hak Pakai No.248/Kebon Jeruk, Gambar Situasi No.124/6803/1988, luas tanah 143.208 M2, terletak di

Halaman 8 Putusan Nomor 111/PDT/2021/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Budhi Raya I, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama Tergugat I dan menyatakan bukan asset negara;

c. Bahwa Tergugat IV seharusnya membuat Surat Keputusan untuk mengeluarkan tanah seluas + 2.540 M2 milik Para Penggugat dari Sertipikat Hak Pakai No.248/Kebon Jeruk, Gambar Situasi No.124/6803/1988, luas tanah 143.208 M2, terletak di Jalan Budhi Raya I, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama Tergugat I, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : dengan Kantor Pajak;
- Sebelah Timur : dengan Kali Sekretaris;
- Sebelah Selatan : dengan Jalan Budhi I ;
- Sebelah Barat : dengan tanah HENDRAWAN;

d. Dan Tergugat III agar dengan serta merta melanjutkan Proses permohonan Sertipikat yang diajukan oleh Penggugat sehingga dapat menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat, tanpa harus menunggu Surat Keputusan Penghapusan Asset dari Tergugat I, seolah karena itu sudah sepatutnya pula apabila dihukum untuk mematuhi dan mentaati putusan dalam perkara ini;

17. Bahwa agar proses pensertifikatan tanah milik Penggugat yang seluas  $\pm 2.540$  M2 dapat dilanjutkan oleh Tergugat III, sebagai salah satu persyaratan yang harus dipenuhi yaitu adanya Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah milik Penggugat tersebut, sudah selayaknya kepada Turut Tergugat diperintahkan untuk tunduk dan taat pada putusan ini dengan menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Bumi dan bangunan atas tanah milik Penggugat tersebut atas nama Penggugat atau salah satu dari ahli waris almarhum AWI bin SILING ;

18. Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti otentik dan pokok sengketanya juga menyangkut *bezitsrecht*, dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun dilakukan ada upaya banding, bantahan atau kasasi (*uitvoerbaaj bij voorraad*), Peninjauan Kembali dan atau Verzet, sehingga memenuhi syarat yang ditetapkan Mahkamah Agung RI dalam Surat Edaran No.3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, untuk dijatuhkannya putusan serta merta dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat utarakan, Penggugat mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang terhormat agar melalui

Halaman 9 Putusan Nomor 111/PDT/2021/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya mempertimbangkan untuk memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat dan segenap ahli waris yang lainnya adalah ahliwaris yang sah dari almarhum AWI bin SILING yang meninggal dunia di Jakarta pada tahun 1972;
3. Menyatakan Penggugat dan Para Ahli Waris yang lain adalah merupakan segenap ahli waris yang sah dari almarhum AWI bin SILING yang berhak atas harta warisan berupa sebidang tanah seluas 2.540 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus empat puluh meter persegi) dengan bukti kepemilikan Girik C.1174, Persil No.59a.S.II yang terletak di RT.004/012, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, yang tercatat atas nama AWI bin SILING dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : dengan Kantor Pajak;
  - Sebelah Timur : dengan Kali Sekretaris ;
  - Sebelah Selatan : dengan Jalan Budhi I;
  - Sebelah Barat : dengan tanah Hendrawan.
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Sertipikat Hak Pakai No.248/Kebon Jeruk, Gambar Situasi No.124/6803/1988 , luas tanah 143.208 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Budhi Raya 1 Rt. 004 Rw. 012, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat atas nama Tergugat I, sebagai tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sejak semula, sepanjang seluas  $\pm 2.540$  M<sup>2</sup> tanah milik Penggugat;
6. Memerintahkan Tergugat I untuk mengurangi jumlah luas tanah sebesar  $\pm 2.540$  M<sup>2</sup> dalam Sertipikat Hak Pakai No.248/Kebon Jeruk, Gambar Situasi No.124/6803/1988, luas tanah 143.208 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Budhi Raya I, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat atas nama Tergugat I dan menyatakan bukan termasuk aset Negara;
7. Memerintahkan Tergugat IV membuat Surat Keputusan untuk mengeluarkan tanah seluas  $\pm 2.540$  M<sup>2</sup> milik Penggugat dan para ahli waris dari almarhum AWI bin SILING yang lainnya dari Sertipikat Hak Pakai No. 248/Kebon Jeruk, Gambar Situasi No.124/6803/1988 , luas tanah 143.208 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Budhi Raya I, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat yang tercatat atas nama Tergugat I;
8. Memerintahkan Tergugat III dengan serta merta melanjutkan Proses permohonan Sertipikat yang diajukan oleh Penggugat dan para ahli waris dari

