



**P U T U S A N**

**Nomor : 524/Pdt.Plw/2013/PN.Jkt.Sel.**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

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

Dalam hal ini memberi kuasa penuh kepada Tim Penasihat Hukum dari Babinkum TNI : Kol. Chk. Drs. Amran Amat, SH., MH., Yanas Daswar, SH., Serka Mes Sunggul Aritonang, SH., dkk. berdasarkan Surat Perintah Panglima TNI Nomor Sprin/1930/VIII/2013 tanggal 22 Agustus 2013. Selanjutnya disebut sebagai PELAWAN ;

L A W A N :

**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 memilih domisili hukum di kantor kuasanya: H.M. Milano, SH., Teguh Putra Lubis, SH., Dhanurdhara Grahapradhana, SH., dkk. Para Advokat, Pengacara/Penasehat Hukum yang berkantor pada MILANO RAHMA ALLIANSICH ATTORNEYS AT LAW, beralamat di Grha Toedjoeh Empat Jl. Woltermonginsidi No.15, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Februari 2014. Selanjutnya disebut sebagai TERLAWAN;

**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 TURUT TERLAWAN I;

Hal. 1 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 3. MENTERI PERTAHANAN DAN KEAMANAN RI, beralamat di Jl.

Medan Merdeka Barat No.13 Jakarta Pusat. Dalam hal ini memberi kuasa kepada Brigjen TNI Nurhajjah 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 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 TURUT TERLAWAN III;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara ;

Telah membaca dan meneliti bukti-bukti surat yang diajukan para pihak ;

Telah mendengar keterangan para pihak berperkara ;

## 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

Hal. 2 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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.

Hal. 3 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. 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

Hal. 4 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



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 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 M<sup>2</sup> dan bangunan yang terletak di Jl. Veteran, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan.
3. Menyatakan tanah seluas 37.612 M<sup>2</sup> 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 pada hari persidangan yang telah ditetapkan para pihak hadir menghadap kuasanya tersebut di atas, dan pada persidangan tersebut telah dilakukan upaya mediasi dengan menunjuk Sdr : SUWANTO, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai Mediator. Namun setelah dilakukan beberapa kali pertemuan ternyata upaya mediasi tersebut tidak berhasil ;

Hal. 5 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena upaya mediasi tidak berhasil maka pemeriksaan dimulai dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan ;

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

## **DALAM EKSEPSI:**

### **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:

***“Pegguna 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. 6 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 tersebut sangat kabur dan tidak jelas dimana posisi tanah yang sebenarnya yang dipermasalahkan oleh Pelawan, dalam hal ini Pelawan

Hal. 7 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Hal. 8 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel





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.
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 Permai

Adalah tanah milik Alm. M. Yasin atau Penggugat sebagai ahli warisnya.

Hal. 9 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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).
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.

Hal. 10 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



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 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 berkekuatan 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.

Hal. 11 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 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

Hal. 12 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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:

Hal. 13 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI:

1. Menerima seluruh eksepsi Terlawan.
2. Menyatakan Gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet On Vanklijck 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 berdomisili 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.

Bahwa dipersidangan itu juga Majelis Hakim Perkara aquo telah memberikan solusi kepada Kuasa Hukum PELAWAN untuk memperbaiki

Hal. 14 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



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 **PENGUNA BARANG** adalah Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dan **KUASA PENGUNA 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;**
- 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;

Hal. 15 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



- 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 dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan 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;

Hal. 16 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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).***

### 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.

Hal. 17 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



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 ataupun Okupasi Negara karena terlantar ataupun peralihan dari instansi ke instansi karena pinjam pakai? Selain hal tersebut PELAWAN juga 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 *obscur 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 MENYEWA (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**

Hal. 18 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel





*ia adalah pemilik barang. Lebih lanjut disebutkan, Penyewa, pemegang hipotik atau credietverband, pemegang hak pakai atas tanah, tidak dibenarkan mengajukan perlawanan semacam ini..."*

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;
3. Menyatakan PELAWAN tidak mempunyai kualitas sebagai PELAWAN
4. Menyatakan gugatan Perlawanan Obscuur Libels;
5. Menyatakan Gugatan Perlawanan tidak sesuai dengan Hukum Acara;

Hal. 19 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



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.
  - 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.

Hal. 20 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.

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.

Hal. 21 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



**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...."

**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..."

Hal. 22 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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
- 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.

Hal. 23 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel





**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..."

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.

Hal. 24 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



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% untukn 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 Projek 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

Hal. 25 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ciputat Kabupaten Tangerang Provinsi Jawa Barat sekarang menjadi Kelurahan Bintaro Kecamatan Pesanggrahan Kota Administrasi 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.
- 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**

Hal. 26 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Kabupaten Tangerang tanggal 20 Agustus 1968 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Serang.**

- d. Bahwa Girik C.1482 seluas 20.400 M<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup> 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 Keputusan Kadim bin Embeng diperkuat oleh Surat Keterangan Lurah Bintaro Nomor 52/1.711.1/2012 tanggal 9 Maret 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

Hal. 27 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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/TURUTTERLAWAN 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 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 Subsitusi dari para Ahli Warisnya.
- l. 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.

Hal. 28 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel





- 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 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 :
- a. 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;
  - b. 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.

Hal. 29 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



- c. Selanjutnya dibahas apakah dibenarkan PELAWAN sebagai instansi pemerintah menguasai bidang tanah negara yang dalam penguasaannya tanpa **adanya penetapan status bidang tanah dan bangunannya dari PENGUNA BARANG** ?
- 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 Kadim bin Embeng terletak di Jl.Rc Veteran Kelurahan Bintaro Kecamatan

Hal. 30 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;
  - 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 .

Hal. 31 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil tersebut di atas, TURUT TERLAWAN I mohon berkenan 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;

Hal. 32 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 M<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup> 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, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan seluas 37.612 M<sup>2</sup> 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/M<sup>2</sup> 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.

Hal. 33 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 berfungsi sebagai bukti kepemilikan 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 M<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup>. 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 M<sup>2</sup>) di Jln. Bintaro, Jakarta Selatan diperuntukkan bagi instalasi fasilitas Perhubungan Dephankam/ABRI dengan ganti rugi yang disetujui sebesar Rp. 12.500,-/M<sup>2</sup>.
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,-/M<sup>2</sup> 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. 34 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. 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

Hal. 35 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



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;
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.**

Hal. 36 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



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 **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 m<sup>2</sup> dengan memberikan ganti rugi kepada Penggarap, dimana yang yang

*Hal. 37 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 *obscuur 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.

Hal. 38 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.**
  - 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. 39 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa inti dari Surat Lurah Bintaro kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut adalah **Lurah Bintaro menolak** aanmaning 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*)**.
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 :

Hal. 40 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



**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*).

Menimbang, bahwa Pelawan telah menyampaikan Repliknya tertanggal 7 April 2014 yang pada gilirannya telah dijawab oleh Turut Terlawan II pada tanggal 16 April 2014, sedangkan Turut Terlawan I dan Turut Terlawan III menyampaikan Dupliknya masing-masing tertanggal 23 April 2014. Sedangkan terhadap terhadap jawaban Terlawan, Pelawan telah menyampaikan Repliknya tertanggal 7 Mei 2014 dan telah dijawab oleh Terlawan pada tanggal 14 Mei 2014;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Pelawan telah mengajukan bukti surat berupa foto copy surat-surat yang diberi tanda P-1 sampai P-25, diberi materai cukup, dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta selatan, yang kesemuanya tanpa asli (fotocopy), sebagai berikut:

1. Perdjudjian Sewa Menyewa Penggunaan Sebidang Tanah Untuk Dep.Hankam tanggal 25 Pebruari 1972; **(Bukti P – 1)**
2. Nomor Persil dan huruf bagan Persil; **(Bukti P –2)**
3. Surat Keterangan Penggarap Tanah Bengkok Desa Bintaro Nomor : 68- / B/65/1974 tanggal 10 Januari 1974; **(Bukti P – 3)**
4. Peta Persil desa Bintaro Ketjamatan Tjiputat Kab. Tangerang yang dikeluarkan oleh Kepala PHB Djatinegara tanggal 21 Maret 1957; **(Bukti P – 4)**
5. Surat Pernyataan Moh. Yasin tanggal 19 September 1981; **(Bukti P – 5)**
6. Surat Pernyataan E. Sodikin tanggal 19 September 1981; **(Bukti P – 6)**

*Hal. 41 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Surat Pernyataan D. Amongpradja tanggal 19 September 1981; **(Bukti P – 7)**
8. Surat Pernyataan Sa'an R. tanggal 19 September 1981; **(Bukti P – 8)**
9. Surat Pernyataan Rochmat B. tanggal 19 September 1981; **(Bukti P – 9)**
10. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah an. Moh. Yasin, yang dikeluarkan oleh Direktur Iuran Pembangunan Daerah; **(Bukti P – 10)**
11. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah an. E. Sodikin, yang dikeluarkan oleh Direktur Iuran Pembangunan Daerah; **(Bukti P – 11)**
12. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah an. D. Amongpradja, yang dikeluarkan oleh Direktur Iuran Pembangunan Daerah; **(Bukti P – 12)**
13. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah an. Saan R., yang dikeluarkan oleh Direktur Iuran Pembangunan Daerah; **(Bukti P – 13)**
14. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah an. Rochmat B., yang dikeluarkan oleh Direktur Iuran Pembangunan Daerah; **(Bukti P – 14)**
15. Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah No.: 04/IV/U/1/s/BA/1983 tanggal 26 Nopember 1983; **(Bukti P – 15)**
16. Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 6 Maret 1984 Nomor : 01528/III/1984; **(Bukti P – 16)**
17. Surat Persetujuan Pembayaran Tagihan Nomor : SPPT-M/134/V/1984/SETYEK tanggal 23 Mei 1984; **(Bukti P – 17)**
18. Daftar Penerimaan Uang Ganti Rugi Pembebasan Tanah seluas 37.612 m2 di Bintaro, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan; **(Bukti P – 18)**
19. Kwitansi Pembayaran Tahun Anggaran 1984/1985 tanggal 6 Juni 1984 senilai Rp. 247.828.750,- yang ditandatangani oleh Mayor CKU D. Djarkasih; **(Bukti P – 19)**
20. Tanda Terima Pembayaran dari para Penggarap; **(Bukti P – 20)**
21. Bukti Penerimaan uang ganti rugi pembebasan tanah tanggal 8 Mei 1984; **(Bukti P – 21)**
22. Pasal 50 huruf d UU No.1 Tahun 2004 Bab VIII; **(Bukti P – 22)**
23. Daftar Nominatif Bangunan Yang Dimiliki/Dikuasai Mabes TNI tanggal 03 September 2008; **(Bukti P – 23)**
24. Surat tanggal 11 Agustus 2009 Nomor : B/796/VIII/2009 Hal : Pencabutan Surat Irjen Dephan Nomor : B/117/II2002/IRD tanggal 26 Pebruari 2002; **(Bukti P – 24)**
25. Surat Lurah Bintaro kepada Ketua PN Jakarta Selatan tanggal 22 Oktober 2012 Nomor : 338/-075.51, Hal : Penolakan Aanmaning dan Penolakan