Halaman 10 Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhum AWI bin SILING yang lainnya dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat, tanpa harus menunggu Surat Keputusan Penghapusan Asset dari Tergugat I;

9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti kerugian mana sulit dinilai dengan uang namun apabila dinilai dengan uang sepantasnyalah tidak kurang dari Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) harus dibayar secara seketika dan sekaligus tunai ;
10. Menghukum Para Tergugat untuk mematuhi dan mentaati putusan ini dengan menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Bumi dan bangunan atas tanah milik Penggugat dan para ahli waris dari almarhum AWI bin SILING yang lain tersebut atas nama Penggugat atau salah satu dari ahli waris almarhum AWI bin SILING yang lain;
11. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun dilakukan ada upaya banding, bantahan atau kasasi (*uitvoerbaaj bij voorraad*) maupun Peninjauan Kembali;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini yang timbul secara tanggung renteng;

Atau,

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut pertimbangan Pengadilan ini (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa selanjutnya telah berlangsung jawab-jawab dan pembuktian dari para pihak yang untuk itu Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang mengadili perkara ini mengutip dan memperhatikan uraian-uraian tentang duduk perkara yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 386/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt yang amarnya berbunyi :

- **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat tersebut sepanjang mengenai Kewenangan Absolut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Barat berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 386/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt. tersebut;
- Memerintahkan Kedua Belah Pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara perdata tersebut;
- Menangguhkan biaya perkara ini hingga putusan akhir ;

Halaman 11 Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT.DKI



- **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat tersebut untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat dan segenap Ahli Waris yang lainnya adalah Ahli Waris yang sah dari Almarhum AWI bin SILING yang meninggal dunia di Jakarta, pada Tahun 1972;
3. Menyatakan Penggugat dan Para Ahli Waris yang lain adalah merupakan segenap Ahli Waris yang sah dari Almarhum AWI bin SILING yang berhak atas harta warisan berupa sebidang tanah seluas 2.540 m2 (dua ribu lima ratus empat puluh meter persegi) dengan bukti kepemilikan Girik C.1174, Persil No.59aS.II yang terletak di RT.004 Rw.012, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, yang tercatat atas nama AWI bin SILING dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara :dengan Kantor Pajak;
  - Sebelah Timur :dengan Kali Sekretaris;
  - Sebelah Selatan :dengan Jalan Budhi I;
  - Sebelah Barat :dengan tanah Hendrawan;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Sertipikat Hak Pakai No.248/Kebon Jeruk, Gambar Situasi No.124/6803/1988, Luas tanah 143.208M2, terletak di Jalan Budhi Raya I Rt. 004 Rw. 012 Kelurahan Kebon Jeruk Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat atas nama Tergugat I, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sejak semula, sepanjang seluas  $\pm 2.540$  M2 tanah milik Penggugat;
6. Memerintahkan Tergugat I untuk mengurangi jumlah luas tanah sebesar  $\pm 2.540$  M2 dalam Sertipikat Hak Pakai No.248/Kebon Jeruk, Gambar Situasi No.124/6803/1988, luas tanah 143.208 M2, terletak di Jalan Budhi Raya I, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat atas nama Tergugat I, dan menyatakan bukan termasuk Aset Negara;
7. Memerintahkan Tergugat IV membuat Surat Keputusan untuk mengeluarkan Tanah seluas  $\pm 2.540$  M2 milik Penggugat dan Para Ahli Waris dari Almarhum AWI bin SILING yang lainnya dari Sertifikat Hak Pakai No. 248 / Kebon Jeruk, Gambar Situasi No.124/6803/1988, luas tanah 143.208 M2, terletak di Jalan Budhi Raya I Kelurahan Kebon Jeruk Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat yang tercatat atas nama Tergugat I;
8. Memerintahkan Tergugat III dengan serta merta melanjutkan Proses permohonan Sertifikat yang diajukan oleh Penggugat dan Para Ahli Waris