Hal. 42 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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; **(Bukti P – 25)**

Menimbang, bahwa di pihak lain Terlawan dan para Turut Terlawan guna mendukung dalil sangkalannya mengajukan bukti tandingan berupa fotocopy surat-surat kesemuanya diberi materai cukup dan telah dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, serta telah dicocokkan dengan aslinya, sebagai berikut :

## **Bukti Terlawan :**

1. Salinan Resmi Putusan No.: 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. yang dikeluarkan pada tanggal 14 Juni 2012; **(Bukti T – 1)**
2. Salinan Resmi Putusan PT DKI Jakarta No.94/PDT/2009/PT.DKI; **(Bukti T – 2)**
3. Salinan Resmi Putusan No.: 89 K/Pdt/2010 yang dikeluarkan pada tanggal 14 Juni 2012; **(Bukti T – 3)**
4. Penetapan No.420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 3 Oktober 2012; **(Bukti T – 4)**
5. Penetapan No.420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 12 Desember 2013; **(Bukti T – 5)**
6. Letter C No.1482 atas nama Jasin; **(Bukti T – 6)**
7. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.281/1.711.3 tanggal 11 Nopember 2003 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Bintaro; **(Bukti T – 7)**
8. Surat Keterangan No.282/1.711.1 tertanggal 11 Nopember 2003 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Bintaro; **(Bukti T – 8)**
9. Surat Pernyataan tanggal 11 Nopember 2003 atas nama Haji Mohamad Yasin; **(Bukti T – 9)**
10. Berita Acara Sita Eksekusi No.420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 24 September 2013 oleh Jurusita PN Jakarta Selatan; **(Bukti T – 10)**

## **Bukti Turut Terlawan I :**

1. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1974 tentang Perubahan Batas Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta; **(Bukti TT.I – 1)**
2. Perdandjian Sewa Menyewa Penggunaan Sebidang Tanah Untuk Dep.Hankam tanggal 25 Pebruari 1972; **(Bukti TT.I – 2)**
3. Girik C No.136 atas nama Kadim Bin Embeng; **(Bukti TT.I – 3)**
4. Girik C No.1482 atas nama M. Yasin; **(Bukti TT.I – 4)**
5. Girik C No.1044 atas nama Kadir Bin Kadim; **(Bukti TT.I – 5)**

Hal. 43 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Peta Persil Desa Bintaro Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, yang dikeluarkan oleh Kantor IPEDA, Serang tanggal 20 Agustus 1968; **(Bukti TT.I – 6)**
7. Peta Rincikan Persil Desa Bintaro Kecamatan Ciputat Kewedanaan Serpong Kabupaten Tangerang, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Cabang Pendaftaran Tanah Milik Jatinegara tanggal 30 Januari 1950 **(Bukti TT.I – 7)**
8. Surat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta kepada Sdr. H.Moh Ali Syah Nomor S-801/WKN.07/KNL.05/2012 tanggal 11 Mei 2012 Perihal Permohonan Informasi; **(Bukti TT.I – 8)**
9. Surat Lurah Bintaro kepada Ketua PN 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; **(Bukti TT.I – 9)**
10. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) tanggal 27 Juli 1968 atas nama Kadim Bin Embeng; **(Bukti TT.I – 10)**
11. Surat Keterangan Ketua Rt.12/Rw.09 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan tanggal 18 Nopember 2010; **(Bukti TT.I – 11)**
12. Surat Pernyataan Ketua Rw.10 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan tanggal 18 Nopember 2010; **(Bukti TT.I – 12)**
13. Surat dari M. Ali Syah kepada Ketua PN Jakarta Selatan tanggal 10 Januari 2014 No.02/PEN.EKS/AW.KADIM Bin EMBENG/ I/2014 Perihal : “Penolakan Eksekusi”; **(Bukti TT.I – 13)**
14. Gambar Ukur Nomor 1037/6-31.200/IV/2012 tanggal 24 April 2012 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan; **(Bukti TT.I – 14)**
15. Surat Keterangan Lurah Bintaro Nomor 105/1.711.1 tanggal 5 September 2012; **(Bukti TT.I – 15)**
16. Surat Keterangan Lurah Bintaro Nomor 52/1.711.1/2012 tanggal 9 Maret 2012; **(Bukti TT.I – 16)**
17. Surat Keterangan Lurah Bintaro Nomor 37/1.711.1/2012 tanggal 9 Maret 2012; **(Bukti TT.I – 17)**
18. Surat Panggilan Tegoran (AANMANING) tanggal 5 Oktober 2012 dari JURUSITA Pengadilan Negeri Jakarta Selatan kepada Lurah Bintaro; **(Bukti TT.I – 18)**

Hal. 44 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Putusan No.420/Pdt.G/2007/PN.Jak.Sel. tanggal 22 Januari 2008; (**Bukti TT.I – 19**)
20. Putusan Kasasi Nomor 89 K/PDT/2010 tanggal 12 Mei 2010; (**Bukti TT.I – 20**)
21. Putusan No.421/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel.; (**Bukti TT.I – 21**)
22. Putusan Kasasi Nomor 2605 K/Pdt/2010; (**Bukti TT.I – 22**)
23. Putusan No.338/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel. tanggal 18 Januari 2011; (Bukti TT.I – 23)
24. Putusan Nomor 368/PDT/2011/PT.DKI tanggal 09 September 2011; (Bukti TT.I – 24)
25. Putusan No.130/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel. tanggal 11 Oktober 2011; (Bukti TT.I – 25)
26. Penetapan No.420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 3 Oktober 2012; (Bukti TT.I – 26)
27. Relas Pemberitahuan Isi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1037 K/Pdt/2012 jo. No.: 127/PDT/2009/PT. DKI jo. No.: 421/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel.; (Bukti TT.I – 27)
28. Berita Acara Sita Eksekusi No.420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 24 September 2013; (Bukti TT.I – 28)
29. Surat tanggal 25 September 2013 Nomor : W10.U3/2350/Hk.02.043/IX/2013 dari Panitera/Sekretaris PN Jakarta Selatan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional; (Bukti TT.I – 29)
30. Surat Tugas Dan Penunjukkan Jurusita Untuk Melakukan Sita Eksekusi Nomor : 102/STP.PAN/2013/PN.Jkt.Sel. tanggal 23 September 2013; (Bukti TT.I – 30)
31. Surat Pernyataan tanggal 11 Januari 2006 yang ditandatangani oleh H. Moh. Yasin; (Bukti TT.I – 31)

## Bukti Turut Terlawan II :

1. Perdjudjian Sewa Menyewa Penggunaan Sebidang Tanah Untuk Dep.Hankam tanggal 25 Pebruari 1972; (**Bukti TT.II – 1**)
2. Peta Persil desa Bintaro Ketjamatan Tjiputat Kab. Tangerang yang dikeluarkan oleh Kepala PHB Djatinegara tanggal 21 Maret 1957; (**Bukti TT.II – 2**)
3. Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 6 Maret 1984 Nomor : 01528/III/1984; (**Bukti TT.II – 3**)

Hal. 45 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah No.: 04/IV/U/1/s/BA/1983 tanggal 26 Nopember 1983; **(Bukti TT.II – 4)**
5. Daftar Penerimaan Uang Ganti Rugi Pembebasan Tanah seluas 37.612 m2 di Bintaro, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan; **(Bukti TT.II – 5)**
6. Kwitansi Pembayaran Tahun Anggaran 1984/1985 tanggal 6 Juni 1984 senilai Rp. 247.828.750,- yang ditandatangani oleh Mayor CKU D. Djarkasih; **(Bukti TT.II – 6)**
7. Surat Keterangan Penggarap Tanah Bengkok Desa Bintaro Nomor : 68- / B/65/1974 tanggal 10 Januari 1974; **(Bukti TT.II – 7)**
8. Surat Pernyataan Moh.Yasin tanggal 19 September 1981; **(Bukti TT.II – 8)**
9. Surat Pernyataan D. Amongpradja tanggal 19 September 1981; **(Bukti TT.II – 9)**
10. Surat Pernyataan E. Sodikin tanggal 19 September 1981; **(Bukti TT.II – 10)**
11. Surat Pernyataan Sa'an R. tanggal 19 September 1981; **(Bukti TT.II – 11)**
12. Surat Pernyataan Rochmat B. tanggal 19 September 1981; **(Bukti TT.II – 12)**
13. Surat Persetujuan Pembayaran Tagihan Nomor : SPPT-M/134/V/1984/ SETYEK tanggal 23 Mei 1984; **(Bukti TT.II – 13)**
14. Surat Pernyataan No.3915-1.711.2; **(Bukti TT.II – 14)**

## Bukti Turut Terlawan III :

1. Notulen Rapat hari Kamis, tanggal 13 Februari 2014 di Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta; **(Bukti TT.III – 1a)**
2. Notulen Rapat hari Kamis, tanggal 24 Februari 2014 di Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta; **(Bukti TT.III – 1b)**
3. Surat Lurah Bintaro kepada Ketua PN 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; **(Bukti TT.III – 2)**

Menimbang, bahwa Pelawan telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu :

### 1. MATALIH

- Bahwa saksi bekerja sebagai tukang gali pemakaman di Tanah Kusir (PNS);

Hal. 46 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan M. Yasin sewaktu menjadi lurah, tetapi tidak mengenal keluarganya
- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan antara Pelawan dengan Terlawan;
- Bahwa yang saksi ketahui adalah mengenai tanah yang ditempati oleh Hankam;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang ditempati Hankam sejak tahun 1973;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi, luas tanah tersebut sekitar 3 (tiga) hektar lebih;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut ditempati oleh tentara Hankam/ABRI;
- Bahwa setahu saksi, ada pagar besi di sekeliling tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang memasang pagar besi di sekeliling tanah tersebut;
- Bahwa sebelum tahun 1973 seingat saksi belum ada pagar besi di sekeliling tanah tersebut, hanya kebun saja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang membayar untuk menjaga tanah tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di Bintaro sejak tahun 1957 sampai dengan sekarang;
- Bahwa tempat tinggal saksi berjarak  $\pm$  300-500 meter dari lokasi tanah tersebut;
- Bahwa sebelum tahun 1953, saksi tidak mengetahui yang menguasai tanah tersebut / sebelum Hankam/ABRI menguasai tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi, tanah milik M. Yasin ada di dekat rel KA (kereta api);
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah milik M. Yasin tersebut;
- Bahwa saksi belum pernah menjadi saksi dalam perkara lain;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Kadim Bin Embeng;
- Bahwa setahu Saksi, hanya ada Kuli saja yang mengelola tanah tersebut;
- Bahwa benar ada perumahan dan kantor di atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang memasang pagar besi di sekeliling tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut dipergunakan untuk apa saat ini;

Hal. 47 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui Pelawan menguasai tanah tersebut atas dasar apa;

## 2. AZHARI

- Bahwa saksi tinggal di Bintaro sejak saksi lahir;
- Bahwa tempat tinggal saksi berjarak  $\pm$  300 meter dari tanah yang ditempati oleh Pelawan;
- Bahwa benar di atas tanah tersebut ada kantor dan menara pemancar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada pihak lain yang menguasai tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal tanah tersebut sebelumnya;
- Bahwa saksi mengetahui M. Yasin sebagai mantan Lurah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan M. Yasin menjabat sebagai Lurah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui M. Yasin pernah menggarap tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi, M. Yasin tinggal di dekat SD Bintaro, bukan di lokasi tanah yang ditempati oleh Hankam;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Hankam menempati tanah tersebut, namun membenarkan bahwa Hankam menempati tanah tersebut sampai saat ini;
- Bahwa setahu saksi tidak ada pihak lain yang menempati tanah tersebut selain Hankam;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada orang yang menggarap tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terlawan;
- Bahwa saksi membenarkan ada aktifitas di perkantoran di atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi membenarkan ada perumahan anggota TNI di atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi membenarkan ada pagar besi di sekeliling tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi dari orang tuanya, tanah tersebut dulunya tanah desa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sengketa atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah milik M. Yasin;

Hal. 48 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kadim Bin Embeng;
- Bahwa saksi tidak tahu atas dasar apa Hankam menempati tanah tersebut;
- Bahwa saksi membenarkan ada yang berjaga-jaga dengan memakai baju loreng-loreng di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi Terlawan atau pun ahli waris M. Yasin tidak pernah menempati tanah tersebut, dan juga tidak bertempat tinggal disana;

Menimbang, bahwa Terlawan telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu :

## 1. BISMAL IBRAHIM

- Bahwa saksi tidak mengenal M. Yasin, namun kenal dengan ahli warisnya;
- Bahwa saksi kenal dengan ahli waris M. Yasin karena saksi diminta tolong untuk mengurus dilakukan eksekusi, karena memenangkan perkara;
- Bahwa perkara yang diurus saksi adalah gugatan ahli waris M. Yasin terhadap Departemen Pertahanan Keamanan, Lurah Bintaro, dan Pemda DKI Jakarta mengenai tanah yang ada di Veteran;
- Bahwa saksi mengetahui M. Yasin sebagai mantan Lurah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan M. Yasin menjabat sebagai Lurah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui M. Yasin pernah menggarap tanah tersebut;
- Bahwa perkara yang diminta tolong untuk diurus oleh ahli waris M. Yasin adalah perkara gugatan dari ahli waris M. Yasin terhadap Departemen Pertahanan dan Keamanan, Lurah Bintaro, dan Pemda DKI mengenai masalah tanah yang ada di Jl.Veteran;
- Bahwa setahu saksi, ahli waris M. Yasin menggugat karena pada tahun 1972 Departemen Pertahanan dan Keamanan RI menyewa tanah tersebut kepada (alm.) M. Yasin, dan setelah perjanjian selesai Departemen Pertahanan dan Keamanan RI ingkar janji/tidak komitmen untuk mengembalikan tanah tersebut atau memperpanjang sewanya setelah waktu sewa lewat;
- Bahwa ada perjanjian sewa menyewa antara (alm.) M. Yasin sebagai Lurah dengan Departemen Pertahanan dan Keamanan RI selama 20 (dua) puluh tahun;

Hal. 49 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah membaca perjanjian sewa menyewa tersebut;
- Bahwa atas putusan Pengadilan, perkara yang menyangkut tanah sengketa sudah sampai pada tahap eksekusi;
- Bahwa setelah dilakukan sita eksekusi, kemudian dikeluarkan Penetapan Pengosongan. Namun pengosongan tidak dapat dilakukan karena Mabes TNI (Pelawan) menolak melakukan pengosongan itu;
- Bahwa setahu saksi, telah dilakukan 2 (dua) kali rapat koordinasi sebelum dilakukan pengosongan;
- Bahwa saksi datang bersama-sama dengan ahli waris ke lapangan pada saat dilakukan Sita Eksekusi;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan pengecekan terhadap tanah milik M. Yasin ke Kelurahan Bintaro;
- Bahwa setahu saksi berdasarkan Putusan dari PN Jakarta Selatan, tanah milik M. Yasin adalah berdasarkan Girik C 1482;
- Bahwa setahu saksi, diatas tanah sengketa tersebut saat ini ada perkantoran Satkomlek Mabes TNI dan juga ada menara antenna;
- Bahwa saksi membenarkan ada pagar besi di sekeliling tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui di lokasi tanah sengketa ada perumahan anggota/prajurit TNI;

## 2. ROBBY

- Bahwa saksi tidak mengenal Pelawan, Turut Terlawan II, dan Turut Terlawan III;
- Bahwa saksi kenal dengan Turut Terlawan I;
- Bahwa setahu saksi, yang bersengketa dalam perkara ini adalah (alm.) M. Yasin melawan Kemhan dan Pemerintah DKI Jakarta mengenai tanah di Bintaro tepatnya di Jl. RC. Veteran Rt.01/Rw.10;
- Bahwa setahu saksi, luas tanah yang menjadi objek sengketa adalah 20.400 m<sup>2</sup>;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah :

Barat	: Jl. Bintaro Permai
Timur	: Komplek Perumahan Hankam
Selatan	: Jl. RC Veteran
Utara	: Makam

Hal. 50 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut dikuasai oleh Hankam atas dasar kontrak secara tertulis dengan H.M.Yasin pada tahun 1972 selama jangka waktu 20 tahun (1972-1992);
- Bahwa setahu saksi, kontrak tersebut tidak diperpanjang;
- Bahwa saksi pernah membaca kontrak tersebut, yang mana diketahui oleh Bupati Tangerang pada saat itu yaitu Pak Muchdi;
- Bahwa saksi tidak hadir pada saat penandatanganan kontrak tersebut;
- Bahwa setahu saksi, ada Putusan dari Pengadilan mengenai tanah disekitar objek sengketa tersebut, yaitu perkara nomor 420 atas nama (alm.) H. M. Yasin, perkara nomor 421 atas nama Husin Bin Kadir, perkara nomor 338 atas nama Alisah Kadim Bin Embeng;
- Bahwa perkara nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. sudah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa objek tanah sengketa di perkara nomor 420 dengan 421 berbeda, namun berdekatan;
- Bahwa untuk perkara nomor 420 saat ini sudah sampai pada tahap penetapan eksekusi;
- Bahwa saksi mendampingi ahli waris pada saat dilakukan sita eksekusi;
- Bahwa setahu saksi, ahli waris menggugat Menteri Pertahanan dan Keamanan karena sebelum (alm.) M. Yasin meninggal dunia, ia telah berpesan kepada anaknya mengenai tanah yang dikontrak oleh Kementerian Pertahanan dan Keamanan;
- Bahwa setahu saksi, objek tanah sengketa tersebut bukan milik Kementerian Pertahanan dan Keamanan atau pun TNI;
- Bahwa saksi tidak tahu ada perkantoran milik TNI di atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah tersebut adalah milik (alm.) M. Yasin, karena dari dulu almarhum berpesan demikian;
- Bahwa saksi kenal dengan (alm.) M. Yasin sejak tahun 1978, dimana almarhum meninggal pada tahun 2006;
- Bahwa setahu saksi, tanah milik (alm.) M. Yasin terletak di Persil 12; (Bukti TT.I-6 diperlihatkan kepada saksi)
- Bahwa sekitar tahun 2003 saksi sudah pernah melakukan pengecekan ke Kelurahan Bintaro di buku Letter C;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai penggarap di tanah tersebut sebelum tahun 1972, sedangkan saksi tinggal di Bintaro pada tahun 1978;

Hal. 51 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk perkara nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. pada tahun 2007, Majelis Hakim pada saat itu sudah pernah melakukan Pemeriksaan Setempat pada objek tanah sengketa tersebut;
- Bahwa hubungan saksi dengan (alm.) M. Yasin dekat sekali;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut adalah milik (alm.) M. Yasin, namun dalam Perjanjian Sewa-Menyewa tidak disebutkan demikian;
- Bahwa tanah yang diperjanjikan dalam Perjanjian Sewa-Menyewa adalah tanah (alm.) M. Yasin diketahui saksi dari Putusan Pengadilan;
- Bahwa setahu saksi, (alm.) M. Yasin memiliki banyak tanah, salah satunya di pinggir rel kereta api;
- Bahwa saksi pernah melihat surat dari Lurah Bintaro tanggal 23 Oktober 2012 di dalam Putusan Kasasi MA RI nomor 1037 dinyatakan tanda tangan M. Yasin di surat itu palsu;
- Bahwa saksi pernah membaca Putusan 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel., yang mana Mabes TNI tidak menjadi pihak dalam perkara tersebut;
- Bahwa saksi membenarkan tanah tersebut sampai saat ini dikuasai oleh Hankam;
- Bahwa di atas tanah sengketa ada kantor, pemancar dan perumahan anggota TNI;
- Bahwa saksi pernah membaca putusan perkara nomor 338/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.;
- Bahwa setahu saksi, Girik C 1482 itu : persil 10 , persil 11, persil 12, dan persil 122;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu :

## 1. CHOIRUDDIN S.

- Bahwa saksi adalah mantan Lurah Bintaro sejak tahun 1993 sampai dengan 1997;
- Bahwa saksi sejak lahir tinggal di Bintaro dan bertempat tinggal sekitar 300 (tiga ratus) meter dari lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengenal Terlawan namun saksi kenal dengan Terlawan;
- Bahwa saksi kenal dengan (alm.) M. Yasin
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi sengketa terletak di Rt.01/Rw.10 Kelurahan Bintaro;
- Bahwa setahu saksi, luas tanah tersebut sekitar 3,5 Hektar;

Hal. 52 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, batas-batas tanah tersebut adalah :  
Barat : Masjid  
Timur : Jl. RC. Veteran  
Selatan : Jl. Bintaro Permai  
Utara : Makam
- Bahwa saksi membenarkan yang menguasai tanah saat ini adalah Hankam, berdasarkan perjanjian sewa menyewa;
- Bahwa saksi membenarkan ada pagar besi disekeliling tanah tersebut;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada bangunan kantor milik Hankam dan juga perumahan untuk anggota TNI;
- Bahwa sepengetahuan saksi menurut data-data yang ada, tanah yang dikuasai Hankam adalah Persil 16, 124, 125, 126, 127, 128 atas nama Kadim Bin Embeng;
- Bahwa saksi tidak mengetahui letak tanah yang diklaim oleh ahli waris (alm.) M. Yasin di Persil 12;
- Bahwa setahu saksi, Persil 12 terletak di dekat rel Kereta Api, dimana sekarang berdiri ruko;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat perjanjian sewa menyewa antara M. Yasin dengan Hankam;
- Bahwa saksi tidak mengetahui gugatan-gugatan yang pernah diajukan berkaitan dengan tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi pemilik Girik C 136 banyak, dan saksi tidak menghafalnya;
- Bahwa setelah selesai menjabat sebagai Lurah Bintaro, saksi dimutasi menjadi Lurah di Kebayoran Lama Utara;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai eksekusi tanah tersebut;
- Bahwa saksi membenarkan tidak ada pihak lain yang menempati tanah tersebut selain Hankam;

## 2. LASIMIN, S.Sos.

- Bahwa setahu saksi, yang bersengketa dalam perkara ini adalah ahli waris M. Yasin dengan Hankam, dimana yang menempati/menguasai lahan/tanah adalah Hankam;
- Bahwa objek sengketa adalah tanah di Rt.01/Rw.10 Jl. Bintaro Permai Raya, Jakarta Selatan, berupa tanah darat dengan luas 36.920 m<sup>2</sup>;
- Bahwa setahu saksi, batas-batas tanah tersebut adalah :  
Barat : Masjid Al-Mujahidin

Hal. 53 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Jl. RC. Veteran

Selatan : Jl. Bintaro Permai Raya

Utara : Perumahan warga (saksi lupa, salah satunya H. Muh. Nur)

- Bahwa hak atas tanah tersebut didasarkan atas Hak Girik C nomor 136, persil nomor 16, 124, 125, 126, 127, 128;
- Bahwa diatas tanah tersebut saat ini ada perumahan karyawan Hankam dan kantor serta tiang pemancar;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang disengketakan adalah kepemilikannya dan yang menempati;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Lurah Bintaro sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2013, dimana sebelumnya menjabat sebagai Lurah Pancoran;
- Bahwa saat ini saksi bertugas di Kantor Kecamatan Cilandak sebagai Kepala Seksi Bagian Umum;
- Bahwa saksi membenarkan, pada masa kepemimpinannya Lurah Bintaro pernah menjadi Tergugat dalam salah satu gugatan mengenai obyek sengketa;
- Bahwa saksi membenarkan buku Girik Letter C Kelurahan Bintaro pernah dipegang oleh mantan Lurah H.M. Yasin;
- Bahwa pada tahun 2012 buku Girik itu diminta dari ahli waris dengan surat dinas;
- Bahwa saksi mengetahui persil 12 milik M. Yasin dalam Girik 1482 dan persil milik Kadim Bin Embeng (bukti TT.I-7 diperlihatkan kepada saksi), dimana persil M. Yasin terletak dekat rel Kereta Api yang mana sebagian besar telah dijual dan sekarang menjadi Komplek Perkantoran Grand Bintaro. Sedangkan persil Kadim Bin Embeng adalah persil 16, 124, 125, 126, 127 dan 128. Persil Husin Bin Kadir adalah persil 122;
- Bahwa setahu saksi menurut data-data yang ada di Kelurahan, tanah-tanah tersebut milik Adat;
- Bahwa saksi membenarkan telah menandatangani bukti TT.I-15, TT-16, TT.I-17 dalam kapasitas saksi sebagai Lurah dan berdasarkan fakta yang ada;
- Bahwa saksi membenarkan pada tanggal 11 Januari 2006, sewaktu M. Yasin masih hidup, menyerahkan Girik atas nama Kadim Bin Embeng nomor C 136 persil 16, 124 sampai dengan 128 kepada ahli waris Kadim Bin Embeng dihadapan Notaris dan dibuatkan akta (bukti TT.I-31);

Hal. 54 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membenarkan pernah menerima surat eksekusi untuk nomor perkara 420/ Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel.;
- Bahwa saksi membenarkan pernah menandatangani surat yang ditujukan kepada Ketua PN Jakarta Selatan (bukti TT.I-9)
- Bahwa sepengetahuan saksi, persil 16, 124 sampai dengan 128 belum pernah dialihkan kepada pihak lain;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar/mengetahui mengenai Hankam membayar ganti rugi kepada Penggarap;
- Bahwa saksi membenarkan Hankam menyewa tanah tersebut dari Lurah saat itu M. Yasin sejak tahun 1972 sampai 1992 selama 20 (dua puluh) Girik C 136 Persil 16, 124 sampai dengan 128 Tahun; Girik C 136 Persil 16, 124 sampai dengan 128
- Bahwa M. Yasin bertindak atas nama Kepala Desa dalam Perjanjian Sewa Menyewa tersebut;
- Bahwa saksi pernah membaca Perjanjian Sewa Menyewa tersebut;
- Bahwa obyek yang disewakan adalah Girik C 136 Persil 16, 124 sampai dengan 128;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti TT.II-5 dan TT.II-6;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di Petukangan, yang jaraknya sekitar 3 km dengan obyek tanah sengketa;
- Bahwa berdasarkan Girik C 136 Persil 16, 124 s/d 128 saat ini lahan tersebut ditempati oleh Hankam yang terletak di Rt.01/Rw.10 Jl. Bintaro Permai Raya dan Jl. RC Veteran;
- Bahwa setahu saksi, M. Yasin tidak mempunyai tanah garapan, yang ada tanah garapan diantaranya ada di persil 12;
- Bahwa tanah milik Kadim Bin Embeng adalah tanah hak milik Adat, dengan dasar ahli waris pernah datang ke kantor Kelurahan membawa Girik C 136 Persil 16, 124 s/d 128 dan setelah dicocokkan dengan buku C dan peta Persil yang ada di Kelurahan, semuanya cocok;
- Bahwa belum ada pihak lain yang menduduki tanah tersebut selain Hankam;
- Bahwa saksi kenal dengan E. Sodikin, Sa'an R., Rochmat B., M. Chotib, dan M. Jasin sebagai para aparat kelurahan, namun tidak mengetahui mereka telah menerima uang ganti rugi pembebasan tanah dari Pemda DKI Jakarta;
- Bahwa saksi belum pernah melihat bukti P-15 s/d P-18;

Hal. 55 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah membaca putusan dari perkara-perkara yang pernah diajukan mengenai tanah sengketa;
- Bahwa tanah yang ada di Letter C 1482 dengan tanah yang di Letter C 136 berbeda obyeknya dan tempatnya;
- Bahwa tanah yang saat ini dikuasai/ditempati oleh Mabes TNI ada di Letter C 136;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang disewakan oleh Lurah M. Yasin kepada Hankam adalah tanah Girik/tanah hak milik adat;
- Bahwa ahli waris Kadim Bin Embeng pernah menuntut haknya atas tanah tersebut di PN Jakarta Selatan;
- Bahwa saksi belum pernah melihat bukti P-3;
- Bahwa tidak ada tulisan "tanah bengkok I, II, dst..." dalam peta yang ada di Kelurahan Bintaro;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang dikuasai oleh Mabes TNI saat ini belum terdaftar dalam IKMN (Inventaris Kekayaan Milik Negara);
- Bahwa saksi belum pernah melihat bukti P-23;
- Bahwa saksi pernah membaca bukti TT.I-8;

Menimbang, bahwa atas permintaan Pelawan, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 20 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa para pihak telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 12 Nopember 2014, kecuali Turut Terlawan I menyerahkan pada tanggal 19 Nopember 2014;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa Terlawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan III selain menjawab pokok perkara telah mengajukan pula eksepsi dengan alasan-alasan sebagai berikut :

*Hal. 56 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. Pelawan Tidak Mempunyai Kapasitas Mengajukan Gugatan.