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dari Almarhum AWI bin SILING yang lainnya dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat, menunggu sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap tanpa harus menunggu Surat Keputusan Penghapusan Asset dari Tergugat I;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi dan mentaati putusan ini dengan menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan atas Tanah Milik Penggugat dan Para Ahli Waris dari Almarhum AWI bin SILING yang lain tersebut atas nama Penggugat atau salah satu dari Ahli Waris Almarhum AWI bin SILING yang lain;
  10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkarayang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 6.796.000,- (Enam juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
  11. Menolak gugatan Penggugat tersebut untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri para pihak yakni Pembanding/semula Tergugat I, Terbanding/semula Penggugat, Terbanding/semula Tergugat II, Terbanding/semula Turut Tergugat, tanpa hadirnya Terbanding/semula Tergugat III dan Pembanding/semula Tergugat IV. Namun kepada Terbanding/semula Tergugat III telah diberitahu isi putusan tersebut pada tanggal 15 September 2020 dan Pembanding/semula Tergugat IV telah menerima pemberitahuan isi putusan pada tanggal 21 September 2020, sebagaimana ternyata berdasarkan relaas pemberitahuan untuk itu yang telah dijalankan oleh Juru Sita Pengganti.

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 14 Juli 2020 Nomor 386/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt tersebut, Pembanding/semula Tergugat I mengajukan permohonan banding pada tanggal 23 Juli 2020 dan Pembanding/semula Tergugat IV mengajukan permohonan banding pada tanggal 25 September 2020, sebagaimana ternyata berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 78/SRT.PDT.BDG/2020/PN. JKT.BRT jo. Nomor 386/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt dan berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan banding Nomor 100/SRT.PDT.BDG/2020/PN.JKT. BRT jo. Nomor 386/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat serta Pemohon Banding.

Menimbang, bahwa tentang adanya permohonan banding dari Pembanding/semula Tergugat I telah diberitahukan kepada Terbanding/semula Penggugat pada tanggal 4 November 2020, kepada Terbanding/semula

Halaman 13 Putusan Nomor 111/PDT/2021/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II pada tanggal 24 November 2020, kepada Terbanding/semula Tergugat III pada tanggal 20 November 2020, kepada Pembanding/semula Tergugat IV pada tanggal 23 November 2020, kepada Terbanding/semula Turut Tergugat pada tanggal 18 Desember 2020, dan tentang adanya permohonan banding dari Pembanding/semula Tergugat IV telah diberitahukan kepada Terbanding/semula Penggugat pada tanggal 04 November 2020, kepada Pembanding/semula Tergugat I pada tanggal 12 November 2020, kepada Terbanding/semula Tergugat II pada tanggal 24 November 2020, kepada Terbanding/semula Tergugat III pada tanggal 20 November 2020 dan kepada Terbanding /semula Turut Tergugat pada tanggal 18 Desember 2020.

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Tergugat I telah menyerahkan memori banding tertanggal 16 November 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada hari itu juga tanggal 16 November 2020 dan turunannya telah diberitahukan serta diserahkan kepada Terbanding/semula Penggugat pada tanggal 04 November 2020, kepada Terbanding/semula Tergugat II pada tanggal 24 November 2020, kepada Terbanding/semula Tergugat III pada tanggal 20 November 2020, kepada Pembanding/semula Tergugat IV pada tanggal 23 November 2020 dan kepada Terbanding/semula Turut Tergugat pada tanggal 18 Desember 2020. Demikian pula Pembanding/semula Tergugat IV telah menyerahkan memori banding tertanggal 23 Oktober 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada hari itu juga tanggal 23 Oktober 2020 dan turunannya telah diberitahukan serta diserahkan kepada Terbanding/semula Penggugat pada tanggal 04 November 2020, kepada Terbanding/semula Tergugat II pada tanggal 24 November 2020, kepada Terbanding/semula Tergugat III pada tanggal 20 November 2020, kepada Pembanding/semula Tergugat I pada tanggal 12 November 2020 dan kepada Terbanding/semula Turut Tergugat pada tanggal 18 Desember 2020.