- Bahwa Terlawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan III bersama-sama mendalilkan bahwa Pelawan Tidak Mempunyai kualitas dan kewenangan untuk mengajukan perlawanan *a quo*;
- Bahwa Pelawan mendalilkan yang menjadi objek perkara yaitu tanah dan bangunan seluas 37.612 M2 yang terletak di jalan Veteran, Kelurahan Bintaro adalah merupakan tanah milik Negara yang berarti barang milik Negara.
- Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 23/PMK.06/2010, tentang Penataan dan Pemanfaatan Barang Milik Negara di Lingkungan tentara Nasional, Pasal 1 angka 1, angka 3 dan angka 4, mengatur pada pokoknya bahwa : Pengguna barang milik Negara dilindungi TNI adalah Menteri Pertahanan, sedangkan Kuasa Penggugat Barang adalah pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang dalam hal ini adalah Panglima TNI ;
- Bahwa 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 Negara, khususnya pada huruf (a) dan (f), Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab: Menetapkan Kuasa Pengguna Barang dan menunjuk pejabat yang mengurus dan menyimpan barang milik Negara; Mengamankan dan memelihara barang milik Negara yang berada dalam penguasaannya ;
- Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka jelas Panglima TNI adalah bukan sebagai pemilik tanah yang merupakan objek perkara, melainkan selaku kuasa pengguna barang yang ditunjuk oleh pengguna barang yaitu Menteri Pertahanan. Sehingga sepatutnya yang mengajukan gugatan perlawanan ini adalah Menteri Pertahanan selaku Kuasa Pengguna Barang ;

## 2. Surat Kuasa Tidak Sah.

- Bahwa Terlawan mendalilkan Surat Kuasa Khusus yang diterima oleh Kuasa Pelawan tidak sah karena berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 tentang Susunan Organisasi Tentara Nasional Indonesia diatur sebagai berikut :

Hal. 57 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



*“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”*

- Bahwa 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 surat kuasa yang diberikan Kepala Babinkum tidak ikut menandatangani. Sehingga surat kuasa menjadi tidak sah;

3. Gugatan *Obscuur Libel*.

- Bahwa Terlawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan III mendalilkan gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) ;
- Bahwa menurut Terlawan dan Turut Terlawan II, bahwa Pelawan tidak mencantumkan alamat jelas serta batas-batas atas tanah yang menjadi objek perkara dalam gugatan *a quo* namun hanya menyebutkan luas dan letaknya, dan alamat letaknya pun sangat kabur dan tidak jelas dimana posisi tanah yang sebenarnya yang dipermasalahkan oleh Pelawan ;
- Bahwa Turut Terlawan I mendalilkan pula kalau Pelawan melakukan gugatan perlawanan karena diterbitkannya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 400/Pdt.G.2007/PN.Jkt. Sel. Tertanggal 3 Oktober 2012. Padahal permohonan eksekusi yang diajukan oleh Terlawan terkait dengan permohonan eksekusi tanah yang berlokasi di jalan 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, sehingga objek yang diajukan oleh Pelawan dalam surat gugatannya tidak jelas ;
- Bahwa selain menurut Turut Terlawan I, Pelawan juga tidak menjelaskan asal muasal dari tanah yang diakui sebagai miliknya tersebut, apakah *Eigendom Verponding*, Okupasi Negara karena terlantar ataukah peralihan dari instansi ke instansi karena pinjam pakai ?

Hal. 58 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sedangkan Turut Terlawan III mendalilkan bahwa Pelawan tidak menjelaskan apakah terhadap tanah sengketa Pelawan sebagai pemilik tanah, pengguna tanah atau sebagai penyewa tanah ?
  - Bahwa selain itu antara posita dengan petitum saling tidak bersesuaian karena dalam petitum 2 memohon : *agar 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*. Namun dalil tersebut tidak diuraikan dalam posita gugatan sehingga gugatan menjadi kabur dan tidak jelas ;
  - Bahwa dari dalil-dalil yang disampaikan oleh Terlawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan III maka sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149.K/Sip/1975, karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas/letak batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima. maka perlawanan Pelawan harus dinyatakan kabur dan tidak jelas ;
4. Gugatan Pelawan Harus Ditolak Karena Panggilan Kepada Para Terlawan Tidak Sampai Akibat Salah Alamat ;
- Bahwa Turut Terlawan I mendalilkan gugatan Perlawanan Pelawan Harus ditolak karena gugatan Pelawan salah alamat ;
  - Bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memanggil dengan sah pihak Terlawan sesuai dengan alamat yang diberikan oleh Pelawan namun setelah dilakukan pemanggilan ternyata surat panggilan kembali lagi karena Para Terlawan tidak berdomisili di alamat yang dicantumkan oleh Pelawan ;
  - Bahwa Pelawan telah diberikan solusi Majelis Hakim untuk memperbaiki surat gugatan perlawanannya namun Kuasa Hukum Pelawan tetap dengan pendiriannya untuk meneruskan gugatan apa adanya ;
5. Gugatan Pelawan Tidak Sesuai dengan Hukum Acara Yakni Pasal 195 ayat 6 HIR ;
- Bahwa Turut Terlawan I mendalilkan dalam eksepsinya bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 195 ayat 6 HIR ;
  - Bahwa perlawanan pihak ketiga (derden verzet) yang dapat dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi adalah hak milik sesuai dengan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR. Sementara

Hal. 59 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan hanya berdasarkan Sewa Menyewa (antara Departemen Pertahanan dengan Kepala Desa Bintaro) ;

- Bahwa karena Pelawan hanya sebagai Penyewa atas bidang tanah a quo dan ketika itu hanya mengganti kerugian atas beberapa penggarap di atas tanah tersebut membuktikan Pelawan bukanlah sebagai pemilik sehingga tidak berdasar melakukan perlawanan ;

## 6. Gugatan Pelawan Salah Subjek

- Bahwa Turut Terlawan III mendalilkan bahwa Pelawan dalam gugatannya menyebutkan Suharini, Heriyanto, Heru Siswanto dan Suci Fitriani sebagai Terlawan ;
- 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 dengan derajat perbuatan dan pertanggung jawaban masing-masing Terlawan ;
- Bahwa oleh karena Pelawan tidak memisahkan kedudukan masing-masing Terlawan maka Pelawan melakukan kesalahan penyebutan subjek hukum (error in subject) ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan eksepsi tersebut di atas, maka Terlawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan III mohon agar gugatan perlawanan Pelawan dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi yang dikemukakan oleh Terlawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan III, Pelawan telah menolak seluruh dalil-dalil eksepsi tersebut dalam Repliknya dengan mengemukakan:

- Bahwa Pelawan merupakan organisasi yang berdiri sendiri yang terpisah dari Kementerian Pertahanan sehingga mempunyai hak untuk mempertahankan obyek perkara dan kuasa yang diberikan kepada Kuasa Pelawan sudah tepat sesuai dengan organisasi Pelawan ;
- Bahwa dalam gugatan Pelawan telah jelas diuraikan letak obyek perkara yaitu di jalan Veteran, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan.
- Bahwa panggilan kepada Terlawan dan Turut Terlawan telah sesuai dengan prosedur administrasi pengadilan dan telah dipanggil dengan patut dan sah ;

Hal. 60 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pelawan merupakan Pelawan yang beritikad baik sebagai Kuasa Pengguna Barang yang dikuasi dan dimanfaatkan oleh Pelawan dan aset tersebut telah tercatat dalam Inventaris Kekayaan Milik Negara (IKMN) Nomor 20203301 ;
- Bahwa karena para Terlawan berdomisili di alamat yang sama yaitu di Jalan Masjid Al-Jihat Rt.001/Rw.001 Kelurahan Pesanggrahan, dan Penetapan Nomor : 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 3 Oktober 2012 tentang Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan eksepsi-eksepsi tersebut di atas, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

## Eksepsi Tentang : Pelawan Tidak Mempunyai Kapasitas Mengajukan Gugatan

Menimbang bahwa para pihak dalam suatu sengketa perdata adalah pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat maupun Tergugat haruslah mereka yang memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, yaitu mempunyai hak sebagai Penggugat atau Tergugat, cakap melakukan tindakan hukum, yang dikenal sebagai legal standi. Bahwa akibat hukum dari kurang pihak dalam suatu perkara perkara dianggap tidak mempunyai syarat formil dan gugatan haruslah tidak dapat diterima karena alasan error in persona. Bahwa untuk mengetahui apakah suatu perkara tersebut berdasarkan pada kasus perkara yang bersangkutan. Bahwa penarikan pihak ketiga dalam suatu perkara disesuaikan dengan kebutuhan dalil penggugat. Bahwa penarikan pihak ketiga dalam suatu perkara tidaklah lagi menjadi prinsip umum sebagai kewajiban, tetapi didasarkan kepada kepentingan dalil gugatan. Oleh karena itu majelis hakim berpendapat penggugat yang mendalilkan mempunyai suatu hak karena adanya kepentingan hukum yang cukup mempunyai kewenangan menentukan kepada siapa gugatan ditunjukkan yang dirasa oleh penggugat telah melanggar haknya. Oleh karena itu apabila Tergugat merasa ada pihak lain yang harus digugat maka dapat menarik pihak lain sesuai dengan hukum acara dalam bentuk intervensi. Dengan demikian setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi atas gugatan Penggugat yang mempersalahkan kapasitas dan berdasarkan dalil Penggugat yang merasa hak haknya telah dilanggar oleh Tergugat maka sudah tepat apabila gugatan ditunjukan kepada para Tergugat yang dirasa telah melanggar hak Penggugat, apabila Tergugat merasa ada pihak lain yang harus digugat maka Tergugat dapat mengajukan intervensi. Voeging, tusentkomst atau Vrijwaring.

Hal. 61 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa pemberian kuasa merupakan hubungan hukum yang langsung memberikan kedudukan serta kapasitas kepada kuasa untuk menjadi wakil penuh pemberi kuasa yaitu memberikan hak dan kewenangan kepada kuasa untuk dan atas nama pemberi kuasa terhadap pihak ketiga, dan tindakan kuasa tersebut langsung mengikat kepada diri pemberi kuasa (lastgever) sepanjang tindakan yang dilakukan tidak melampaui batas kewenangan yang dilimpahkan.