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding/semula Tergugat I dan Pembanding/semula Tergugat IV tersebut, Terbanding/semula Penggugat telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 27 Januari 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 02 Februari 2021 dan turunannya telah diberitahukan serta diserahkan kepada kepada Pembanding/semula Tergugat I pada tanggal 9 Februari 2021 dan kepada Pembanding/semula Tergugat IV pada tanggal 03 Februari 2021.

Halaman 14 Putusan Nomor 111/PDT/2021/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum perkara tersebut di ajukan ke Pengadilan Tinggi untuk diadili pada tingkat banding, kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung mulai hari berikutnya setelah pemberitahuan untuk itu yang telah dijalankan Juru sita pengganti kepada Pembanding/semula Tergugat I pada tanggal 12 November 2020, kepada Terbanding/semula Penggugat pada tanggal 04 November 2020, kepada Terbanding/semula Tergugat II pada tanggal 24 November 2020, kepada Terbanding/semula Tergugat III pada tanggal 20 November 2020, kepada Pembanding/semula Tergugat IV pada tanggal 23 November 2020 dan kepada Terbanding/semula Turut Tergugat pada tanggal 18 Desember 2020.

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan tingkat banding setelah diteliti dan dicermati mengenai tenggang waktu antara saat Majelis Hakim Tingkat Pertama mengucapkan putusan di persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 14 Juli 2020 yang diahdiri para pihak yakni Pembanding/semula Tergugat I, Terbanding/semula Penggugat, Terbanding/semula Tergugat II dan Terbanding/semula Turut Tergugat, tanpa hadirnya Terbanding/semula Tergugat III dan Pembanding/semula Tergugat IV. Namun kepada Terbanding/semula Tergugat III telah diberitahu isi putusan tersebut pada tanggal 15 September 2020 dan Pembanding/semula Tergugat IV telah menerima pemberitahuan isi putusan pada tanggal 21 September 2020 dan waktu ketika Pembanding/semula Tergugat I mengajukan permohonan banding pada tanggal 23 Juli 2020, Pembanding/semula Tergugat IV mengajukan permohonan banding pada tanggal; 25 September 2020 serta memperhatikan ketentuan-ketentuan mengenai upaya hukum banding yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan, maka permohonan banding dari Pembanding/semula Tergugat I dan Pembanding/semula Tergugat IV telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karenanya dapat diterima.

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Tergugat I di dalam memori bandingnya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang mengadili, karena

Halaman 15 Putusan Nomor 111/PDT/2021/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding/semula Penggugat didalam gugatannya meminta pembatalan sertifikat atas tanah kepunyaan Pembanding/semula Tergugat I yang termasuk dalam kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara. Gugatan Terbanding/semula Penggugat salah menarik pihak (*error in persona*) dan kekurangan pihak (*Plurium litis consortium*) serta tidak memiliki *legal standing*, karena tanah yang digugatnya girik C.1174 persil Nomor 59a S.II telah dibebaskan oleh Haji Ma'ruf. Gugatan Terbanding/semula Penggugat tidak jelas (*obscur libel*) .