Bahwa ikatan hukum pemberian kuasa dilakukan dengan pihak, pemberi kuasa berkedudukan sebagai pihak materiil atau principal atau pihak utama dan penerima kuasa berkedudukan dan berkapasitas sebagai pihak formil. Akibat hukum dari hubungan pemberian kuasa demikian maka tindakan yang dilakukan oleh kuasa kepada pihak ketiga dalam kedudukan sebagai formil mengikat kepada pemberi kuasa sebagai principal sebagai pihak materiil.

Bahwa sifat perjanjian atau persetujuan pemberian kuasa dilakukan berdasarkan kesepakatan oleh karena itu pemberian kuasa harus dilakukan berdasarkan pernyataan kehendak yang tegas dari kedua belah pihak formil maupun materiil.

Bahwa pasal 1895 KUHPdata menjelaskan pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus, yaitu mengenai satu kepentingan tertentu atau lebih. Pemberian kuasa yang dilakukan untuk dapat bersidang di Pengadilan merupakan pemberian kuasa untuk mewakili principal materiil bertindak di Pengadilan dengan syarat yang ditentukan pasal 123 HIR.

Bahwa "Kuasa Menurut Hukum" disebut juga dengan weittelijk vertegewoordig atau legal mandatory atau legal representative maksudnya adalah undang undang sendiri telah menetapkan seseorang atau suatu badan untuk dengan sendirinya menurut hukum bertindak mewakili orang atau badan atau nadan tersebut tanpa memerlukan surat kuasa. Sehingga Undang undang sendiri yang menetapkan yang bersangkutan menjadi kuasa atau wakil yang bertindak untuk dan atas nama orang atau badan itu. Sebagai contoh undang undang menentukan siapa yang menjadi pihak mewakili pemerintah, wali terhadap anak dibawah perwalian, curator atas orang tidak waras atau kuraktor terhadap orang yang dinyatakan jauh pailit dll.

Menimbang, bahwa Terlawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan III secara bersama-sama mendalilkan bahwa Pelawan Tidak Mempunyai kualitas dan kewenangan untuk mengajukan perlawanan karena Panglima TNI bukan sebagai pemilik tanah yang merupakan objek perkara, melainkan hanya selaku kuasa pengguna barang yang ditunjuk oleh pengguna barang yaitu Menteri

Hal. 62 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertahanan. Atas dalil tersebut Pelawan menyangkal dengan mendalilkan bahwa organisasi Markas besar Tentara Nasional Indonesia berbeda dengan organisasi Kementerian Pertahanan karena masing-masing memiliki tugas pokok yang berbeda sehingga Mabes TNI merupakan organisasi yang berdiri sendiri;

Menimbang, bahwa memperhatikan surat perlawanan Pelawan adalah merupakan Gugatan perlawanan terhadap Eksekusi Perkara Nomor : 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Januari 2008 Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 94/PDT/2009/PT.DKI Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 89 K/PDT/2010, tanggal 12 Mei 2010, sesuai dengan Penetapan Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 3 Oktober 2012, dengan obyek perkara berupa : sebidang tanah seluas 20.400 M2, C. Nomor : 1482, Persil : 12 Blok D.I, yang terletak di Jalan Veteran, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan (d/h. Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Serpong, Kabupaten Tangerang, RT.01/RW.010, dengan batas-batas :

- Sebelah Barat : Tanah milik Kadir bin Kadim ;
- Sebelah Utara : Tanah makam ;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Veteran ;
- Sebelah Selatan : Jalan Bintaro Permai ;

(bukti T-1 = TT.I-19, , T-2, T-3 = TT.I - 21, T-4 dan T-5)

Menimbang, bahwa Pelawan dalam perlawanannya mendalilkan mengajukan perlawanan a quo karena tanah yang akan dieksekusi tersebut merupakan tanah yang telah lama ditempati dan dipergunakan oleh Pelawan dan telah memberikan ganti rugi 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), dimana di atas tanah tersebut telah didirikan bangunan yang dipergunakan sebagai Kantor Satkomlek TNI yang pembangunannya dibiayai oleh Negara ;

Menimbang, bahwa dengan telah dilakukannya pembebasan dan didirikan bangunan dengan anggaran biaya Negara oleh Pelawan dan selanjutnya tanah tersebut telah tercatat dalam Inventaris Kekayaan Milik Negara (IKMN) maka tanah sengketa merupakan tanah Negara yang tidak dapat dilakukan penyitaan/eksekusi ;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil yang disampaikan oleh Pelawan tersebut di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa Pelawan merupakan pihak yang telah membebaskan tanah sengketa dari para Penggugat setelah sebelumnya

Hal. 63 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan perjanjian sewa menyewa dengan Kepala Desa Bintaro, dan kemudian Pelawan mendirikan bangunan di atasnya dengan menggunakan anggaran Negara. Dengan adanya fakta yang demikian, Majelis berpendapat bahwa karena Pelawan sebagai pihak yang telah melakukan Perjanjian Sewa Menyewa dengan pihak Kepala Desa Bintaro, kemudian membebaskan, menguasai dan mempergunakan tanah sengketa sejak tahun 1972 sampai saat ini telah merasa terganggu haknya dengan permohonan eksekusi yang dilakukan oleh Terlawan sehingga mengajukan perlawanan *a quo* ;

Menimbang, bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pelawan merupakan wujud untuk mempertahankan hak perdatanya atas tanah sengketa *a quo*, yang mana Tentara Nasional Indonesia in casu Panglima TNI merupakan subjek hukum yang mempunyai hak dan kewajiban dalam hukum perdata, termasuk diantaranya mempertahankan haknya atas tanah sengketa yang telah lama dipergunakan ;

Menimbang, bahwa dalil para Terlawan dan para Turut Terlawan yang menyatakan Pelawan tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan perlawanan *a quo*, Majelis tidak sependapat karena antara Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia merupakan organisasi yang berdiri sendiri walaupun dalam ruang lingkup yang sama yakni dibidang pertahanan dan keamanan. Hal ini dapat dilihat dari struktur organisasi yang berbeda satu sama lain serta tugas pokok antara TNI dengan Kementerian Pertahanan yang berbeda ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil yang menyatakan bahwa Pelawan tidak berhak mengajukan perlawanan karena bukan sebagai pemilik menurut hemat Majelis mengenai hal tersebut telah memasuki wilayah pokok perkara yang mana masing-masing pihak harus membuktikan dalil kepemilikannya tersebut dengan bukti-bukti yang sah dan kesempatan para pihak untuk mengajukan bukti baru dapat dilakukan pada saat pemeriksaan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka eksepsi tentang Pelawan tidak mempunyai kapasitas mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak ;

### Eksepsi tentang : Surat Kuasa Tidak Sah.

Menimbang bahwa dalam mempertimbangkan eksepsi ini Majelis Hakim juga mengambil alih pertimbangan eksepsi tentang kapasitas atau legal satan di sebagai pihak formil untuk mewakili seseorang atau suatu badan dalam suatu sengketa perdata di pengadilan. Yaitu yang pada pokoknya untuk sebagai pihak

Hal. 64 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



dalam suatu sengketa harus mempunyai legal stadi in judicio baik berdasarkan suatu kuasa menurut hukum. Nahwa "Kuasa Menurut Hukum" disebut juga dengan weittelijk vertegewoordig atau legal mandatory atau legal representative maksudnya adalah undang-undang sendiri telah menetapkan seseorang atau suatu badan untuk dengan sendirinya menurut hukum bertindak mewakili orang atau badan untuk dengan sendirinya menurut hukum bertindak mewakili orang atau badan atau badan tersebut tanpa memerlukan surat kuasa. Sehingga undang undang sendiri yang bersangkutan menjadi kuasa atau wakil yang bertindak untuk dan atas nama orang atau badan itu. Sebagai contoh undang undang menentukan siapa yang menjadi pihak mewakili suatu Perseroan Terbatas, atau Yayasan, siapa yang menjadi pihak mewakili pemerintah, wali terhadap anak dibawah perwalian, curator atas orang tidak waras atau curator atas orang tidak waras atau kuraktor terhadap orang yang dinyatakan jauh pailit dll.

Bahwa gugatan perdata diajukan secara tertulis yang ditanda tangani oleh Penggugat dalam gugatannya itu dapat menunjuk langsung mencantumkan dan menunjuk kuasa yang dikehendaki untuk mewakili dalam persidangan dengan menunjuk subyek dan obyek perkara. Surat kuasa khusus yang tidak mencantumkan pihak atau subyeknya yang berperkara maupun obyek yang diperkarakan mengakibatkan surat kuasa itu tidak sah (PASAL 123 AYAT (1) HIR dan SEMA No 1 tahun 1971)

Menimbang, bahwa Terlawan mendalilkan Surat Kuasa Khusus yang diterima oleh Kuasa Pelawan tidak sah karena berdasarkan Pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009, Babinkum tidak mempunyai fungsi dan wewenang untuk memberikan bantuan hukum di Pengadilan

Menimbang, bahwa Pasal 33 ayat (1), Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 2009, selengkapnya berbunyi 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"*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, Majelis berpendapat bahwa salah satu tugas dari Babinkum TNI adalah bertugas membantu Panglima TNI dalam menyelenggarakan pembinaan hukum dan hak asasi manusia dilingkungan TNI. Dengan adanya tugas tersebut maka dapat ditafsirkan secara luas bahwa pembinaan yang dimaksud termasuk diantaranya

Hal. 65 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membela kepentingan Panglima TNI dalam bidang hukum perdata maupun pidana.

Menimbang, bahwa lebih lanjut setelah meneliti surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Agustus 2013, Majelis berpendapat bahwa Surat Kuasa Khusus Pelawan telah memenuhi syarat sahnya suatu surat kuasa khusus yakni dengan menyebutkan pihak-pihak dengan identitas lengkap dan kedudukan masing-masing pihak, perihal gugatan perlawanan, Pengadilan Negeri yang memeriksa serta diberi tanggal, materai dan ditandatangani oleh para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka eksepsi tentang surat kuasa tidak sah harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak;

Eksepsi tentang : Gugatan Obscuur Libel.