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak mempertimbangkan bukti yang kuat berupa sertifikat Hak Pakai atas nama Pembanding/semula Tergugat I. Bahwa girik C.1174 bukan bukti kepemilikan hak atas tanah.
- Bahwa tanah yang diklaim milik Terbanding/semula Penggugat girik C.1174 tidak termasuk dalam Sertifikat Hak Pakai atas nama Pembanding/semula Tergugat. Jadi tanah tersebut tidak ada dalam areal tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 248 atas nama Pembanding/semula Tergugat I, oleh karena itu ada dugaan girik C.1174 adalah palsu.
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat sangat keliru hanya mempertimbangkan penguasaan fisik tanah oleh Terbanding/semula Penggugat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah tanpa mempertimbangkan sama sekali hasil pemeriksaan setempat, dimana telah jelas Terbanding/semula Penggugat berada diareal tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 248 atas nama Pembanding/semula Tergugat I merupakan penghuni liar dan telah melakukan penyerobotan. Terbanding/semula Penggugat tidak punya dasar kepemilikan atas tanah tersebut.
- Bahwa hal-hal selengkapnyanya yang dikemukakan Pembanding/semula Tergugat I terurai didalam memori banding Pembanding/semula Tergugat I tertanggal 16 November 2020 yang terlampir dalam bundel berkas perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini.
- Bahwa berdasarkan uraian di atas Pembanding/semula Tergugat I memohon Majelis Hakim Tingkat Banding menerima dan mengabulkan eksepsi yang diajukan Pembanding/semula Tergugat I dan menolak seluruh gugatan Terbanding/semula Penggugat dengan menghukum Terbanding/semula Penggugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Tergugat IV didalam memori bandingnya telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 16 Putusan Nomor 111/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pembanding/semula Tergugat IV keberatan dan tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat karena kurang memberikan pertimbangan hukum dan salah dalam menerapkan hukum.
- Bahwa gugatan Terbanding/semula Penggugat kekurangan pihak karena tanpa melibatkan semua ahli waris Awi bin Siling dan tidak jelas (*obscur libel*) serta *error in persona*, sehingga seharusnya gugatan Terbanding/semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak mempertimbangkan pendapat ahli yang antara lain telah mengatakan selain pembuktian dengan girik C.1174 harus juga mengecek kebenaran adanya register model huruf D yang merupakan pemberitahuan ketetapan pajak kepada wajib pajak. Selanjutnya untuk mengetahui kevalidan dari girik C.1174 tersebut harus dilihat buku model huruf B yang berisi data rincian tanah, luas tanah dan ketetapan pajak per-bidang tanah.
- Bahwa hal-hal yang selengkapannya yang dikemukakan Pembanding/semula Tergugat IV terurai didalam memori banding Pembanding/semula Tergugat IV tertanggal 23 Oktober 2020 yang terlampir dalam bundel berkas perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini.
- Bahwa berdasarkan uraian di atas Pembanding/semula Tergugat IV memohon Majelis Hakim Tingkat Banding menerima dan mengabulkan eksepsi yang diajukan Pembanding/semula Tergugat IV dan menolak seluruh gugatan Terbanding/semula Penggugat dengan menghukum Terbanding/semula Penggugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa menanggapi memori banding dari Pembanding/semula Tergugat I dan Pembanding/semula Tergugat IV, Terbanding/semula Penggugat didalam kontra memori bandingnya mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding/semula Penggugat tidak bermaksud untuk membatalkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Kebon Jeruk atas nama Pembanding/semula Tergugat I, oleh karenanya tidak perlu menggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Dari hasil pemeriksaan di persidangan sudah jelas tanah girik C.1174 persil Nomor 59 S.II atas nama Awi bin Siling berada di atas tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Kebon Jeruk atas nama Pembanding/semula Tergugat I, oleh karenanya tindakan Terbanding/semula Penggugat menggugat Pembanding/semula Tergugat I tidak salah alamat (*error in*

Halaman 17 Putusan Nomor 111/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*persona*) dan tidak *obscur libel*. Berpedoman pada putusan Mahkamah Agung RI tanggal 1 April 1976 Nomor 701 K/Sip/1974 yang memberi kaidah : “bahwa tuntutan tentang pengembalian warisan dari tangan pihak ketiga kepada ahli waris yang berhak tidak perlu diajukan oleh semula ahli waris”., maka gugatan Terbanding/semula Penggugat yang tidak mengikutsertakan semula ahli waris Awi bin Siling sebagai Penggugat tidak mengakibatkan tidak sempurnanya gugatan karena kekurangan pihak (*Plurium Litis Consortium*).