Menimbang bahwa yang dimaksud suatu gugatan obscuur libel, yaitu gugatn penggugat tidak jelas atau tidak terang. Bahwa suatu syarat formil gugatan hams jelas dasar hukum dalil gugatn penggugat sebagai fundamentum petendi, yaitu menje'askan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan dan gugatan jelas obyek sengketa. Tidak dipenuhinya syarat formil gugatan mengakibatkan gugatan kabur berakibat gugatan tidak dapat diterima

Bahwa tidak jelasnya suatu gugatan dapat terjadi dalam hal hal sebagai berikut:

1. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatn Penggugat.
2. Tidak jelasnya obyek sengketa
3. Tidak jelasnya petitum yaitu petitum tidak rinci atau kontradiksi antara posita dengan petitum

Bahwa tidak jelasnya suatu guaoatan perdata dengan alasan tidak jelasnya obvek sengketa mencenai tahan disebabkan karena hal hal sebagai berikut:

Batas batasnya tidak jelas

Letaknya tidak pasti

Ukuran yang disebut dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat.

Bahwa dalam suatu auaatan tentang penvebutan batas tanah hams dilakukan dengan jelas letak dan baias batasnva. surat gugatan vano tidak menvebutkan secara jelas dapat berakibat gugatan tidak diterima. Bahwa sehubungan dengan penvebutan batas tanah sengketa dalam penerapannva tidaklah secara generalisir apabila tidak menvebut secara rinci gugatantan menjadi kabur. karena penentuan gugatan kabur atau tidak hams diterapkan secara kasu isti.

Hal. 66 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yaitu dengan menyebut nomor sertifikat sudah dipenuhi kejelasan letak, batas dan luas tanah atau apabila tanah sengketa belum bersertifikat maka harus disebutkan letak, luas batas secara rinci.

Menimbang, bahwa Terlawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan III secara bersama-sama mendalilkan bahwa Pelawan tidak mencantumkan alamat jelas serta batas-batas atas tanah yang menjadi objek perkara dalam gugatan *a quo* namun hanya menyebutkan luas dan letaknya, dan alamat tanpa menguraikan asal usul tanah, Selain itu Pelawan mengajukan gugatan perlawanan didasarkan karena diterbitkannya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 400/Pdt.G.2007/PN.Jkt. Sel. Namun Pelawan tidak dapat menyebutkan secara pasti tanggal dikeluarkannya Penetapan tersebut Dan Pelawan juga tidak menyebutkan posisinya apakah sebagai pemilik tanah, pengguna tanah atau sebagai penyewa tanah;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi tersebut, Pelawan menyangkal dengan mendalilkan surat perlawanannya telah diuraikan secara jelas dan terinci;

Menimbang, bahwa memperhatikan surat gugatan perlawanan Pelawan, Majelis melihat dan menilai bahwa perlawanan Pelawan telah diuraikan dengan jelas dan terinci dimana Pelawan telah menguraikan secara baik alasan-alasan diajukannya perlawanan *aquo* yaitu Pelawan merupakan pihak yang telah mengadakan perjanjian sewa menyewa atas tanah sengketa dengan Kepala Desa Bintaro sekaligus membebaskan tanah dari para Penggarap dengan memberikan ganti rugi sebesar Rp. 247.828.750,- (dua ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus dua puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), dan di atas tanah tersebut telah didirikan bangunan yang dipergunakan sebagai Kantor Satkomlek TNI yang pembangunannya dibiayai oleh Negara dan sampai saat ini masih dipergunakan oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa posita yang disampaikan oleh Pelawan tersebut disampaikan secara urut dan terinci yang kemudian dipertegas dalam amar petitum sehingga antara posita dengan petitum saling terkait satu sama lain dan tidak saling bertentangan;

Menimbang, bahwa persoalan batas tanah yang di dalilkan oleh Terlawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan III menurut hemat Majelis bila mencermati gugatan perlawanan Pelawan secara tersirat batas-batas tersebut telah terlihat dengan jelas karena perlawanan Pelawan merupakan perlawanan terhadap Eksekusi Perkara Nomor : 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Januari 2008 Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 94/PDT/2009/PT.DKI Jo

Hal. 67 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 89 K/PDT/2010, tanggal 12 Mei 2010, sesuai dengan Penetapan Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 3 Oktober 2012. Bahwa didalam Penetapan tersebut selain menguraikan lokasi tanah diuraikan pula batas-batasnya. Dan dalam surat perlawanannya ternyata Pelawan telah memposisikan dirinya sebagai penyewa dan pengguna tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka eksepsi tentang gugatan tidak jelas dan kabur harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak ;

## Eksepsi tentang : Gugatan Pelawan Harus Ditolak Karena Panggilan Kepada Para Terlawan Tidak Sampai Akibat Salah Alamat :

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I mendalilkan gugatan Perlawanan Pelawan Harus ditolak karena gugatan Pelawan salah alamat. Bahwa terhadap eksepsi tersebut harus ditolak karena ternyata alamat yang dicantumkan oleh Pelawan merupakan alamat yang tercantum Perkara Nomor : 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Januari 2008 Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 94/PDT/2009/PT.DKI Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 89 K/PDT/2010, tanggal 12 Mei 2010, dan Penetapan Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 3 Oktober 2012;

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta tersebut maka menurut hemat Majelis pencantuman alamat yang dilakukan oleh Pelawan dimana para Terlawan tidak bertempat tinggal lagi, tidak dapat dinyatakan kekeliruan dari Pelawan. Selain itu ternyata dalam persidangan kuasa dari para Terlawan tersebut telah hadir dan mempergunakan hak perdatanya untuk mengajukan jawaban, bukti-bukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka eksepsi tentang panggilan kepada para Terlawan tidak sampai akibat salah alamat harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak;

## Eksepsi tentang : Gugatan Pelawan Tidak Sesuai dengan Hukum Acara Yakni Pasal 195 ayat 6 HIR :

Menimbang, bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 195 ayat 6 HIR;

Menimbang, bahwa pasal 195 ayat 6 HIR pada pokoknya mengatur tentang pihak-pihak yang dapat mengajukan perlawanan terhadap suatu penyitaan/eksekusi yaitu harus didasarkan pada hak kepemilikan;

Hal. 68 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

### Disclaimer

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





Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah Pelawan merupakan pemilik atau bukan atas tanah sengketa haruslah dibuktikan dengan bukti-bukti yang sah, sedangkan kesempatan para pihak untuk membuktikan dalilnya masing-masing baru dapat diajukan pada saat pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa karena ternyata untuk mengetahui, apakah Pelawan sebagai pemilik ternyata memerlukan pembuktian lebih lanjut yang hanya dapat dilakukan dalam pemeriksaan pokok perkara. Maka eksepsi mengenai hal tersebut harus dinyatakan ditolak dan akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

#### Eksepsi tentang Gugatan Pelawan Salah Subjek

Menimbang bahwa para pihak dalam suatu sengketa perdata adalah pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat rriapun Tergugat haruslah mereka yang mereka yang memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum., yaitu mempunyai hak sebagai Penggugat atau Tergugat , cakap melakukan tindakan hukum, yang dikenal sebagai legal standi. Bahwa akibat hukum dari kurang pihak dalam suatu perkara perdata dianggap? tidak mempunyai syarat formil dan gugatan haruslah tidak dapat diterima karena alasan error in persona. Bahwa untuk mengetahui apakah suatu perkara para pihakriya tidak mempunyai kedudukan dan kapasitas (legal standi) dalam perkara tersebut berdasarkan pada kasus perkara yang bersangkutan. Bahwa penarikan pihak ketiga dalam suatu perkara disesuaikan dengan kebutuhan dalil penggugat. Bahwa penarikan pihak ketiga dalam suatu perkara tidaklah lagi menjasdi prinsip umum sebagai kewajiban, tetapi didasarkan kepada kepentingan dalil gugatan. Oleh karena itu majelis hakim berpendapat penggugat yang mendalilkan mempunyai suatu hak karena adanya kepentingan hukum yang cukup mempunyai kewenangan menentukan kepada siapa gugatan ditujukan yang dirasa oleh penggugat telah melanggar hak nya. Oleh karena itu apabila Tergugat merasa ada pihak lain yang harus digugat maka dapat menarik pihak lain sesuai dengan hukum acara dalam bentuk intervensi. Dengan demikian setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi atas gugatan Penggugat yang mempermasalahkan kapasitas dan berdasarkan dalil Penggugat yang merasa hak haknya telah dilanggar oleh para Tergugat maka sudah tepat apabila gugatan ditujukan kepada para Tergugat yang dirasa telah melanggar hak Penggugat, apabila Tergugat merasa ada pihak lain yang harus digugat maka Tergugat dapat mengajukan intervensi. Voeging, tusentkomst atau Vrijwaring.

Menimbang bahwa pembeban kuasa merupakan hubungan hukum yang langsung memberikan kedudukan serta kapasitas kepada kuasa untuk menjadi

*Hal. 69 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wakil penuh pemberi kuasa, yaitu memberikan hak dan kewenangan kepada kuasa untuk dan atas nama pemberi kuasa terhadap pihak ketiga, dan tindakan kuasa tersebut langsung mengikat kepada diri pemberi kuasa (lastgever) sepanjang tindakan yang dilakukan Tidak melampaui batas kewenangan yang dilimpahkan.

bahwa ikatan hukum pemberian kuasa dilakukan dengan pihak, pemberi kuasa berkedudukan sebagai pihak materiil atau principal atau pihak utama dan penerima kuasa berkedudukan dan berkapasitas sebagai pihak formil. Akibat hukum dari hubungan pemberian kuasa demikian maka tindakan yang dilakukan oleh kuasa kepada pihak ketiga dalam kedudukan sebagai formil mengikat kepada pemberi kuasa sebagai principal sebagai pihak materiil. Bahwa sifat perjanjian atau persetujuan pemberian kuasa dilakukan berdasarkan kesepakatan oleh karena itu pemberian kuasa harus dilakukan berdasarkan pernyataan kehendak yang tegas dari kedua belah pihak formil maupun materiil. Bahwa pasal 1795 KUHPerdata menjelaskan pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus, yaitu mengenai satu kepentingan tertentu atau lebih. Pemberian kuasa yang dilakukan untuk dapat bersidang di Pengadilan merupakan pemberian kuasa untuk mewakili principal materiil bertindak di pengadilan dengan syarat yang ditentukan pasal 123 HIP.,

Bahwa "Kuasa Menurut Hukum" disebut juga dengan *weittelijk vertegewoordig* atau *legal mandatory* atau *legal representative* maksudnya adalah undang undang sendiri telah menetapkan seseorang atau suatu badan untuk dengan sendirinya menurut hukum bertindak mewakili orang atau badan atau badan tersebut tanpa memerlukan surat kuasa. Sehingga Undang Undang sendiri yang menetapkan yang bersangkutan menjadi kuasa atau wakil yang bertindak untuk dan atas nama orang atau badan itu. Sebagai contoh Undang Undang menentukan siapa yang menjadi pihak mewakili suatu Perseroan Terbatas, atau yayasan, siapa yang menjadi pihak mewakili mewakili pemerintah, wali terhadap anak dibawah perwalian, curator atas orang tidak waias atau kurator terhadap orang yang dinyatakan jatuh pailit dll..