- Bahwa Terbanding/semula Penggugat menolak hal-hal yang dikemukakan Terbanding/semula Tergugat I dan Pembanding/semula Tergugat IV didalam memori bandingnya, karena yang dikemukakannya tersebut tidak mengandung alasan hukum yang dapat dipertimbangkan untuk mematahkan dalil Terbanding/semula Penggugat.
- Bahwa hal-hal selengkapannya yang dikemukakan Terbanding/semula Penggugat terurai didalam kontra memori banding Terbanding/semula Penggugat tertanggal 27 Januari 2021 yang terlampir dalam bundel berkas perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini.
- Bahwa berdasarkan uraian di atas Terbanding/semula Penggugat memohon Majelis Hakim Tingkat Banding menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 14 Juli 2020 Nomor 386/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt dengan menghukum Pembanding/semula Tergugat I dan Pembanding/semula Tergugat IV membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dengan seksama, menelaah dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 14 Juli 2020 Nomor 386/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt dalam perkara para pihak dan dengan meperhatikan memori banding serta kontra memori banding yang dikemukakan di atas, memberikan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah menolak eksepsi yang diajukan Pembanding/semula Tergugat I, Pembanding/semula Tergugat IV dan Terbanding/semula Tergugat III serta Terbanding/semula Turut Tergugat dengan memberikan alasan-alasan hukum yang dipertimbangkan dengan tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim

Halaman 18 Putusan Nomor 111/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya putusan dalam eksepsi tersebut harus dipertahankan dan dikuatkan.

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa yang jadi masalah dalam perkara ini adalah apakah tanah seluas  $\pm 2.500 \text{ m}^2$  (kurang lebih dua ribu lima ratus meter persegi) yang lokasinya terletak di RT. 004/012, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk – Jakarta Barat yang tercatat dalam Buku Tanah Desa/Kelurahan C.1174 Persil Nomor 59a SD.II atas nama Awi bin Siling dengan batas-batas :

- Sebelah Utara :dengan Kantor Pajak;
- Sebelah Timur :dengan Kali Sekretaris;
- Sebelah Selatan :dengan Jalan Budhi I;
- Sebelah Barat :dengan tanah Hendrawan;

Saat itu termasuk dalam areal tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Kebon Jeruk atas nama Pembanding/semula Tergugat I atau tidak termasuk dalam areal tanah tersebut.

Menimbang, bahwa dari hasil sidang pemeriksaan setempat di lokasi tanah tersebut pada tanggal 18 Februari 2020, ternyata tanah C.1174 Persil Nomor 59a S.II atas nama Awi bin Siling termasuk dalam areal tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Kebon Jeruk atas nama Pembanding/semula Tergugat I dan tanah tersebut secara fisik dalam penguasaan ahli waris Awi bin Siling.

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Tergugat I menyatakan mempunyai tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Kebon Jeruk seluas  $143.208 \text{ m}^2$  (seratus empat puluh tiga ribu dua ratus delapan meter persegi) berdasarkan pemberian hak setelah diadakan pembebasan dan membayar ganti rugi kepada yang menguasai tanah termasuk pembebasan dari Terbanding/semula Tergugat II.

Menimbang, bahwa Terbanding/semula Tergugat II telah menyatakan tidak keberatan jika tanah girik C.1174 Persil Nomor 59a S.II atas nama Awi bin Siling untuk dimohonkan sertifikat oleh ahli waris Awi bin Siling, dikarenakan tanah tersebut tidak termasuk tanah milik Terbanding/semula Tergugat II (Yayasan Kartika Eka Paksi).

Halaman 19 Putusan Nomor 111/PDT/2021/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Tergugat I didalam jawabannya atas gugatan Terbanding/semula Penggugat pada pokoknya mengatakan tanah girik C.1174 Persil Nomor 59a S.II seluas 2.540 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus empat puluh meter persegi) tidak termasuk bidang tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Kebon Jeruk atas nama Pembanding/semula Tergugat I dan tidak pernah membebaskannya yang artinya tanah girik C.1174 Persil Nomor 59a S.II yang diklaim oleh Terbanding /semula Penggugat berada di luar areal tanah Sertifikat Hakai Nomor 249/Kebon Jeruk atas nama Pembanding/semula Tergugat I dan Pembanding/semula Tergugat I menduga girik/petok/kikitor atas tanah tersebut palsu.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan di atas dan dari fakta hukum dimana dari hasil sidang pemeriksaan setempat ternyata tanah girik C.1174 Persil 591 S.II berada dan termasuk dalam areal tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Kebon Jeruk atas nama Pembanding/semula Tergugat I dan Pembanding/semula Tergugat I tidak dapat membuktikan girik/petok/kikitor atas tanah tersebut palsu, maka terbukti bahwa Pembanding/semula Tergugat I telah mencaplok tanah milik ahli waris Awi bin Siling kedalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Kebon Jeruk.

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah menolak eksepsi dan mengabulkan gugatan Terbanding/semula Penggugat sebagian sebagaimana dalam amar putusan tersebut. Dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dalam pertimbangan hukumnya secara tepat dan benar, oleh karenanya pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini pada tingkat banding.

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam putusan tanggal 14 Juli 2020 Nomor 386/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt belum memutus eksepsi selain dari eksepsi kewenangan absolut. Namun didalam pertimbangan hukumnya eksepsi tersebut telah ditolak sebagaimana telah pula dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut di atas, maka putusan eksepsi tersebut harus dinyatakan dalam amar putusan ini.

Halaman 20 Putusan Nomor 111/PDT/2021/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)

Halaman 20



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 14 Juli 2020 Nomor 386/Pdt.G/2019/PN.Jkt. Brt yang dimohonkan banding tersebut dapat dikuatkan dengan menambah amar dalam eksepsi, menolak eksepsi yang diajukan Pembanding/semula Tergugat, Pembanding/semula Tergugat IV dan Terbanding/semula Tergugat III serta Terbanding/semula Turut Tergugat dan menguatkan putusan dalam pokok perkara.

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/semula Tergugat I dan Pembanding/semula Tergugat IV berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara di tingkat pertama dan tingkat banding yang untuk tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini.

Memperhatikan, undang-undang dan peraturan-peraturan hukum yang bersangkutan terutama Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1974 tentang Peraturan Peradilan Ulangan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, ketentuan-ketentuan dalam KUH. Perdata, HIR dan Riv.

#### M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Tergugat I dan Pembanding/semula Tergugat IV.

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Pembanding/semula Tergugat I dan Pembanding/semula Tergugat IV dan Terbanding/semula Tergugat III serta Terbanding/semula Turut Tergugat

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 14 Juli 2020 Nomor 386/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Pembanding/semula Tergugat I dan Pembanding/semula Tergugat IV membayar biaya perkara di tingkat pertama dan tingkat banding, yang untuk di tingkat banding sebesar Rp150.00,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Jum'at, tanggal 11 Juni 2021** oleh kami **MUHAMMAD YUSUF, S.H., M.Hum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua, **HARYONO, S.H., M.H.** dan **INDAH SULISTYOWATI, S.H., M.H** para Hakim Tinggi selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 111/PDT/2021/PT.DKI tanggal 23 Maret 2021 ditunjuk selaku Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding putusan mana pada hari **Kamis, tanggal 17 Juni 2021** diucapkan di muka sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis yang didampingi oleh para Hakim Anggota Majelis tersebut, dibantu oleh **SRIE ATY MAWIKERE, SH., M.H** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya.-

## HAKIM-HAKIM ANGGOTA

## KETUA MAJELIS HAKIM

**HARYONO, S.H., M.H.**

**MUHAMMAD YUSUF, S.H., M.Hum**

**INDAH SULISTYOWATI, S.H., M.H .**

## PANITERA PENGGANTI

**SRIE ATY MAWIKERE, S.H., M.H**

### Rincian biaya perkara:

Meterai .....	Rp. 10.000,-
Redaksi (PNBP) .....	Rp. 10.000,-
Biaya proses .....	Rp.130.000,-+
Jumlah.....	Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).