Menimbang, bahwa Turut Terlawan III mendalilkan bahwa Pelawan dalam gugatannya menyebutkan Suharini, Heriyanto, Heru Siswanto dan Suci Fitriani sebagai Terlawan sekaligus padahal dalam hukum acara perdata, apabila Terlawan lebih dari 1 (satu) orang maka harus dipisahkan antara Terlawan I, Terlawan II dan seterusnya sesuai dengan derajat perbuatan dan pertanggung jawaban masing-masing Terlawan;

Hal. 70 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa perlawanan Pelawan adalah perlawanan terhadap Perkara Nomor : 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Januari 2008 Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 94/PDT/2009/PT.DKI Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 89 K/PDT/2010, tanggal 12 Mei 2010, dan Penetapan Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 3 Oktober 2012;

Menimbang, bahwa dalam perkara-perkara dan Penetapan tersebut ternyata sejak dari gugatan awal Suharini, Heriyanto, Heru Siswanto dan Suci Fitriani secara bersama-sama bertindak sebagai Penggugat. Demikian halnya pada saat mengajukan permohonan eksekusi atas perkara tersebut, ke empatnya secara bersama-sama bertindak sebagai Pemohon ;

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta tersebut dimana Suharini, Heriyanto, Heru Siswanto dan suci Fitriani sejak dari awal selalu secara bersama-sama bertindak sebagai Penggugat dan sebagai Pemohon Eksekusi. Dengan demikian penempatan pihak-pihak tersebut sebagai Terlawan menurut hemat Majelis sudah tepat dan tidak bertentangan dengan hukum acara ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka eksepsi tentang Gugatan Pelawan Salah Subjek harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas dimana keseluruhan eksepsi dari Terlawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan III dinyatakan tidak beralasan hukum, maka patut dan adil bila eksepsi-eksepsi tersebut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Pelawan dalam surat perlawanannya pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menerbitkan Penetapan Nomor : 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tertanggal 3 Oktober 2012 yang menetapkan bahwa Kepala Kelurahan Bintaro (Termohon Eksekusi I),

Hal. 71 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Pertahanan dan Keamanan R.I. (Termohon Eksekusi II) dan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Termohon Eksekusi III) supaya datang menghadap Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 17 Oktober 2012 Jam 09.30 Wib untuk ditegor agar dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari melaksanakan isi/bunyi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Januari 2008, yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta ;

- Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Veteran, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan bukan milik Termohon namun milik Negara yang dikuasai dan dimanfaatkan Pelawan serta tercatat dalam Inventaris Kekayaan Milik Negara Nomor 20203301;
- Bahwa tanah tersebut menjadi milik Negara berdasarkan Surat Gubernur DKI Jakarta Nomor : 01528/III/1984 tanggal 6 Maret 1984 kepada Walikota Jakarta Selatan ;
- Bahwa Pelawan telah memberikan ganti rugi kepada para Penggarap atas tanah sengketa tersebut 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 muspida setempat ;
- Bahwa pada tahun 1972 di atas tanah sengketa telah didirikan bangunan dengan mempergunakan anggaran Negara dan saat ini dipergunakan sebagai Kantor Satkomlek TNI, dimana sebelumnya telah terjadi sewa menyewa antara Dephankam dengan Kepala Desa Bintaro. Dan bangunan tersebut telah tercatat sebagai Inventaris Kekayaan Milik Negara;
- Bahwa karena tanah sengketa merupakan tanah milik Negara maka terhadap tanah sengketa tidak dapat dilakukan penyitaan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan secara tegas menolak dan menyangkal perlawanan Pelawan dengan mendalilkan bahwa tanah sengketa milik Terlawan sebagaimana telah diputuskan dalam Perkara Nomor : 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Januari 2008 Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 94/PDT/2009/PT.DKI Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 89 K/PDT/2010, tanggal 12 Mei 2010,. Sedangkan Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III secara bersama-sama mendalilkan bahwa Pelawan merupakan penyewa yang mempunyai kepentingan atas tanah sengketa;

Hal. 72 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil-dalil yang disampaikan oleh Terlawan dan para Turut Terlawan ternyata dalil perlawanan Pelawan pada hakekatnya disangkal oleh Terlawan. Oleh karena itu Pelawan berkewajiban untuk membuktikan dalil perlawanannya tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa gugatan Pelawan merupakan perlawanan atas Penetapan Nomor 420/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 3 Oktober 2012 ;

Menimbang, bahwa tentang perlawanan diatur dalam Pasal 195 ayat (6) HIR, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

*“Jika pelaksanaan keputusan itu dilawan, juga perlawanan itu dilakukan oleh orang lain yang mengakui barang yang disita itu sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, diajukan kepada dan diputuskan oleh Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya harus dilaksanakan keputusan itu”*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa bilamana ada perlawanan atas sita maka yang berhak mengajukan perlawanan adalah pemilik barang yang disita dan perlawanan diajukan ke Pengadilan Negeri dimana keputusan itu dilaksanakan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Pelawan mempunyai landasan hak sebagai pemilik untuk mengajukan perlawanan *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil perlawanannya Pelawan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai P-25 serta 2 (dua) orang saksi yakni : Matalih dan Azhari;

Menimbang, bahwa Pelawan dalam surat perlawanannya mendalilkan bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Veteran, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan bukan milik Termohon namun milik Negara yang dikuasai dan dimanfaatkan Pelawan serta tercatat dalam Inventaris Kekayaan Milik Negara Nomor 20203301 dan Pelawan telah memberikan ganti rugi kepada para Penggarap atas tanah sengketa sebesar Rp. 247.828.750,- (dua ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus dua puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), dan di atas tanah sengketa telah

*Hal. 73 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didirikan bangunan dengan mempergunakan anggaran Negara dan dipergunakan sebagai Kantor Satkomlek TNI, dan bangunan tersebut telah tercatat sebagai Inventaris kekayaan Milik Negara;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Pelawan tersebut tidak disangkal oleh Terlawan maupun para Turut Terlawan dan karenanya telah menjadi fakta hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mempelajari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pelawan, Majelis tidak menemukan satu buktipun yang membuktikan bahwa Pelawan pernah melakukan aktivitas jual beli terhadap tanah sengketa. Selain itu ternyata bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pelawan tidak dapat diperlihatkan aslinya dimuka persidangan dan karenanya sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3609 K/1985 maka surat bukti fotocopy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya harus dikesampingkan sebagai barang bukti;

Menimbang, bahwa demikian halnya dari keterangan saksi-saksi yang diajukan yakni MATALIH maupun AZHARI, keduanya tidak dapat menerangkan telah mengetahui adanya jual beli yang dilakukan oleh Pelawan atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa Pelawan bukan sebagai pemilik atas tanah sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa di dalam surat perlawanannya memposisikan dirinya sebagai pihak yang mempunyai kepentingan atas tanah sengketa. Dalil mana didukung oleh para Turut Terlawan. Atas dalil tersebut Majelis tidak sependapat karena di dalam hukum acara perdata tidak dikenal adanya perlawanan atas dasar kepentingan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas diperoleh fakta hukum bahwa Pelawan bukanlah sebagai pemilik atas tanah sengketa *a quo*. Oleh karena itu Pelawan tidak mempunyai alas hak yang sah untuk mengajukan perlawanan *a quo*;

Hal. 74 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

### Disclaimer

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



Menimbang bahwa karena Pelawan tidak mempunyai alas hak yang sah untuk mengajukan perlawanan maka Pelawan harus dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak beritikad baik dan karena itu perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak beralasan hukum ;

Menimbang, bahwa karena perlawanan Pelawan tidak berdasar hukum maka terhadap bukti-bukti surat lainnya yang diajukan oleh Pelawan, Terlawan, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka beralasan hukum bila perlawanan Pelawan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa karena perlawanan Pelawan ditolak untuk seluruhnya maka patut dan adil bila Pelawan dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam putusan ini ;

Memperhatikan Pasal 195 ayat 6 HIR dan pasal-pasal peraturan perundangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

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

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

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari : Rabu, tanggal 3 Desember 2014 oleh kami : Yuningtyas Upiek Kartikawati, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis, Hariono, S.H, dan Suyadi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : **RABU, tanggal 10 DESEMBER 2014**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu Heleni Faeriaty, S.H., Panitera Pengganti

*Hal. 75 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang dihadiri oleh : Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan, Kuasa Turut Terlawan I, Kuasa Turut Terlawan II, dan Kuasa Turut Terlawan III.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**H A R I O N O, S H.**

**YUNINGTYAS UPIEK K., S H., M H u m.**

**S U Y A D I, S H.**

**PANITERA PENGGANTI**

**HELENI FAERIATI, S H.**

**Biaya – biaya :**

1. Meterai.....	Rp.	6.000,-
2. Redaksi.....	Rp.	5.000,-
3. Pendaftaran.....	Rp.	30.000,-
4. Biaya ATK .....	Rp.	75.000,-
4. Panggilan.....	Rp.	4.900.000,-
<b>J u m l a h .....</b>		<b>Rp.5.016.000,-</b>

Hal. 76 dari 76 hal. Putusan Nomor : 524/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel