



**P U T U S A N**

**Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **Tuan M. Hamdani**, bertempat tinggal di Warung Mangga RT 002 RW 02, Kelurahan Panungangan, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang - Propinsi Banten sebagai **Penggugat I**;
2. **Nyonya Nurmanih**, bertempat tinggal di Jati Kramat, RT 004 RW 04, Kelurahan Jati Kramat, Kecamatan Jati Asih, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, sebagai **Penggugat II**;
3. **Hajjah Nani Asmani**, bertempat tinggal di Jalan Raya Pondok Gede No. 18 RT 015 RW 12, Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, sebagai **Penggugat III**;

dalam hal ini ketiga Penggugat memberikan kuasa kepada Achmad Rudyansyah, S.H., M.H., Dkk. Para advokat berkantor di Jalan Jatipadang Baru Nomor 18, Jatipadang, Pasar Minggu, Kota Administratif Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 8 Januari 2018 selanjutnya disebut sebagai .....**Para Penggugat**;

Lawan:

1. **Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI Jakarta) c.q Gubernur DKI Jakarta c.q Kepala Badan Pengelola Aset Daerah DKI Jakarta (BPAD DKI) Jakarta d/h. BPKAD**), beralamat di Jalan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Jakarta Pusat, sebagai .....**Tergugat I**;
2. **Lurah Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administratif Jakarta Selatan** beralamat di Jalan Anda Nomor 18, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, sebagai **Tergugat II**;

*Halaman 1 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL*



3. **Kepala Dinas Bina Marga DKI Jakarta**, beralamat di Jalan Taman  
Jatibaru Nomor 1, Tanah Abang, Jakarta Pusat  
, sebagai ..... **Turut Tergugat I**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang  
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal  
28 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 28 Maret 2018 dalam Register Nomor  
270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

#### **I. KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN**

1. Bahwa GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ini terkait  
sengketa kepemilikan atas benda tetap (barang tak bergerak), maka  
dalam hal ini berlaku asas *forum rei sitae* yaitu kewenangan  
mengadili pengadilan berdasarkan dimana letak benda tetap  
berlokasi.

Sebagaimana ketentuan dalam Pasal 118 ayat (3) HIR, dikutip dari  
kalimat terakhir berbunyi :

*"... atau kalau tuntutan itu tentang benda tetap, maka tuntutan itu  
diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukum  
terletak barang itu".*

Ketentuan yang sama diatur dalam Pasal 142 ayat (5) RBg,  
berbunyi:

*"....dalam gugatannya mengenai barang tetap maka gugatan diajukan  
kepada ketua pengadilan negeri di wilayah letak barang tetap  
tersebut, jika barang tetap itu terletak di dalam wilayah hukum  
beberapa pengadilan negeri, gugatan diajukan kepada salah satu  
ketua pengadilan negeri tersebut atas pilihan penggugat".*

Hal yang sama juga diatur dalam Pasal 99 ayat (8) dan (9) Rv.  
berbunyi:

*"Dalam perkara mengenai hak atas benda tetap, di hadapan hakim  
yang di wilayah hukumnya terletak benda tetap tersebut"*



2. Bahwa benda tak bergerak sebagaimana dalam perkara gugatan PERBUATAN MELAWAN HUKUM ini adalah sebidang tanah seluas 5.768 M2, terletak di wilayah hukum Kota Administratif Jakarta Selatan tepatnya di Jalan Kemenyman I RT 011/RW 05 (d/h RT 013/RW 08) Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa (d/h Kecamatan Pasar Minggu), maka kewenangan mengadili dalam perkara ini berada pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

**II. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PARA PENGGUGAT**

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemilik (memiliki dan menguasai) sah atas bidang tanah seluas 5.768 M2 yang terletak di Jalan Kemeyan I RT 011/RW 05 (d/h RT 013/RW 08) Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa (d/h Kecamatan Pasar Minggu), Kota Administratif Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara      berbatas tanah    Bapak Koblak  
Sebelah Timur     berbatas tanah    Impit bin Lebe  
Sebelah Selatan   berbatas tanah    Muslim bin H. Jani  
Sebelah Barat     berbatas tanah    Hj. Rugayah binti Kamin

selanjutnya disebut TANAH

2. Bahwa dasar kepemilikan PARA PENGGUGAT atas TANAH tidak hanya berdasarkan data fisik, tapi didukung data juridis yang sah, kuat, lengkap, terdaftar serta telah diberikan pengesahan pejabat instansi yang berwenang sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Adapun data fisik dan data juridis yang dimiliki PARA PENGGUGAT yaitu :

- A. SURAT PERNYATAAN OPER GARAP tertanggal 07 Juni 1983 atas tanah eks Eigendom Verponding Nomor 8280 seluas 6.300 M2 terletak di Jalan Kemeyan I RT 013 RW 08 Kampung Setu, Ciganjur – Jakarta Selatan dari TOINAN bin Saiyan kepada H.S. MUHAMMAD, sebagaimana Bukti P-1
- B. SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN TANAH Nomor 18/1.711.2/1983 tertanggal 07 Juni 1983 yang diterbitkan Lurah Ciganjur atas tanah eks Eigendom Verponding Nomor 8280 seluas 6.300 M2 terletak di Jalan Kemeyan I RT 013 RW 08 Kampung Setu, Ciganjur – Jakarta Selatan untuk atas nama H.S.

*Halaman 3 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL*



MUHAMMAD, yang dibuat atas permintaan Kantor Agraria Jakarta Selatan, sebagaimana Bukti P-2

- C. SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH Nomor 3870/1987 tertanggal 5 Nopember 1987 yang diterbitkan Kepala Kantor Agraria Jakarta Selatan atas nama Walikota Jakarta Selatan untuk atas nama H.S. MUHAMMAD atas Tanah seluas 6.300 M2 terletak di Jalan Kemeyan I RT 013 RW 08 Kampung Setu, Ciganjur – Jakarta Selatan, sebagaimana Bukti P-3
- D. AKTA PENETAPAN DAN PEMBAGIAN WARIS Nomor 014/P3HP/2003/PA.JT tertanggal 12 Februari 2003 atas nama Almarhum HS. MUHAMMAD terhadap para ahli warisnya yang diterbitkan Pengadilan Agama Jakarta Timur, sebagaimana Bukti P-4
- E. SURAT PERNYATAAN TINDAK SENGKETA atas kepemilikan dan/atau penguasaan (KEPUNYAAN) atas eks Eigendom Verponding Nomor 8280 seluas 6.300 M2 terletak di Jalan Kemeyan I RT 013 RW 08 Kampung Setu, Ciganjur – Jakarta Selatan untuk atas nama H.S. MUHAMMAD, yang diberikan pengesahan Lurah Ciganjur Nomor 22/13.713.1 tertanggal 12 Juni 2012, dan Camat Jagakarsa Nomor 33/1.711.1 tertanggal 13 Juni 2012, sebagaimana Bukti P-5
- F. SURAT KETERANGAN LURAH CIGANJUR Nomor 110/1.711.03 tertanggal 20 Juni 2012 yang diterbitkan Kantor Kelurahan Ciganjur dan diberikan pengesahan Camat Jagakarsa Nomor 57/1.711 tertanggal 20 Juni 2012 untuk M. HAMDANI bin H. SAUMIN (Ahli Waris HS. MUHAMMAD) yang MENERANGKAN bahwa lahan seluas 5.768 M2 yang terletak di Jalan Kemeyan I RT 011/RW 05 (d/h RT 013/RW 08) Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa (d/h Kecamatan Pasar Minggu), Kota Administratif Jakarta Selatan MASIH DIKUASAI SECARA FISIK DAN TIDAK DALAM KEADAAN SENGKETA, sebagaimana Bukti P-6
- G. SURAT REKOMENDASI PERMOHONAN HAK ATAS TANAH NEGARA kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan Nomor 20/1.711.1 tertanggal 20 Juni 2012 yang diterbitkan Kelurahan Ciganjur dan diberikan pengesahan oleh



Camat Jagakarsa Nomor 62/1.713.1 tertanggal 20 Juni 2012,  
sebagaimana Bukti P-7

H. RESI LUNAS BANK DKI tertanggal 15/12.2014,10:15:23 atas  
Pembayaran Pajak Terhutang sebesar Rp. 13.710.300 (tiga belas  
juta tujuh ratus sepuluh ribu tiga ratus rupiah) berdasarkan Surat  
Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan  
(SPPT PBB) NOP : 317103100100505500 atas nama H.S.  
Muhammad atas Tanah seluas 6.300 M2 terletak di Jalan  
Kemeyan I RT 013 RW 08 Kampung Setu, Ciganjur – Jakarta  
Selatan, sebagaimana Bukti P-8

I. SURAT KETETAPAN RENCANA TATA KOTA yang diterbitkan  
Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administratif  
Jakarta Selatan dalam rangka permohonan hak atas Tanah  
masing-masing dalam surat-surat sebagai berikut:

1) Nomor 221/21/PTSP/WJS-15 tanggal 15 Mei 2015, yang  
dikeluarkan (disetujui/Ditetapkan) berdasarkan Surat  
Rekomendasi Lurah-Camat Nomor 43/1.711 tertanggal 02  
Juni 2012, dengan penetapan Zona Perumahan KDB Rendah,  
sebagaimana Bukti P-9-a

2) Nomor 222/21/PTSP/WJS-15 tanggal 15 Mei 2015 yang  
dikeluarkan (disetujui/Ditetapkan) berdasarkan Surat  
Rekomendasi Lurah-Camat Nomor 44/1.711 tertanggal 02  
Juni 2012, dengan penetapan Zona Perumahan KDB Rendah,  
sebagaimana Bukti P-9-b

3) Nomor 223/21/PTSP/WJS-15 tanggal 15 Mei 2015 yang  
dikeluarkan (disetujui/Ditetapkan) berdasarkan Surat  
Rekomendasi Lurah-Camat Nomor 45/1.711 tertanggal 02  
Juni 2012, dengan penetapan Zona Perumahan KDB Rendah,  
sebagaimana Bukti P-9-c

J. TANDA TERIMA BERKAS PERMOHONAN HAK ATAS TANAH  
diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan,  
masing-masing dalam surat-surat sebagai berikut:

1) Nomor Berkas Permohonan 24040/2015, tanggal 3 Juni 2015,  
sebagaimana Bukti P-10-a

2) Nomor Berkas Permohonan 24060/2015, tanggal 3 Juni 2015,  
sebagaimana Bukti P-10-b





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Nomor Berkas Permohonan 24072/2015, tanggal 3 Juni 2015, sebagaimana Bukti P-10-c
- K. BUKTI PEMBAYARAN BIAYA PERMOHONAN SK PEMBERIAN HAK, masing-masing dalam bukti setor sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, untuk :
- 1) Nomor Berkas Permohonan 24040/2015 sebesar Rp. 853.760, tanggal 3 Juni 2015, sebagaimana Bukti P-11-a
- 2) Nomor Berkas Permohonan 24060/2015 sebesar Rp. 853.760, tanggal 3 Juni 2015, sebagaimana Bukti P-11-b
- 3) Nomor Berkas Permohonan 24072/2015 sebesar Rp. 1.257.520, tanggal 3 Juni 2015, sebagaimana Bukti P-11-c
- L. SURAT UKUR DAN PEMECAHAN BIDANG TANAH
- 1) Surat Ukur Nomor : 00965/Ciganjur/2015 (NIB 09271) tertanggal 24 Nopember 2015 seluas 1.442 M2 untuk Nomor Berkas Permohonan 24040/2015 atas nama NURMANIH, sebagaimana Bukti P-12-c
- 2) Surat Ukur Nomor : 00964/Ciganjur/2015 (NIB 09270) tertanggal 24 Nopember 2015 seluas 1.442 M2 untuk Nomor Berkas Permohonan 24060/2015 atas nama Hj. NANI ASMANI, sebagaimana Bukti P-12-b
- 3) Surat Ukur Nomor : 00963/Ciganjur/2015 (NIB 09269) tertanggal 24 Nopember 2015 seluas 2.919 M2 untuk Nomor Berkas Permohonan 24072/2015 atas nama M. HAMDANI, sebagaimana Bukti P-12-a
3. Bahwa berdasarkan data fisik dan data yuridis sebagaimana diuraikan pada angka 1 dan 2 di atas, PARA PENGGUGAT telah mengajukan permohonan Hak Atas TANAH kepada Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan. Dimana, permohonan PARA PENGGUGAT telah memenuhi syarat, sebagai bukti diterbitkan Tanda Terima Berkas Permohonan : Nomor 24040/2015 tanggal 3 Juni 2015; Nomor 24060/2015 tanggal 3 Juni 2015; dan Nomor 24072/2015 tertanggal 3 Juni 2015, lihat Bukti P-11-a, Bukti P-11-b dan Bukti P-11-c
4. Bahwa permohonan hak atas TANAH telah diproses sebagaimana ketentuan yang berlaku hingga pada tahap pengukuran, sebagaimanaditerbitkan Surat Ukur Nomor : 00963/Ciganjur/2015

Halaman 6 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/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

(NIB 09269) seluas 2.919 M2 atas nama M. HAMDANI, Surat Ukur Nomor : 00964/Ciganjur/2015 (NIB 09270) seluas 1.442 M2 atas nama Hj. NANI ASMANI dan Surat Ukur Nomor : 00965/Ciganjur/2015 (NIB 09271) seluas 1.442 M2 atas nama NURMANIH, semuanya tertanggal 24 Nopember 2015, lihat Bukti P-12-a, Bukti P-12-b dan Bukti P-12-c

5. Bahwa kemudian tanpa diduga berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan Nomor 4211/7.31.74-300/X/2016 tertanggal 12 Oktober 2016 memberitahukan bahwa permohonan hak atas Tanah yang dimohonkan PARA PENGGUGAT tidak dapat diproses lebih lanjut, sebagaimana Bukti P-13

6. Bahwa adapun alasan Pemberitahuan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan tersebut di atas adalah :

A. adanya Surat Nomor : 157/-7.711.7 tertanggal 13 April 2016 yang diterbitkan TERGUGAT II, lihat Bukti P-13; dan

B. adanya Surat Nomor 4316/-1.711.321 tertanggal 03 Oktober 2016 yang diterbitkan TERGUGAT I, sebagaimana Bukti P-14 dan lihat Bukti P-13.

yang mana pada pokoknya isi surat-surat tersebut adalah permohonan pemblokiran terhadap permohonan hak atas Tanah milik PARA PENGGUGAT yang sedang diproses di Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan, dengan alasan bahwa TANAH milik TERGUGAT I, namun tanpa menyebutkan DASAR HUKUM YANG SAH dan, TIDAK PERNAH MENUNJUKKAN BUKTI HAK YANG JELAS serta MELAWAN HAK ORANG LAIN.

7. Bahwa oleh karena itu, PARA PENGGUGAT adalah pihak yang paling dirugikan dengan adanya Surat-surat dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II karenanya hal tersebut harus dinyatakan sebagai suatu PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

8. Bahwa PERBUATAN MELAWAN HUKUM oleh para TERGUGAT tidak hanya melalui Surat-surat yang mereka terbitkan, tetapi berlanjut berupa TINDAKAN SECARA FISIK, dengan menyerobot masuk ke lokasi TANAH tanpa ijin dan menempatkan plank / papan nama serta pernyataan klaim bahwa :

**TANAH MILIK**

**PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA**

**LUAS TANAH : 5.940 m2**

*Halaman 7 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/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)



PEROLEHAN : Walikota Jakarta Selatan / Tahun 1985

dalam foto visual sebagaimana Bukti P-15

III. KEDUDUKAN HUKUM PARA TERGUGAT

1. Bahwa TERGUGAT I adalah Gubernur Kepala Daerah DKI Jakarta Cq. Kepala BPAD DKI, yang telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan melakukan penyerobotan TANAH dan mengajukan surat permohonan pemblokiran terhadap permohonan hak atas TANAH milik PARA PENGGUGAT kepada Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan, melalui penerbitan Surat Nomor 4316/-1.711.321 tanggal 03 Oktober 2016, lihat Bukti P-15 dan P-14
2. Bahwa IKUT TERGUGAT I adalah Kepala Dinas Bina Marga DKI Jakarta menerbitkan Surat Nomor 5318/-1.792.12 tertanggal 29 Juli 2016 yang melatar belakangi terbitnya Surat TERGUGAT I Nomor 4316/-1.711.321 tanggal 03 Oktober 2016 lihat Bukti P-14
3. Bahwa TERGUGAT II adalah Lurah Ciganjur, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administratif Jakarta Selatan, yang telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan menerbitkan Surat Nomor 157/-1.711.7. tertanggal 13 April 2016 yang ikut memohon pemblokiran terhadap permohonan hak atas TANAH milik PARA PENGGUGAT kepada Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan, dengan alasan bahwa TANAH milik TERGUGAT I, lihat Bukti P-13.

IV. DASAR HUKUM DIAJUKANNYA GUGATAN

Bahwa PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan perkara ini ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap para TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I dan TERGUGAT II berdasarkan pertanggungjawaban perdata yaitu PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH PENGUASA sebagaimana diatur dalam :

Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, berbunyi :

*"Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut",*

Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, berbunyi :

*"majikan-majikan dan mereka yang mengangkat orang-orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, adalah bertanggungjawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh pelayan-pelayan atau bawahan-bawahan*





*mereka di dalam melakukan pekerjaan untuk mana orang-orang ini dipakainya”;*

V. URAIAN FAKTA-FAKTA HUKUM

1. MENGENAI TINDAKAN PENYEROBOTAN TANAH OLEH TERGUGAT

Bahwa sekitar awal bulan Oktober 2016, TANPA DASAR HUKUM YANG SAH dan TIDAK PERNAH MENUNJUKKAN BUKTI HAK YANG JELAS serta MELAWAN HAK ORANG LAIN, TERGUGAT I telah berupaya menyerobot dan memasuki lokasi TANAH dengan maksud ingin menguasai dan memiliki TANAH dari PARA PENGGUGAT dengan cara menempatkan plank /papan nama di atas TANAH, yang mana pada pokoknya, kalimat atau kata-kata pada plank/papan nama tersebut menyatakan bahwa TANAH milik TERGUGAT I, lihat Bukti P-15

2. MENGENAI SURAT PERMOHONAN PEMBLOKIRAN KEPADA KANTOR PERTANAHAN JAKARTA SELATAN

A. Bahwa TERGUGAT I, TANPA MEMPUNYAI DASAR HUKUM YANG SAH dan TIDAK PERNAH MENUNJUKKAN BUKTI HAK YANG JELAS serta MELAWAN HAK ORANG LAIN secara sepihak telah menerbitkan Surat Nomor 4316/-1.711.321 tanggal 03 Oktober 2016, yang mana pada pokoknya mengajukan Permohonan Pemblokiran terhadap Permohonan Hak atas TANAH milik PARA PENGGUGAT di Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan, dengan alasan bahwa TANAH adalah milik TERGUGAT I.

B. Bahwa TURUT TERGUGAT I TANPA MEMPUNYAI DASAR HUKUM YANG SAH dan TIDAK PERNAH MENUNJUKKAN BUKTI HAK YANG JELAS serta MELAWAN HAK ORANG LAIN secara sepihak telah menerbitkan Surat Nomor 5318/-1.792.12 tertanggal 29 Juli 2016, yang melatar belakangi terbitnya surat TERGUGAT I sebagaimana dinyatakan pada paragraph pertama uraian pembuka surat, yang berbunyi “

*“Sehubungan dengan surat dari Kepala Dinas Bina Marga Nomor 5318/-1.792.12 tanggal 29 Juli 2016 Hal Permohonan Informasi Status Kepemilikan Tanah, dan hasil temuan dari lapangan tanggal 7 September 2016, ..... “*

lihat Bukti P-14 dan Bukti P-13

Halaman 9 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



C. Bahwa TERGUGAT II, TANPA MEMPUNYAI DASAR HUKUM YANG SAH dan TIDAK PERNAH MENUNJUKKAN BUKTI HAK YANG JELAS serta MELAWAN HAK ORANG LAIN, secara sepihak telah menerbitkan Surat Nomor 157/-1.711.7. tertanggal 13 April 2016 yang mana pada pokoknya memohon pemblokiran terhadap permohonan hak atas TANAH milik PARA PENGGUGAT kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan, dengan alasan bahwa TANAH milik TERGUGAT I sebagaimana dalam angka 2 Surat Pemberitahuan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan Nomor 4211/7.31.74-300/X/2016 tertanggal 12 Oktober 2016, lihat Bukti P-14

**3. MENGENAI PENGAKUAN SAUDARA LASARUS APLUNGI**

A. Bahwa pengakuan Saudara LASARUS APLUNGGI alias CRIS, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kemeyan, RT 011/005, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, KTP Nomor : 3174091210540005, dalam sebuah kronologis yang dibuat secara tertulis, sebagaimana Bukti P-16

B. Dalam kronologis terungkap, bahwa latar belakang awal TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I dan TERGUGAT II menyerobot dan memasuki lokasi TANAH dengan maksud ingin menguasai dan memiliki TANAH dari PARA PENGGUGAT diawali upaya eksploitasi konflik pribadi yang terjadi antara PARA PENGGUGAT dengan Saudara LASARUS APLUNGGI yang merupakan kepercayaan ALM. HS MUHAMMAD untuk mengawasi dan menjaga TANAH. Sebagaimana dikutip dari pengakuan tertulis LASARUS APLUNGGI dalam Kronologis prihal Pemasangan plank/papan nama Milik TERGUGAT di atas TANAH, sebagai berikut :

- 1) Bahwa pada tanggal 03 Pebruari 1990 ketika pelaksanaan pemagaran atas TANAH selesai dikerjakan oleh ALM HS MUHAMMAD, yang saya kenal sebagai pegawai PEMDA DKI, kemudian kunci pagar diserahkan ke tangan saya dengan amanat saya diminta menjaga dan mengawasi TANAH karena kebetulan saya bertempat tinggal di sebelah lokasi TANAH. Sejak itu hanya beliau yang saya kenal sebagai pemilik TANAH tersebut;

Halaman 10 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



- 2) Pada akhir tahun 2014, saya didatangi oleh beberapa orang yang mengaku sebagai Ahli Waris ALM HS MUHAMMAD yang menuduh saya telah merebut / menyerobot TANAH, bahkan mengancam menuntut saya ke pengadilan;
- 3) Karena ancaman tersebut saya anggap serius, saya berusaha mencari perlindungan ke Dinas Pendidikan DKI dengan melaporkan bahwa TANAH tersebut aset mereka, tapi karena mereka tidak menemukan bukti kepemilikan; dan saya disuruh melapor prihal masalah TANAH tersebut ke Kantor Walikota Jakarta Selatan, dan ternyata di Kantor Wali Kota Jakarta Selatan pun tidak menemukan bukti kepemilikan TANAH.
- 4) Selanjutnya dari Kantor Walikota Jakarta Selatan saya disuruh menemui pak Momon Pejabat Biro Hukum Pemda DKI, kemudian saya ceritakan bahwa saya diancam ahli waris ALM HS MUHAMMAD. Sejak laporan saya ke pak Momon prihal TANAH tersebut tersebut, BPKAD DKI tiba-tiba memasang plank/klaim bahwa TANAH tersebut aset DKI.

#### 4. MENGENAI UPAYA KLARIFIKASI PARA PENGGUGAT TERHADAP SURAT TERGUGAT I

Bahwa dilatarbelakangi niat untuk menyelesaikan permasalahan TANAH secara baik-baik dan musyawarah PARA PENGGUGAT telah beberapa kali menyampaikan permohonan klarifikasi ataupun penjelasan kepada TERGUGAT I terkait dasar hukum dan alasan pemblokiran permohonan hak atas TANAH yang diajukan PARA PENGGUGAT kepada Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan dan pernyataan bahwa TANAH milik TERGUGAT I, lihat Bukti P-14

Adapun permohonan klarifikasi ataupun penjelasan yang telah disampaikan PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT I berturut-turut melalui surat-surat sebagai berikut :

1. Pertama, Surat Permohonan Penjelasan PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT I tertanggal 27 Februari 2017, sebagaimana Bukti P-17

Halaman 11 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



2. Kedua, Surat Permohonan Klarifikasi PARA TERGUGAT tertanggal 29 Januari 2018, sebagaimana Bukti P-18
3. Ketiga, Surat Permohonan Klarifikasi PARA TERGUGAT tertanggal 21 Februari 2018, sebagaimana Bukti P-19
4. Keempat, Surat Pengaduan PARA PENGUGAT kepada Wakil Gubernur DKI Jakarta selaku atasan TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I dan TERGUGAT II, tertanggal 21 Februari 2018 sebagaimana Bukti P-20

Namun sampai saat gugatan ini disampaikan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, TERGUGAT I tidak pernah bersedia memberikan jawaban terhadap permohonan klarifikasi ataupun penjelasan yang telah disampaikan PARA PENGUGAT.

Padahal, sebagai pihak yang menyatakan klaim bahwa TANAH adalah milik TERGUGAT I seharusnya berkewajiban menjawab permohonan klarifikasi ataupun penjelasan dari PARA PENGUGAT, karena klaim yang dinyatakan para TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menimbulkan beban pembuktian di pihak para TERGUGAT sendiri.

Sebagaimana ketentuan pasal 163 HIR/Pasal 283RBg/Pasal 1865 BW menyatakan bahwa :

*“Barang siapa yang mengaku mempunyai suatu hak atau menyebut suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu”*

#### VI. SIFAT MELAWAN HUKUM ATAS PERBUATAN PARA TERGUGAT

1. Bahwa berdasarkan uraian alat bukti dan fakta hukum di atas, sifat melawan hukum dari perbuatan para TERGUGAT serta kerugian yang timbul karena perbuatannya, masuk dalam kualifikasi PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi :

*“Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*

Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi :

*“majikan-majikan dan mereka yang mengangkat orang-orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, adalah bertanggungjawab*

Halaman 12 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



*tentang kerugian yang diterbitkan oleh pelayan-pelayan atau bawahan-bawahan mereka di dalam melakukan pekerjaan untuk mana orang-orang ini dipakainya”;*

2. Bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut M.A. Moegini Djodjodirdjo di dalam bukunya yang berjudul “Perbuatan Melawan Hukum” halaman 35 adalah :

*“suatu perbuatan dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, kalau bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan baik atau bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda”*

3. Bahwa dalam buku yang sama M.A. Moegini Djodjodirdjo memaparkan yang dimaksud bertentangan dengan hak orang lain adalah bertentangan dengan kewenangan yang berasal dari suatu kaidah hukum, dimana yang diakui dalam yurisprudensi, diakui adalah hak-hak pribadi seperti hak atas kebebasan, hak atas kehormatan dan hak atas kekayaan. Bertentangan dengan kewajiban sipelaku adalah berbuat atau melalaikan dengan bertentangan dengan keharusan atau larangan yang ditentukan peraturan perundang-undangan. Sedangkan yang dimaksud melanggar kesusilaan baik adalah perbuatan atau melalaikan sesuatu yang bertentangan dengan norma-norma kesusilaan, sepanjang norma tersebut oleh pergaulan hidup diterima sebagai peraturan-peraturan hukum yang tidak tertulis. Bertentangan dengan peraturan yang diindahkan adalah bertentangan dengan sesuatu, yang menurut hukum tidak tertulis harus diindahkan dalam lalu lintas masyarakat;

#### VII. KERUGIAN PARA PENGGUGAT

1. Bahwa akibat PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan oleh TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagaimana dikemukakan di atas, baik yang dilakukan dengan sengaja ataupun karena kelalaiannya, telah menimbulkan berbagai bentuk kerugian bagi PARA PENGGUGAT yang dapat diperhitungkan secara immateriil (moril) maupun materiil;
2. Bahwa kerugian secara immateriil tidak terkira, kerugian immateriil sulit dihitung namun demi memberikan kepastian hukum berkenaan diajukan gugatan ini kerugian immateriil yang diderita oleh

Halaman 13 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL





PENGUGAT jika dinilai dalam bentuk uang adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

3. Bahwa akibat PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan para TERGUGAT, secara materiil PENGUGAT telah dan akan terus mengalami kerugian, terhitung sejak tanggal 13 April 2016 sebagaimana Surat Nomor 157/-1.711.7 yang diterbitkan TERGUGAT II, Surat Nomor 5318/-1.792.12 yang diterbitkan TURUT TERGUGAT I dan Surat Nomor Nomor 4316/-1.711.321, yang diterbitkan TERGUGAT I. Akibatnya permohonan Hak atas TANAH yang dimohonkan PARA PENGUGAT tidak lagi dilanjutkan prosesnya oleh Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan.

Adapun kerugian materiil yang dialami PARA PENGUGAT berupa :

- Kerugian biaya pengurusan Pendaftaran Hak atas TANAH dan biaya-biaya yang telah disetor PARA PENGUGAT ke Kas Negara serta biaya-biaya lain, dengan akumulasi biaya sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah);
  - Kerugian akibat kehilangan hak memanfaatkan dan menikmati TANAH dengan sepenuhnya, yang dihitung dari harga wajar jika TANAH disewakan sebesar Rp. 10.000 per M<sup>2</sup>/ bulan x luas tanah 5.768 M x 20 bulan, maka terjadi potensi kerugian sebesar Rp. 1.153.600.000 (satu milyar seratus lima puluh tiga juta enam ratus ribu Rupiah)
4. Bahwa selain kerugian-kerugian di atas PENGUGAT juga harus mengeluarkan biaya jasa advokat ataupun pengacara sejak timbulnya perkara sampai pada proses persidangan ini sebesar Rp. 1.258.000.000,- (Satu Milyar dua ratus lima puluh delapan Juta Rupiah);
5. Bahwa selain itu menurut pandangan PARA PENGUGAT sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memutuskan menghukum TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;
6. Bahwa berdasarkan seluruh dalil yang dikemukakan oleh PARA PENGUGAT, yang didasarkan pada hukum yang berlaku dengan dilengkapi bukti-bukti yang cukup serta tidak terbantahkan. Karena itu sudah sepatutnya pula Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutuskan berdasarkan keadilan.



7. Bahwa untuk menghindari itikad tidak baik dari TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I dan TERGUAT II dalam melaksanakan putusan pengadilan, maka dengan ini PARA PENGGUGAT memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk dapat menetapkan uang paksa (*dwangsom*) kepada TERGUGAT sebagaimana diatur dalam pasal 606a dan b Rv (*Reg/ement op de Burger/ijlee Rechtsverordering*). Uang paksa wajib dibayar oleh para TERGUGAT selama ia tidak memenuhi/melaksanakan putusan. Hal ini dikarenakan putusan tersebut mewajibkan para TERGUGAT untuk melakukan sesuatu berupa pemenuhan akan suatu prestasi dan mengakui hak dari penggugat.
8. Bahwa gugatan ini didasarkan atas alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pasal 180 (1) HIR sehingga putusan dalam perkara ini dapat dinyatakan bisa dijalankan lebih dulu (serta merta) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij Voorraad*).

VIII. PETITUM

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, PARA PENGGUGAT memohon kepada Pangadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
3. Menyatakan SAH DAN BERTARTAMBA semua alat bukti yang diajukan PARA PENGGUGAT dalam perkara ini
4. Menyatakan Surat Nomor 157/-1.711.7 tertanggal 13 April 2016 yang diterbitkan TERGUGAT II, Surat Nomor 5318/-1.792.12 tertanggal 04 Juni 2016 yang diterbitkan TURUT TERGUGAT I dan Surat Nomor Nomor 4316/-1.711.321 tertanggal 03 Oktober 2016 yang diterbitkan TERGUGAT I harus dinyatakan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM dan KARENANYA HARUS BATAL DEMI HUKUM.



5. Memerintahkan kepada TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT 1 dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian immaterill, materill dan biaya-biaya yang telah dikeluarkan PARA PENGGUGAT terkait perkara ini dengan akumasi kerugian sebesar Rp. 12.461.600.000,- (dua belas milyar empat ratus enam puluh satu juta enam ratus ribu rupiah)
6. Menghukum TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT 1 dan TERGUGAT II secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) per hari jika lalai menjalankan putusan perkara ini hingga dilaksanakan;
7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi; perlawanan dan/atau peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij Voorraad*).

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, *ex aequo et bono*.

Menimbang, bahwa selanjutnya gugatan para penggugat dibacakan dipersidangan dan atas pembacaan gugatan tersebut penggugat menyatakan ada perbaikan dalam gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

**A. PERUBAHAN PENEMPATAN URUTAN IDENTITAS PARA TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT**

**1) Perubahan/Perbaikan Penempatan urutan identitas Para Tergugat dan Turut Tergugat:**

Bahwa di Gugatan awal yang didaftarkan langsung oleh PARA PENGGUGAT tanggal 28 Maret 2018 dalam urutan identitas Para Tergugat dan Turut Tergugat dihalaman pertama:

1. **PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA (PEMDA DKI Jakarta) cq. Gubernur DKI Jakarta cq. Kepala Badan Pengelola Aset Daerah DKI Jakarta (BPAD DKI Jakarta d/h BPKAD)** beralamat di Jalan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Jakarta Pusat.

Yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**

2. **KEPALA DINAS BINA MARGA DKI JAKARTA**, beralamat di Jalan Taman Jatibaru Nomor 1, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**



3. **LURAH CIGANJUR**, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administratif Jakarta Selatan, beralamat di Jalan Anda Nomor 18, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan.

Yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

**Selanjutnya diperbaiki menjadi:**

1. **PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA (PEMDA DKI Jakarta) cq. Gubernur DKI Jakarta cq. Kepala Badan Pengelola Aset Daerah DKI Jakarta (BPAD DKI Jakarta d/h BPKAD)** beralamat di Jalan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Jakarta Pusat.

Yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**

2. **LURAH CIGANJUR**, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administratif Jakarta Selatan, beralamat di Jalan Anda Nomor 18, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan.

Yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

3. **KEPALA DINAS BINA MARGA DKI JAKARTA**, beralamat di Jalan Taman Jatibaru Nomor 1, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**

**B. PERUBAHAN / PERBAIKAN PENULISAN DALAM POSITA:**

**1) Perubahan/Perbaikan Penulisan pada Posita Romawi I angka 2:**

Bahwa di Gugatan awal yang didaftarkan langsung oleh PARA PENGGUGAT tanggal 28 Maret 2018 dalam Posita pada Romawi I angka 2:

2. Bahwa benda tak bergerak sebagaimana dalam perkara gugatan PERBUATAN MELAWAN HUKUM ini adalah sebidang tanah seluas 5.768 M2, terletak di wilayah hukum Kota Administratif Jakarta Selatan tepatnya di Jalan Kemenyan I RT 011/RW 05 (d/h RT 013/RW 08) Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa (d/h Kecamatan **Pasar Minggu**), maka kewenangan mengadili dalam perkara ini berada pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

**Selanjutnya diperbaiki menjadi:**

2. Bahwa benda tak bergerak sebagaimana dalam perkara gugatan PERBUATAN MELAWAN HUKUM ini adalah sebidang tanah seluas 5.768 M2, terletak di wilayah hukum Kota Administratif Jakarta Selatan tepatnya di Jalan Kemenyan I RT 011/RW 05 (d/h RT 013/RW 08) Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa (d/h



Kecamatan **Pasar Minggu**), maka kewenangan mengadili dalam perkara ini berada pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

**2) Perubahan/Perbaikan Penulisan pada Posita Romawi II angka 1:**

Bahwa di Gugatan awal yang didaftarkan langsung oleh PARA PENGGUGAT tanggal 28 Maret 2018 dalam Posita pada Romawi II angka 1:

Bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemilik (memiliki dan menguasai) sah atas bidang tanah seluas 5.768 M2 yang terletak di Jalan **Kemeyan** I RT 011/RW 05 (d/h RT 013/RW 08) Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa (d/h Kecamatan **Pasar Minggu**), Kota Administratif Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

**Selanjutnya diperbaiki menjadi:**

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemilik (memiliki dan menguasai) sah atas bidang tanah seluas 5.768 M2 yang terletak di Jalan **Kemeyan** I RT 011/RW 05 (d/h RT 013/RW 08) Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa (d/h Kecamatan **Pasar Minggu**), Kota Administratif Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

**3) Perubahan/Perbaikan Penulisan pada Posita Romawi II angka 2 huruf A, B, C, E, F dan H:**

Bahwa di Gugatan awal yang didaftarkan langsung oleh PARA PENGGUGAT tanggal 28 Maret 2018 dalam Posita pada Romawi II angka 2 huruf A, B, C, E, F dan H:

M. SURAT PERNYATAAN OPER GARAP tertanggal 07 Juni 1983 atas tanah eks Eigendom Verponding Nomor 8280 seluas 6.300 M2 terletak di Jalan **Kemeyan** I RT 013 RW 08 Kampung Setu, Ciganjur – Jakarta Selatan dari TOINAN bin Saiyan kepada H.S. MUHAMMAD, sebagaimana Bukti P-1

N. SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN TANAH Nomor 18/1.711.2/1983 tertanggal 07 Juni 1983 yang diterbitkan Lurah Ciganjur atas tanah eks Eigendom Verponding Nomor 8280 seluas 6.300 M2 terletak di Jalan **Kemeyan** I RT 013 RW 08 Kampung Setu, Ciganjur – Jakarta Selatan untuk atas nama H.S. MUHAMMAD, yang dibuat atas permintaan Kantor Agraria Jakarta Selatan, sebagaimana Bukti P-2

O. SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH Nomor 3870/1987 tertanggal 5 Nopember 1987 yang diterbitkan Kepala

Halaman 18 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL





Kantor Agraria Jakarta Selatan atas nama Walikota Jakarta Selatan untuk atas nama H.S. MUHAMMAD atas Tanah seluas 6.300 M2 terletak di Jalan **Kemeyan** I RT 013 RW 08 Kampung Setu, Ciganjur – Jakarta Selatan, sebagaimana Bukti P-3

E. SURAT PERNYATAAN TINDAK SENGKETA atas kepemilikan dan/atau penguasaan (KEPUNYAAN) atas eks Eigendom Verponding Nomor 8280 seluas 6.300 M2 terletak di Jalan **Kemeyan** I RT 013 RW 08 Kampung Setu, Ciganjur – Jakarta Selatan untuk atas nama H.S. MUHAMMAD, yang diberikan pengesahan Lurah Ciganjur Nomor 22/13.713.1 tertanggal 12 Juni 2012, dan Camat Jagakarsa Nomor 33/1.711.1 tertanggal 13 Juni 2012, sebagaimana Bukti P-5

F. SURAT KETERANGAN LURAH CIGANJUR Nomor 110/1.711.03 tertanggal 20 Juni 2012 yang diterbitkan Kantor Kelurahan Ciganjur dan diberikan pengesahan Camat Jagakarsa Nomor 57/1.711 tertanggal 20 Juni 2012 untuk M. HAMDANI bin H. SAUMIN (Ahli Waris HS. MUHAMMAD) yang MENERANGKAN bahwa lahan seluas 5.768 M2 yang terletak di Jalan **Kemeyan** I RT 011/RW 05 (d/h RT 013/RW 08) Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa (d/h Kecamatan Pasar **Minqu**), Kota Administratif Jakarta Selatan MASIH DIKUASAI SECARA FISIK DAN TIDAK DALAM KEADAAN SENGKETA, sebagaimana Bukti P-6

H. RESI LUNAS BANK DKI tertanggal 15/12.2014,10:15:23 atas Pembayaran Pajak Terhutang sebesar Rp. 13.710.300 (tiga belas juta tujuh ratus sepuluh ribu tiga ratus rupiah) berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP : 317103100100505500 atas nama H.S. Muhammad atas Tanah seluas 6.300 M2 terletak di Jalan **Kemeyan** I RT 013 RW 08 Kampung Setu, Ciganjur – Jakarta Selatan, sebagaimana Bukti P-8

**Selanjutnya diperbaiki menjadi:**

A. SURAT PERNYATAAN OPER GARAP tertanggal 07 Juni 1983 atas tanah eks Eigendom Verponding Nomor 8280 seluas 6.300 M2 terletak di Jalan **Kemenyan** I RT 013 RW 08 Kampung Setu, Ciganjur – Jakarta Selatan dari TOINAN bin Saiyan kepada H.S. MUHAMMAD, sebagaimana Bukti P-1



- B. SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN TANAH Nomor 18/1.711.2/1983 tertanggal 07 Juni 1983 yang diterbitkan Lurah Ciganjur atas tanah eks Eigendom Verponding Nomor 8280 seluas 6.300 M2 terletak di Jalan Kemenyan I RT 013 RW 08 Kampung Setu, Ciganjur – Jakarta Selatan untuk atas nama H.S. MUHAMMAD, yang dibuat atas permintaan Kantor Agraria Jakarta Selatan, sebagaimana Bukti P-2
- C. SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH Nomor 3870/1987 tertanggal 5 Nopember 1987 yang diterbitkan Kepala Kantor Agraria Jakarta Selatan atas nama Walikota Jakarta Selatan untuk atas nama H.S. MUHAMMAD atas Tanah seluas 6.300 M2 terletak di Jalan Kemenyan I RT 013 RW 08 Kampung Setu, Ciganjur – Jakarta Selatan, sebagaimana Bukti P-3
- E. SURAT PERNYATAAN TINDAK SENGKETA atas kepemilikan dan/atau penguasaan (KEPUNYAAN) atas eks Eigendom Verponding Nomor 8280 seluas 6.300 M2 terletak di Jalan Kemenyan I RT 013 RW 08 Kampung Setu, Ciganjur – Jakarta Selatan untuk atas nama H.S. MUHAMMAD, yang diberikan pengesahan Lurah Ciganjur Nomor 22/13.713.1 tertanggal 12 Juni 2012, dan Camat Jagakarsa Nomor 33/1.711.1 tertanggal 13 Juni 2012, sebagaimana Bukti P-5
- F. SURAT KETERANGAN LURAH CIGANJUR Nomor 110/1.711.03 tertanggal 20 Juni 2012 yang diterbitkan Kantor Kelurahan Ciganjur dan diberikan pengesahan Camat Jagakarsa Nomor 57/1.711 tertanggal 20 Juni 2012 untuk M. HAMDANI bin H. SAUMIN (Ahli Waris HS. MUHAMMAD) yang MENERANGKAN bahwa lahan seluas 5.768 M2 yang terletak di Jalan Kemenyan I RT 011/RW 05 (d/h RT 013/RW 08) Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa (d/h Kecamatan Pasar Minggu), Kota Administratif Jakarta Selatan MASIH DIKUASAI SECARA FISIK DAN TIDAK DALAM KEADAAN SENGKETA, sebagaimana Bukti P-6
- H. RESI LUNAS BANK DKI tertanggal 15/12.2014,10:15:23 atas Pembayaran Pajak Terhutang sebesar Rp. 13.710.300 (tiga belas juta tujuh ratus sepuluh ribu tiga ratus rupiah) berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PBB) NOP : 317103100100505500 atas nama H.S. Muhammad atas Tanah seluas 6.300 M2 terletak di Jalan **Kemenyan** I RT 013 RW 08 Kampung Setu, Ciganjur – Jakarta Selatan, sebagaimana Bukti P-8

## 4) Perubahan/Perbaikan Penulisan pada Posita Romawi III angka 1,

### 2 dan 3:

Bahwa di Gugatan awal yang didaftarkan langsung oleh PARA PENGGUGAT tanggal 28 Maret 2018 dalam Posita pada Romawi III angka 1,2 dan 3:

1. Bahwa TERGUGAT I adalah Gubernur Kepala Daerah DKI Jakarta Cq. Kepala BPAD DKI, yang telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan melakukan penyerobotan TANAH dan mengajukan surat permohonan pemblokiran terhafap permohonan hak atas TANAH milik PARA PENGGUGAT kepada Kantor Pertanahan Kota Adminstratif Jakarta Selatan, melalui penerbitan Surat Nomor 4316/-1.711.321 tanggal 03 Oktober 2016, lihat Bukti P-15 dan P-14
2. Bahwa IKUT TERGUGAT I adalah Kepala Dinas Bina Marga DKI Jakarta menerbitkan Surat Nomor 5318/-1.792.12 tertanggal 29 Juli 2016 yang melatar belakangi terbitnya Surat TERGUGAT I Nomor 4316/-1.711.321 tanggal 03 Oktober 2016 lihat Bukti P-14
3. Bahwa TERGUGAT II adalah Lurah Ciganjur, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administratif Jakarta Selatan, yang telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan menerbitkan Surat Nomor 157/-1.711.7. tertanggal 13 April 2016 yang ikut memohon pemblokiran terhadap permohonan hak atas TANAH milik PARA PENGGUGAT kepada Kantor Pertanahan Kota Admnistratif Jakarta Selatan, dengan alasan bahwa TANAH milik TERGUGAT I, lihat Bukti P-13.

### Selanjutnya diperbaiki menjadi:

1. Bahwa TERGUGAT I adalah Gubernur Kepala Daerah DKI Jakarta Cq. Kepala BPAD DKI, yang telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan melakukan penyerobotan TANAH dan mengajukan surat permohonan pemblokiran terhadap permohonan hak atas TANAH milik PARA PENGGUGAT kepada Kantor Pertanahan Kota Adminstratif Jakarta Selatan, melalui

Halaman 21 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/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)



penerbitan Surat Nomor 4316/-1.711.321 tanggal 03 Oktober 2016, lihat Bukti P-15 dan P-14

2. Bahwa TERGUGAT II adalah Lurah Ciganjur, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administratif Jakarta Selatan, yang telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan menerbitkan Surat Nomor 157/-1.711.7. tertanggal 13 April 2016 yang ikut memohon pemblokiran terhadap permohonan hak atas TANAH milik PARA PENGGUGAT kepada Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan, dengan alasan bahwa TANAH milik TERGUGAT I, lihat Bukti P-13.
3. Bahwa **TURUT TERGUGAT I** adalah Kepala Dinas Bina Marga DKI Jakarta menerbitkan Surat Nomor 5318/-1.792.12 tertanggal 29 Juli 2016 yang melatar belakangi terbitnya Surat TERGUGAT I Nomor 4316/-1.711.321 tanggal 03 Oktober 2016 lihat Bukti P-14

**5) Perubahan/Perbaikan Penulisan pada Posita Romawi V angka 1:**

Bahwa di Gugatan awal yang didaftarkan langsung oleh PARA PENGGUGAT tanggal 28 Maret 2018 dalam Posita pada Romawi V angka 1:

**1. MENGENAI TINDAKAN PENYEROBOTAN TANAH OLEH TERGUGAT**

Bahwa sekitar awal bulan Oktober 2016, TANPA DASAR HUKUM YANG SAH dan TIDAK PERNAH MENUNJUKKAN BUKTI HAK YANG JELAS serta MELAWAN HAK ORANG LAIN, TERGUGAT I telah berupaya menyerobot dan memasuki lokasi TANAH dengan maksud ingin menguasai dan memiliki TANAH dari PARA PENGGUGAT dengan cara menempatkan plank /papan nama di atas TANAH, yang mana pada pokoknya, kalimat atau kata-kata pada plank/papan nama tersebut menyatakan bahwa TANAH milik TERGUGAT I, lihat Bukti P-15

**Selanjutnya diperbaiki menjadi:**

**5. MENGENAI TINDAKAN PENYEROBOTAN TANAH OLEH TERGUGAT**

Bahwa sekitar awal bulan Oktober 2016, TANPA DASAR HUKUM YANG SAH dan TIDAK PERNAH MENUNJUKKAN BUKTI HAK YANG JELAS serta MELAWAN HAK ORANG LAIN, TERGUGAT I telah berupaya menyerobot dan memasuki lokasi TANAH dengan maksud ingin menguasai dan memiliki TANAH dari PARA



PENGGUGAT dengan cara menempatkan plank /papan nama di atas TANAH, yang mana pada pokoknya, kalimat atau kata-kata pada plank/papan nama tersebut menyatakan bahwa TANAH milik TERGUGAT I, lihat Bukti P-15

**6) Perubahan/Perbaikan Penulisan pada Posita Romawi V angka 2 point B dan C:**

Bahwa di Gugatan awal yang didaftarkan langsung oleh PARA PENGGUGAT tanggal 28 Maret 2018 dalam Posita pada Romawi V angka 2 point B dan C:

B. Bahwa TURUT TERGUGAT I TANPA MEMPUNYAI DASAR HUKUM YANG SAH dan TIDAK PERNAH MENUNJUKKAN BUKTI HAK YANG JELAS serta MELAWAN HAK ORANG LAIN secara sepihak telah menerbitkan Surat Nomor 5318/-1.792.12 tertanggal 29 Juli 2016, yang melatar belakangi terbitnya surat TERGUGAT I sebagaimana dinyatakan pada paragraph pertama uraian pembuka surat, yang berbunyi “

*“Sehubungan dengan surat dari Kepala Dinas Bina Marga Nomor 5318/-1.792.12 tanggal 29 Juli 2016 Hal Permohonan Informasi Status Kepemilikan Tanah, dan hasil temuan dari lapangan tanggal 7 September 2016, ..... “*

lihat Bukti P-14 dan Bukti P-13

C. Bahwa TERGUGAT II, TANPA MEMPUNYAI DASAR HUKUM YANG SAH dan TIDAK PERNAH MENUNJUKKAN BUKTI HAK YANG JELAS serta MELAWAN HAK ORANG LAIN, secara sepihak telah menerbitkan Surat Nomor 157/-1.711.7. tertanggal 13 April 2016 yang mana pada pokoknya memohon pemblokiran terhadap permohonan hak atas TANAH milik PARA PENGGUGAT kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan, dengan alasan bahwa TANAH milik TERGUGAT I sebagaimana dalam angka 2 Surat Pemberitahuan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan Nomor 4211/7.31.74-300/X/2016 tertanggal 12 Oktober 2016, lihat Bukti P-14

**Selanjutnya diperbaiki menjadi:**

B. Bahwa TERGUGAT II, TANPA MEMPUNYAI DASAR HUKUM YANG SAH dan TIDAK PERNAH MENUNJUKKAN BUKTI HAK YANG JELAS serta MELAWAN HAK ORANG LAIN, secara





sepihak telah menerbitkan Surat Nomor 157/-1.711.7. tertanggal 13 April 2016 yang mana pada pokoknya memohon pemblokiran terhadap permohonan hak atas TANAH milik PARA PENGGUGAT kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan, dengan alasan bahwa TANAH milik TERGUGAT I sebagaimana dalam angka 2 Surat Pemberitahuan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan Nomor 4211/7.31.74-300/X/2016 tertanggal 12 Oktober 2016, lihat Bukti P-14

C. Bahwa TURUT TERGUGAT I TANPA MEMPUNYAI DASAR HUKUM YANG SAH dan TIDAK PERNAH MENUNJUKKAN BUKTI HAK YANG JELAS serta MELAWAN HAK ORANG LAIN secara sepihak telah menerbitkan Surat Nomor 5318/-1.792.12 tertanggal 29 Juli 2016, yang melatar belakangi terbitnya surat TERGUGAT I sebagaimana dinyatakan pada paragraph pertama uraian pembuka surat, yang berbunyi “

*“Sehubungan dengan surat dari Kepala Dinas Bina Marga Nomor 5318/-1.792.12 tanggal 29 Juli 2016 Hal Permohonan Informasi Status Kepemilikan Tanah, dan hasil temuan dari lapangan tanggal 7 September 2016, ..... “*

lihat Bukti P-14 dan Bukti P-13

**7) Perubahan/Perbaikan Penulisan pada Posita Romawi V angka 3 huruf A, B point 1 dan B point 4:**

Bahwa di Gugatan awal yang didaftarkan langsung oleh PARA PENGGUGAT tanggal 28 Maret 2018 dalam Posita pada Romawi V angka 3 huruf A, B point 1 dan B point 4:

**3. MENGENAI PENGAKUAN SAUDARA LASARUS APLUNGI**

- A. Bahwa pengakuan Saudara LASARUS APLUNGGI alias CRIS, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kemeyan, RT 011/005, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, KTP Nomor : 3174091210540005, dalam sebuah kronologis yang dibuat secara tertulis, sebagaimana Bukti P-16
- B. Dalam kronologis terungkap, bahwa latar belakang latar belakang awal TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I dan TERGUGAT II menyerobot dan memasuki lokasi TANAH dengan maksud ingin menguasai dan memiliki TANAH dari PARA PENGGUGAT diawali upaya eksploitasi konflik pribadi



yang terjadi antara PARA PENGGUGAT dengan Saudara LASARUS APLUNGGI yang merupakan kepercayaan ALM. HS MUHAMMAD untuk mengawasi dan menjaga TANAH. Sebagaimana dikutip dari pengakuan tertulis LASARUS APLUNGGI dalam Kronologis prihal Pemasangan plank / papan nama Milik TERGUGAT di atas TANAH, sebagai berikut

- 1) Bahwa pada tanggal 03 Pebruari **1990** ketika pelaksanaan pemagaran atas TANAH selesai dikerjakan oleh ALM HS MUHAMMAD, yang saya kenal sebagai pegawai PEMDA DKI, kemudian kunci pagar diserahkan ke tangan saya dengan amanat saya diminta menjaga dan mengawasi TANAH karena kebetulan saya bertempat tinggal di sebelah lokasi TANAH. Sejak itu hanya beliau yang saya kenal sebagai pemilik TANAH tersebut;
- 4) Selanjutnya dari Kantor Walikota Jakarta Selatan saya disuruh menemui pak Momon Pejabat Biro Hukum Pemda DKI, kemudian saya ceritakan bahwa saya diancam ahli waris ALM HS MUHUMMMAD. Sejak laporan saya ke pak Momon prihal TANAH tersebut tersebut, BPKAD DKI tiba-tiba memasang plank/klaim bahwa TANAH tersebut aset DKI.

**Selanjutnya diperbaiki menjadi:**

**3. MENGENAI PENGAKUAN SAUDARA LASARUS APLUNGGI**

- A. Bahwa pengakuan Saudara LASARUS APLUNGGI alias CRIS, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kemenyan, RT 011/005, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, KTP Nomor : 3174091210540005, dalam sebuah kronologis yang dibuat secara tertulis, sebagaimana Bukti P-16
- B. Dalam kronologis terungkap, bahwa latar belakang awal **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I** menyerobot dan memasuki lokasi TANAH dengan maksud ingin menguasai dan memiliki TANAH dari PARA PENGGUGAT diawali upaya eksploitasi konflik pribadi yang terjadi antara PARA PENGGUGAT dengan Saudara LASARUS APLUNGGI yang merupakan kepercayaan ALM. HS MUHAMMAD untuk mengawasi dan menjaga TANAH. Sebagaimana dikutip dari pengakuan tertulis LASARUS



APLUNGGI dalam Kronologis prihal Pemasangan plank / papan nama Milik TERGUGAT di atas TANAH, sebagai berikut:

- 1) Bahwa pada tanggal 03 Pebruari **1989** ketika pelaksanaan pemagaran atas TANAH selesai dikerjakan oleh ALM HS MUHAMMAD, yang saya kenal sebagai pegawai PEMDA DKI, kemudian kunci pagar diserahkan ke tangan saya dengan amanat saya diminta menjaga dan mengawasi TANAH karena kebetulan saya bertempat tinggal di sebelah lokasi TANAH. Sejak itu hanya beliau yang saya kenal sebagai pemilik TANAH tersebut;
- 4) Selanjutnya dari Kantor Walikota Jakarta Selatan saya disuruh menemui pak Momon Pejabat Biro Hukum Pemda DKI, kemudian saya ceritakan bahwa saya diancam ahli waris ALM HS MUHUMMMAD. Sejak laporan saya ke pak Momon prihal TANAH tersebut, BPKAD DKI tiba-tiba memasang plank/klaim bahwa TANAH tersebut aset DKI.

**8) Perubahan/Perbaikan Penulisan pada Posita Romawi V angka 4 point 4 serta alenia ke - 4:**

Bahwa di Gugatan awal yang didaftarkan langsung oleh PARA PENGGUGAT tanggal 28 Maret 2018 dalam Posita pada Romawi V angka 4 point 4 serta alenia ke - 4:

4. Keempat, Surat Pengaduan PARA PENGGUGAT kepada Wakil Gubernur DKI Jakarta selaku atasan **TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I dan TERGUGAT II**, tertanggal 21 Februari 2018 sebagaimana Bukti P-20

Padahal, sebagai pihak yang menyatakan klaim bahwa TANAH adalah milik TERGUGAT I seharusnya berkewajiban menjawab permohonan klarifikasi ataupun penjelasan dari **PARA PENGUGAT**, karena klaim yang dinyatakan para **TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I dan TERGUGAT II** telah menimbulkan beban pembuktian di pihak para TERGUGAT sendiri.

**Selanjutnya diperbaiki menjadi:**

4. Keempat, Surat Pengaduan PARA PENGGUGAT kepada Wakil Gubernur DKI Jakarta selaku atasan **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I**, tertanggal 21 Februari 2018 sebagaimana Bukti P-20



Padahal, sebagai pihak yang menyatakan klaim bahwa TANAH adalah milik TERGUGAT I seharusnya berkewajiban menjawab permohonan klarifikasi ataupun penjelasan dari **PARA PENGGUGAT**, karena klaim yang dinyatakan para **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I** telah menimbulkan beban pembuktian di pihak para TERGUGAT sendiri.

**9) Perubahan/Perbaikan Penulisan pada Posita Romawi VII angka 1, 5 DAN 7:**

Bahwa di Gugatan awal yang didaftarkan langsung oleh PARA PENGGUGAT tanggal 28 Maret 2018 dalam Posita pada Romawi VII angka 1,5 DAN 7:

1. Bahwa akibat PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan oleh **TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I dan TERGUGAT II** sebagaimana dikemukakan di atas, baik yang dilakukan dengan sengaja ataupun karena kelalaiannya, telah menimbulkan berbagai bentuk kerugian bagi PARA PENGGUGAT yang dapat diperhitungkan secara immateriil (moril) maupun materiil;
5. Bahwa selain itu menurut pandangan PARA PENGGUGAT sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memutuskan menghukum **TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I dan TERGUGAT II** untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;
7. Bahwa untuk menghindari itikad tidak baik dari **TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I dan TERGUGAT II** dalam melaksanakan putusan pengadilan, maka dengan ini PARA PENGGUGAT memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk dapat menetapkan uang paksa (*dwangsom*) kepada TERGUGAT sebagaimana diatur dalam pasal 606a dan b Rv (*Reglement op de Burgerlijke Rechtsverordering*). Uang paksa wajib dibayar oleh para TERGUGAT selama ia tidak memenuhi/melaksanakan putusan. Hal ini dikarenakan putusan tersebut mewajibkan para TERGUGAT untuk melakukan sesuatu berupa pemenuhan akan suatu prestasi dan mengakui hak dari penggugat.

**Selanjutnya diperbaiki menjadi:**

1. Bahwa akibat PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan oleh **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I** sebagaimana dikemukakan di atas, baik yang dilakukan dengan

Halaman 27 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



sengaja ataupun karena kelalaiannya, telah menimbulkan berbagai bentuk kerugian bagi PARA PENGGUGAT yang dapat diperhitungkan secara immateriil (moril) maupun materiil;

5. Bahwa selain itu menurut pandangan PARA PENGGUGAT sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memutuskan menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I** untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;
7. Bahwa untuk menghindari itikad tidak baik **dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I** dalam melaksanakan putusan pengadilan, maka dengan ini PARA PENGGUGAT memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk dapat menetapkan uang paksa (dwangsom) kepada TERGUGAT sebagaimana diatur dalam pasal 606a dan b Rv (Reg/ement op de Burger/ijlee Rechtsverordering). Uang paksa wajib dibayar oleh para TERGUGAT selama ia tidak memenuhi/melaksanakan putusan. Hal ini dikarenakan putusan tersebut mewajibkan para TERGUGAT untuk melakukan sesuatu berupa pemenuhan akan suatu prestasi dan mengakui hak dari penggugat.

**B. PERUBAHAN / PERBAIKAN PENULISAN PADA PETITUM**

**Perbaikan Penulisan Petitum Pada Point 2,4,5 dan 6:**

2. Menyatakan bahwa **TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I dan TERGUGAT II** telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
4. Menyatakan Surat Nomor 157/-1.711.7 tertanggal 13 April 2016 yang diterbitkan TERGUGAT II, Surat Nomor 5318/-1.792.12 tertanggal **04 Juni 2016** yang diterbitkan TURUT TERGUGAT I dan Surat Nomor Nomor 4316/-1.711.321 tertanggal 03 Oktober 2016 yang diterbitkan TERGUGAT I harus dinyatakan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM dan KARENANYA HARUS BATAL DEMI HUKUM.
5. Memerintahkan kepada **TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT 1 dan TERGUGAT II** secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian immateriil, materiil dan biaya-biaya yang telah dikeluarkan PARA PENGGUGAT terkait perkara ini dengan **akumulasi** kerugian sebesar Rp. 12.461.600.000,- (dua belas milyar empat ratus enam puluh satu juta enam ratus ribu rupiah)





6. Menghukum **TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT 1 dan TERGUGAT II** secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) per hari jika lalai menjalankan putusan perkara ini hingga dilaksanakan;

**Selanjutnya diperbaiki menjadi :**

2. Menyatakan bahwa **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I** telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
4. Menyatakan Surat Nomor 157/-1.711.7 tertanggal 13 April 2016 yang diterbitkan TERGUGAT II, Surat Nomor 5318/-1.792.12 tertanggal **29 Juli 2016** yang diterbitkan TURUT TERGUGAT I dan Surat Nomor Nomor 4316/-1.711.321 tertanggal 03 Oktober 2016 yang diterbitkan TERGUGAT I harus dinyatakan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM dan KARENANYA HARUS BATAL DEMI HUKUM.
5. Memerintahkan kepada **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I** secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian immateriil, materiil dan biaya-biaya yang telah dikeluarkan PARA PENGGUGAT terkait perkara ini dengan **akumulasi** kerugian sebesar Rp. 12.461.600.000,- (dua belas milyar empat ratus enam puluh satu juta enam ratus ribu rupiah)
6. Menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I** secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) per hari jika lalai menjalankan putusan perkara ini hingga dilaksanakan;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat datang menghadap kuasanya tersebut, Tergugat I datang menghadap kuasanya Canang Datu Hariyoso, S.H., dkk. Pegawai Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta berkantor di Gedung Balai Kota Blok G Lantai IX, Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9 Kota Administrasi Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2018, Tergugat II datang menghadap kuasanya Romanus P.B. Purba, S.H, dkk., para pegawai Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta berkantor di Gedung Balai Kota Blok G Lantai IX, Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9 Kota Administrasi Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Mei 2018, Turut Tergugat I datang menghadap kuasanya Tumbur Parluhutan, S.H, M.H. dan Noverra, S.H., M.H para pegawai Seko Administrasi Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2018;



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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Juli 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya terdapat kesalahan penulisan redaksional dan telah diperbaiki sehingga menjadi sebagaimana tersebut diatas, selebihnya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I dan Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara.

**A. TIDAK SATUPUN BUKTI YANG DIAJUKAN PENGGUGAT MERUPAKAN BUKTI HAK ATAS TANAH SEBAGAIMANA KETENTUAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997**

3. Bahwa Posita Gugatan (Angka Romawi II, Nomor 2) menyatakan bahwa dasar kepemilikan Para Penggugat didukung oleh bukti-bukti sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu:
  - a. Surat Pernyataan Oper Garap tertanggal 7 Juni 1983.
  - b. Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 18/1.711.2/1983.
  - c. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 3870/1987.
  - d. Akta Penetapan dan Pembagian Waris Nomor 014/P3HP/2003/PA.JT.
  - e. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 12 Juni 2012.
  - f. Surat Keterangan Lurah Ciganjur Nomor 110/1.711.03.
  - g. Surat Rekomendasi Permohonan Hak atas Tanah Negara Nomor 20/1.711.1.
  - h. Resi Lunas Bank DKI tanggal 15/12.2014.
  - i. Surat Ketetapan Rencana Kota tanggal 15 Mei 2015.

Halaman 30 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- j. Tanda Terima Berkas Permohonan Hak atas Tanah.
- k. Bukti Pembayaran Biaya Permohonan SK Pemberian Hak tanggal 3 Juni 2015.
- l. Surat Ukur dan Pemecahan Bidang Tanah tanggal 24 November 2015.
4. Bahwa Pasal 23, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan pembuktian hak atas tanah baru dibuktikan dengan:
  - a. Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak.
  - b. Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut.
  - c. Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan.
  - d. Tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf.
  - e. Hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan.
  - f. Pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.
5. Bahwa Pasal 243, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan pembuktian hak atas tanah lama dibuktikan dengan:
  - a. Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis.
  - b. Pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (duapuluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka.
6. Bahwa semua bukti-bukti Penggugat sebagaimana dinyatakan dalam Posita Gugatan (Nomor 21) tidak satupun yang sesuai dengan bukti hak atas tanah sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Halaman 31 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/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)



7. Bahwa Penggugat mengklaim memiliki hak atas tanah berdasarkan bukti-bukti yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan mengenai pertanahan dan tidak berdasar, maka gugatan yang tidak berdasar sudah seharusnya ditolak.

**B. BUKTI PENGGUGAT YANG MENYATAKAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN SURAT KETERANGAN RENCANA KOTA TANGGAL 15 MEI 2015 MERUPAKAN BUKTIPALSU.**

8. Bahwa Posita Gugatan (Nomor 2, huruf i) menyatakan bahwa dasar kepemilikan Para Penggugat didukung oleh bukti Surat Ketetapan Rencana Kota yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Kota Administratif Jakarta Selatan, yakni:
- a. Surat Ketetapan Rencana Kota Nomor 221/21/PTSP/WJS-15 tanggal 15 Mei 2015,
  - b. Surat Ketetapan Rencana Kota Nomor 222/21/PTSP/WJS-15 tanggal 15 Mei 2015, dan
  - c. Surat Ketetapan Rencana Kota Nomor 223/21/PTSP/WJS-15 tanggal 15 Mei 2015
- yang menunjuk lokasi objek perkara, yaitu Jalan Kemenyan I, Kelurahan Ciganjur, Jakarta Selatan.
9. Bahwa Surat Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Kota Administratif Jakarta Selatan perihal Jawaban Informasi Ketetapan Rencana Kota menyatakan:
- a. Keterangan Rencana Kota, ketiganya bertanggal 15 Mei 2015 dimaksud, yang seluruhnya menunjuk lokasi di Jl. Kemenyan I Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan tidak terdaftar dalam monitoring data base penerbitan Ketetapan Rencana Kota (KRK) Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan.
  - b. Dan Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Kota Administratif Jakarta Selatan juga menyatakan bahwa Ketetapan Rencana Kota dimaksud **bukan merupakan produk yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan. (Bukti T-I.TT-I – 1)**
10. Bahwa gugatan yang didasarkan atas bukti palsu yang direka-reka sudah seharusnya ditolak.



**C. BUKTI PENGUGAT YANG MENYATAKAN HAK ATAS TANAH  
BERDASARKAN RESI LUNAS SPPT PBB NOP. 317103100100505500  
MERUPAKAN BUKTIPALSU**

11. Bahwa Posita Gugatan (Nomor 21, huruf K) menyatakan bahwa dasar kepemilikan Para Penggugat didukung oleh bukti Resi Lunas SPPT PBB NOP. 317103100100505500 atas nama H.S. Muhammad atas tanah seluas 6.300 m2 di Jalan Kemenyan I, RT 013 RW 08, Kampung Setu, Ciganjur, Jakarta Selatan yang dikeluarkan oleh Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah Jagakarsa.
12. Bahwa Surat Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah Jagakarsa perihal Informasi atas SPPT PBB-P2 NOP. 317103100100505500, menyatakan bahwa NOP dimaksud atas nama H.S. Muhammad atas tanah seluas 6.300 m2 di Jalan Kemenyan I, Kelurahan Ciganjur, **tidak terdaftar dalam data sistem PBB Unit Pelayanan Pajak Daerah Jagakarsa. (Bukti T-I.TT-I – 2)**
13. Bahwa gugatan yang didasarkan atas bukti palsu yang direka-reka sudah seharusnya ditolak.

**D. BUKTI PENGUGAT YANG MENYATAKAN HAK ATAS TANAH  
BERDASARKAN PERNYATAAN TIDAK SENGKETA YANG DISAHKAN  
OLEH LURAH CIGANJUR MERUPAKAN BUKTIPALSU**

14. Bahwa Posita Gugatan (Nomor 21, huruf E) menyatakan bahwa dasar kepemilikan Para Penggugat didukung oleh bukti Surat Pertanyaan Tidak Sengketa atas tanah seluas 6.300 m2 di Jalan Kemenyan I, Kelurahan Ciganjur, Jakarta Selatan.
15. Bahwa Surat Lurah Ciganjur, perihal Kronologis Aset Pemda Jl. Kemenyan, menyatakan bahwa **Lurah tidak pernah mengeluarkan surat pernyataan tidak sengketa dimaksud. (Bukti T-I.TT-I – 3)**
16. Bahwa gugatan yang didasarkan atas bukti palsu yang direka-reka sudah seharusnya ditolak.

**E. DALIL PENGUGAT YANG MENYATAKAN HAK ATAS TANAH  
BERDASARKAN OPER GARAP MERUPAKAN DALIL YANG KELIRU.**

17. Bahwa Posita Gugatan (Angka Romawi II, Nomor 2, huruf A) menyatakan bahwa dasar kepemilikan Para Penggugat didukung oleh bukti Surat Pernyataan Oper Garap Tanggal 7 Juni 1983.
18. Bahwa **dasar hukum kebijakan pembagian tanah garapan untuk penggarap (kebijakan landreform) adalah Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah**

Halaman 33 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL





**dan Penggantian Kerugian** yang terbit tanggal 19 September 1961 sebagai amanat UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. **(Bukti T-I.TT-I- 4)**

19. Bahwa Pasal 8 PP No. 224 Tahun 1961 mengatur bahwa tanah garapan diberikan kepada orang-orang dengan kriteria yaitu Penggarap yang mengerjakan tanah yang bersangkutan, Buruh tani tetap pada bekas pemilik, Pekerja tetap pada bekas pemilik tanah yang bersangkutan, atau Petani atau buruh tani lainnya berdasarkan Surat Keputusan Panitia Landreform Daerah Tingkat II.
20. Bahwa Pasal 14 PP No. 224 Tahun 1961 mengatur bahwa penggarap yang mengerjakan tanah garapan akan diberikan hak milik dengan Surat Keputusan Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk setelah membayar harga tanah yang bersangkutan secara tunai atau angsuran.
21. Bahwa menurut ketentuan Pasal 14 ayat (4) PP No. 224 Tahun 1961 mengatur bahwa selama harga tanah yang dimaksud belum dibayar lunas, maka hak milik tersebut dilarang untuk dipindahkan kepada orang lain, kecuali dengan izin Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya.
22. Bahwa menurut ketentuan Pasal 14 ayat (5) PP No. 224 Tahun 1961 pelanggaran terhadap larangan tersebut dapat dijadikan alasan untuk mencabut izin mengerjakan tanah yang bersangkutan atau hak miliknya, tanpa pemberian sesuatu ganti kerugian.
23. Bahwa Penjelasan Pasal 14 PP No. 224 Tahun 1961 menentukan bahwa apabila tanah garapan tersebut sudah dibayar tunai maka akan diberikan hak milik definitif oleh Pemerintah yang dinyatakan dalam surat keputusan pemberian haknya.
24. Bahwa apabila kemudian ada peralihan hak atas tanah (yang dahulu merupakan garapan) melalui jual beli, maka yang menjadi objek jual beli adalah hak milik atas tanah (atas dasar Surat Keputusan pemberian hak oleh Menteri Agraria), bukan jual beli/oper hak garap berdasarkan surat perjanjian di bawah tangan.
25. Bahwa PP No. 224 Tahun 1961 adalah peraturan pelaksanaan dari:
  - a. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, khususnya Pasal 10 mengenai kewajiban bagi pemegang hak atas tanah agar mengerjakan atau mengusahakan tanah pertanian secara efektif dan mengerjakan

Halaman 34 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



atau mengusahakan tanah pertanian secara efektif dan mencegah cara-cara pemerasan.

- b. Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, yang menghendaki pembagian yang merata atas sumber penghidupan rakyat tani yang berupa tanah itu, agar ada pembagian yang adil dan merata pula dari hasil tanah-tanah tersebut.
- c. Undang-undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir, menyatakan bahwa tanah-tanah bekas tanah partikelir itu seluruhnya serentak menjadi tanah Negara.

26. Bahwa PP No. 224 Tahun 1961 tetap berlaku sampai sekarang. Hal ini dibuktikan bahwa PP No. 224 Tahun 1961 tetap dipakai sebagai dasar hukum dari peraturan selanjutnya yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1977 tentang Pemilikan Tanah Petanian Secara Guntai, sehingga tetap berlaku mengikat pula terhadap pemindahan garap (oper garap) yang didalilkan Penggugat.

27. Bahwa Pasal 14 PP No. 224 Tahun 1961 telah dengan tegas menyatakan larangan pemindahan garapan (oper garap) kepada orang lain, kecuali dengan izin Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya.

28. Bahwa Lurah Desa yang disebutkan menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (Posita Gugatan Angka Romawi II, Nomor 2, Huruf B) tidak memiliki wewenang memberikan izin pemindahan/oper garap dimaksud karena Lurah bukanlah pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria dan bukan pula sebagai Bupati/Kepala Daerah atau Kepala Kantor Agraria Daerah yang berkedudukan dalam Panitia Landreform Daerah Tingkat II, sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1967 tentang Pembagian Tugas dan Wewenang Agraria. **(Bukti T-I.TT-I-5)**

29. Bahwa surat oper garap yang dibuat dibawah tangan oleh Penggugat dan pengoper garap tersebut tidak dibenarkan untuk dikuatkan oleh Kepala Desa karena merupakan perjanjian pemindahan hak yang dibuat tanpa akta oleh pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria sebagaimana diatur dalam Pasal 44 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

30. Bahwa **Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 tanggal 6 Juni 1977 tentang Pencabutan Garapan Tanah**

Halaman 35 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



Negara telah melarang Pejabat Agraria, Walikota, Camat dan Lurah serta pejabat-pejabat di lingkungan Pemerintah DKI Jakarta untuk menerbitkan dan melegalisir surat keterangan/pemindahan mengenai tanah garapan.

31. Bahwa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3536 K/Pdt/2016 tanggal 16 Januari 2017 menyatakan bahwa pengertian pihak yang menguasai adalah pihak yang menguasai secara sah yaitu melalui persetujuan pemilik atau alas lainnya yang sah berdasarkan izin penggarapan yang sah dari pemilik tanah atau Pemerintah. Sehingga penguasaan tanah bukan hanya sekedar penguasaan secara fisik namun juga penguasaan juridis untuk mencegah penguasaan oleh yang tidak berhak atau tidak memiliki legalitas kegiatan penggarapan.
32. Bahwa segala transaksi pemindahan garap tanah objek perkara oleh Penggugat tanpa izin dari Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya adalah dilarang, maka hak atas tanah objek perkara yang diklaim Penggugat adalah menurut perolehan yang tidak sah, sehingga sudah sewajarnya gugatan Penggugat ditolak.

**F. DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN SURAT UKUR MERUPAKAN DALIL YANG KELIRU.**

33. Bahwa Posita Gugatan (Angka Romawi II, Nomor 2, huruf L) menyatakan bahwa dasar kepemilikan Para Penggugat didukung oleh bukti Surat Ukur.
34. Bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 31 jo. Pasal 33, menyatakan bahwa Peta Bidang Tanah dibuat untuk kepentingan pengumuman data fisik tanah namun apabila terdapat keberatan atas peta bidang tanah tersebut maka peta bidang tanah tersebut dinyatakan tidak berlaku dan dilakukan perubahan. **(Bukti T-I.TT-I – 6)**
35. Bahwa Posita Gugatan (Angka Romawi II, Nomor 6) sudah jelas menyatakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan memberitahukan pemblokiran atas permohonan pada bidang tanah tersebut karena ada keberatan dari Tergugat I.



36. Bahwa Surat Ukur Tanah yang diajukan Penggugat sebagai dasar klaim hak atas tanah oleh Penggugat adalah tidak berdasarkan hukum, maka gugatan Penggugat harus ditolak.

**G. DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN HAK TANAH BARAT (EIGENDOM VERPONDING) MERUPAKAN DALIL YANG KELIRU.**

37. Bahwa Posita Gugatan (Angka Romawi II, Nomor 2, huruf A) menyatakan bahwa dasar kepemilikan Para Penggugat didukung oleh bukti Surat Pernyataan Oper Garap Tanggal 7 Juni 1983 atas tanah eks Eigendom Verponding Nomor 8280.

38. Bahwa *Eigendom Verponding* adalah hak tanah asing (Belanda) berdasarkan Ketentuan Konversi Pasal I UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria demi hukum dikonversi menjadi hak atas tanah Indonesia.

39. Bahwa Pasal 1, Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 menegaskan bahwa "Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak Barat, jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. **(Bukti T-I.TT-I-7)**

40. Bahwa seandainya benar bukti Penggugat tersebut, *Eigendom Verponding* dimaksud tidak pernah dikonversi menjadi hak atas tanah Indonesia apapun sehingga demi hukum, tanah bersangkutan langsung menjadi tanah negara.

41. Bahwa alas hak *Eigendom Verponding* yang diajukan Penggugat sebagai dasar klaim hak atas tanah oleh Penggugat adalah tidak berdasarkan hukum, maka gugatan Penggugat sudah sewajarnya ditolak.

**H. TANAH OBJEK PERKARA ADALAH TANAH ASET PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA.**

42. Bahwa tanah objek perkara yang berlokasi di Jl. Kemenyan I, Kelurahan Ciganjur tercatat sebagai aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

43. Bahwa tanah objek perkara sudah dibebaskan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta selalui Surat Penyerahan /Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No.47/INV/1985/IV/V/1/S/PP4/1985 tanggal 1

Halaman 37 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



Oktober 1985 atas Tanah Girik C.140 Persil 112.S.II milik Kajar bin Bentong yang terletak di Jl. Kemenyan, Kelurahan Ciganjur, Jakarta Selatan **.(Bukti T-I.TT-I – 8)**

44. Bahwa perolehan hak tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak tersebut didukung oleh bukti-bukti:

- a. Kwitansi No. 47/INV/1985 Tanggal 1 Oktober 1985 **(Bukti T-I.TT-I – 9)**
- b. Surat Ketetapan IPEDA an. Kayar B Bentong Tahun 1981, 1982, 1983, 1984, 1985 **(Bukti T-I.TT-I – 10)**
- c. Kwitansi Biaya Pembebasan Tanah dari Walikota Jakarta Selatan Tanggal 29 Agustus 1985 **(Bukti T-I.TT-I – 11)**
- d. Berita Acara Penyediaan Tanah No. 075/IV-I/1985 Tanggal 29 Agustus 1985 **(Bukti T-I.TT-I – 12)**
- e. Daftar Lampiran Pengajuan Biaya Pembebasan Tanah senilai Rp168.135.348,88 **(Bukti T-I.TT-I – 13)**
- f. Kutipan Surat Ketetapan Pengadilan Agama Jakarta Selatan No. 231/C/1977 **(Bukti T-I.TT-I – 14)**
- g. Keterangan Rencana Kota atas permohonan Kajar Bin Bentong Tanggal 27 Agustus 1985 **(Bukti T-I.TT-I – 15)**
- h. Surat Kuasa Ahli Waris Kayar Bin Bentong Tahun 1985 **(Bukti T-I.TT-I – 16)**
- i. Berita Acara No. 64/IV/U/1/S/BA/1985 Tanggal 27 Agustus 1985 **(Bukti T-I.TT-I – 17)**
- j. Surat Walikota Jakarta Selatan No. 1/711./BA/IX/1985 Tanggal 3 September 1985 **(Bukti T-I.TT-I – 18)**
- k. Surat Walikota Jakarta Selatan No. 1.711.15/IX/1985 Tanggal 4 September 1985 **(Bukti T-I.TT-I – 19)**
- l. Surat Undangan Walikota Jakarta Selatan No. 265/7.711.9 Tanggal 30 September 1985 **(Bukti T-I.TT-I – 20)**
- m. Surat Undangan Walikota Jakarta Selatan No. 769/IV/U/I/S/K/1985 Tanggal 24 Agustus 1985 **(Bukti T-I.TT-I – 21)**
- n. Daftar Inventarisasi Tanah, Bangunan dll an. Kayar Bin Bentong Tanggal 3 September 1985 **(Bukti T-I.TT-I – 22)**
- o. Surat Penawaran Tanah untuk Bangunan Umum Tanggal 2 Juli 1985 **(Bukti T-I.TT-I – 23)**





- p. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi an. Kajar Bin Bentong No. 140  
**(Bukti T-I.TT-I – 24)**
- q. Surat Walikota Jakarta Selatan No. 158/1.711.7/85 **(Bukti T-I.TT-I – 25)**
- r. Peta Inventarisasi No. 47/INV/1985 Tanggal 3 September 1985  
**(Bukti T-I.TT-I – 26)**
- s. Nota Dinas dari Walikota Jakarta Selatan kepada Kepala Kantor Agraria Jakarta Selatan Tanggal 19 Juli 1985 **(Bukti T-I.TT-I – 27)**
- t. Surat Kuasa Penuh Ahli Waris Kajar Bin Bentong kepada Nainan bin Donjing Tanggal 25 Juli 1973. **(Bukti T-I.TT-I – 28)**
45. Bahwa berdasarkan Pasal 43, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, menyatakan bahwa pada saat pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak, kepemilikan atau Hak Atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.
46. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jo. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah jo. Pasal 50 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah menyatakan apabila barang milik daerah berupa tanah belum memiliki sertifikat, maka dokumen dimaksud dapat diganti dengan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah atau berita acara penerimaan terkait perolehan barang.
47. Bahwa tanah yang diklaim Penggugat merupakan tanah aset milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang dicatatkan oleh Tergugat I melalui perolehan hak berdasarkan hukum, maka sudah sewajarnya majelis hakim menolak gugatan Penggugat.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat Idan Turut Tergugat I memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutus perkara sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.



2. Menyatakan objek perkara yang terletak Jl. Kemenyan, Kelurahan Ciganjur, Jakarta Selatan secara sah adalah aset milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
3. Menghukum Penggugat 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 terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### **A. DALAM EKSEPSI**

##### **I. EKSEPSI ABSOLUT**

Bahwa Penggugat mendalilkan pada petitumnya menyatakan Surat Nomor 175/-1.711.7 tertanggal 13 April 2016 yang diterbitkan TERGUGAT II, Surat Nomor 5318/-1.792.12 tertanggal 04 Juni 2016 yang diterbitkan TURUT TERGUGAT I dan Surat Nomor 4316/-1.711.321 tertanggal 03 Oktober 2016 yang diterbitkan TERGUGAT I TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM dan KARENANYA HARUS BATAL DEMI HUKUM.

##### **Memperhatikan Ketentuan di bawah ini:**

“Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (3) : “*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata* Pasal 134 HIR dan Pasal 136 HIR, yang menyebutkan:

Tetapi dalam hal perselisihan mengenai suatu perkara yang tiada masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka sembarang waktu pemeriksaan perkara itu, boleh dituntut supaya hakim mengaku dirinya tidak berhak dan hakim sendiri berwajib mengakui itu karena jabatannya.

Pasal 136 HIR:

“Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh si tergugat, dikecualikan hanya hal-hal hakim tidak berkuasa, tidak boleh



dikemukakan satu-satu, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan sekaligus dengan pokok perkara”.

Bahwa objek gugatan tersebut diatas adalah merupakan kewenangan PTUN untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo.

## **II. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK/KURANG LENGKAP (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

Gugatan Para Penggugat tidak lengkap dalam melibatkan pihak-pihak yang terkait dalam gugatan atau mengandung cacat Plurium Litis Consortium, bedasar dari dalil gugatan sebagai berikut :

- a. Bahwa dalam posita gugatannya, Para Penggugat mendalilkan jika orang kepercayaan HS Mohammad yaitu Lasarus Aplungi yang mengawasi tanah aquo telah melaporkan dan minta perlindungan ke **Dinas Pendidikan DKI Jakarta**, karena adanya ada orang yang mengaku Ahli Waris Aim. HS Muhammad menuduh Lasarus Aplungi telah menyerobot/merebut tanah aquo.
- b. Selanjutnya dalam posita gugatannya, Para Penggugat mendalilkan memiliki data juridis kepemilikan tanah berupa **Resi Lunas Bank DKI tertanggal 15/12.2014, 10:15:23 berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP : 317103100100505500** atas nama H.S. Muhammad.
- c. Demikian juga dalam posita gugatannya, Para Penggugat mendalilkan adanya Bukti bahwa Para Penggugat telah memperoleh **SURAT KETETAPAN RENCANA TATA KOTA dari Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan** atas tanah aquo.
- d. Bahwa pengakuan Penggugat yang mempunyai letak tanah Eigendom Verponding Nomor 8280 seluas 6300 M2 terletak di Jalan Kemenyan I RT 013 RW 08 Kampung Situ Jakarta Selatan dari Tainan Bin Saiyan kepada H. S Muhammad, hanya Kanwi BPN yang berwenang menerangkan kepemilikan tanah Eigendom Verponding bukan Kantor BPN Jaksel.



Seharusnya dalam pengajuan gugatan melibatkan unit-unit atau SKPD-SKPD yang berkaitan dengan dalil gugatan Para Penggugat, yaitu :

1. Dinas Pendidikan Provinsi DKI Jakarta cq Sudin Pendidikan Wilayah I.
2. Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan
3. Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan.
4. Kanwil BPN

Dengan tidak dimasukan unit-unit terkait tersebut diatas dalam perkara ini oleh Para Penggugat maka gugatan Para Penggugat menjadi **Kurang Pihak atau Plurium Litis Consortium**. Dengan akibat hukum :

- Gugatan dianggap **tidak memenuhi syarat formil** dan arena itu gugatan dikualifikasi mengandung **cacat formil**;
- Akibatnya adalah **gugatan harus dinyatakan tidak diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)**.

### III. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBELS)

Bahwa Penggugat mendalilkan pada posita gugatannya memiliki tanah yang ditempati selama hidupnya yang terletak di Jl. Kemenyan I RT 013 RW 08 Kp. Setu Kel. Ciganjur Kec. Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan a.n ahli waris H.S Muhammad namun tidak dapat membuktikan bukti kepemilikan dan alas hak yang dimilikinya.

Bahwa apa yang diuraikan oleh Penggugat pada posita gugatan Penggugat angka II. 1. Yang menyebutkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah seluas 5.768 M2 yang terletak di Jalan Kemenyan I RT 011/RW 05 (d/h RT 013/RW 08) Kel. Ciganjur, Kec. Jagakarsa (d/h kec. Pasar Minggu), Kota Adm. Jakarta Selatan, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : berbatas tanah Bapak Koblak
- Sebelah Timur : berbatas tanah Impit bin Lebe
- Sebelah Selatan : berbatas tanah Muslim bin H. Jani
- Sebelah Barat : berbatas tanah Hj. Rugayah binti Kamin.

Adalah **tidak benar dan menyesatkan** karena sampai saat ini Pemprov. DKI Jakarta cq. Dinas Pendidikan Prov. DKI Jakarta **sampai saat ini masih memiliki dan menguasai tanah aquo**.



Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 menentukan bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima.

Memperhatikan ketentuan dibawah ini

**Pasal 1865 KUHPerdato** menyatakan : “ Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau adanya peristiwa tersebut.

**Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan** “... Peralihan Hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data 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 menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ...” sehingga somir Penggugat tidak **berdasarkan hukum** sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah agung RI Nomor 239 K/Sip/1968 : “ **bahwa suatu gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)**”.

- Berdasarkan uraian diatas maka jelas gugatan Penggugat harus tidak di dukung oleh posita yang jelas, oleh karena itu sangat berdasarkan hukum apabila Tergugat II mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

#### B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap dalil-dalil yang disebutkan dalam eksepsi, mohon dianggap dan telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan terang kebenarannya.
3. Terhadap pada posita gugatan dari Para Penggugat angka II no. 2 huruf A s/d H, Tergugat II menolak dengan tegas terhadap pernyataan Para Penggugat yang menyebutkan secara phisik dan

Halaman 43 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL





juridis Para Penggugat memiliki tanah aquo sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu pada huruf:

1. Pada huruf A dan B tentang SURAT PERYATAAN OVER GARAP tertanggal 07 Juni 1983 atas tanah eigendom verponding nomor 8280 seluas 6.300 M2 terletak di Jalan Kemenyan I RT 013 RW 08 Kampung Setu, Ciganjur, Jakarta Selatan dari TOINAN bin SAIYAN kepada H.S. MUHAMMAD, maka **Tergugat II menolak dengan tegas** akan Pernyataan Para Penggugat tersebut karena :

- Sesuai dengan Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwa Eigendom Verponding sudah tidak berlaku dan jika tanah eigendom verponding tidak diajukan hak kepemilikannya maka menjadi Tanah Negara, dengan batasan waktu pengajuan hak kepemilikan paling lambat sampai dengan Bulan September 1980.
- Sesuai dengan Peraturan Gubernur Nomor 353 Tahun 1977 tentang PENCABUTAN GARAPAN TANAH NEGARA, maka semua bentuk tanda bukti garapan tanah negara di Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta TIDAK BERLAKU.

**Dengan demikian pernyataan Para Penggugat atas pengakuan hak atas tanah aquo tidak berdasarkan hukum.**

2. Pada huruf C tentang SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH Nomor 3870/1987 tertanggal 5 Nopember 1987 yang diterbitkan Kepala Kantor Agraria Jakarta Selatan atas nama Walikota Jakarta Selatan untuk atas nama H.S. MUHAMMAD atas tanah seluas 6.300 M2 yang terletak di Jalan Kemenyan I RT 013 RW 08 Kampung Setu, Ciganjur Jakarta Selatan, maka Tergugat II menolak dengan tegas bahwa **SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH BUKAN BUKTI KEPEMILIKAN**

Halaman 44 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



**YANG SAH**, karena yang menjadi bukti kepemilikan tanah yang adalah sertifikat, sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

3. Pada huruf D tentang PENETAPAN DAN PEMBAGIAN WARIS Nomor 014/P3HP/2003/PA.JT tertanggal 12 Februari 2003 atas nama Almarhum HS MUHAMMAD terhadap para ahli warisnya yang diterbitkan Pengadilan Agama Jakarta Timur, Tergugat II membantah dengan tegas **bahwa surat penetapan dan pembagian waris tersebut tidak ada korelasinya dengan tanah aquo dan tidak berlaku atas tanah aquo, karena tanah tersebut adalah milik Pemprov. DKI Jakarta.**
4. Pada huruf E, F dan G dimana Para Penggugat menyebutkan adanya Surat Keterangan dari Lurah Ciganjur, maka **Tergugat II membantah dengan tegas bahwa Lurah Ciganjur TIDAK PERNAH membuat Surat Keterangan tersebut, dan patut diduga bahwa Surat Keterangan yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah Palsu.**
5. Pada huruf H dimana Para penggugat menyebutkan adanya Resi Lunas Bank DKI tertanggal 15/12.2014,10:15:23 atas Pembayaran Pajak Terhutang sebesar Rp. 13.710.300 (tiga belas juta tujuh ratus sepuluh ribu tiga ratus rupiah) berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP : 317103100100505500 atas nama H.S. Muhammad atas tanah seluas 6.300 M2 terletak di Jalan Kemenyan I RT 013 RW 08 Kampung Setu, Ciganjur, Jakarta Selatan, maka **Tergugat II membantah dengan tegas terhadap pernyataan Para Tergugat tersebut karena sesuai dengan informasi dari Unit Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (UPPRD) Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan bahwa NOP tersebut tidak tercatat di Unit Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (UPPRD) Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, sehingga patut diduga bahwa NOP : 317103100100505500 adalah PALSU karena tidak tercatat pada instansi yang berwenang.**



6. PETUK/GIRIK/PBB BUKAN TANDA BUKTI HAK

Bahwa Para Penggugat mendalilkan memiliki data yuridis kepemilikan tanah resi lunas Bank DKI tertanggal 15-12-2014 10:15.23 berdasarkan surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP 317 103100100505500 a.n H.S Muhammad.

- Ketentuan Putusan MARI No.34 K/Sip 1960 tanggal 19 Februari 1960 “ Bahwa Surat Petuk/Girik/bukan Tanda Bukti Hak atas tanah melainkan hanya bukti pembayaran PBB selanjutnya ditindaklanjuti dengan Surat Edaran Dirjen Pajak No. SE.15/PJ.G/1993 Jo. Peraturan Menteri Peretanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 Jo. Keputusan Menteri Salam Negeri No. 26/DDA/1970;
- Yuresprudensi MARI Nomor 34/K/Sip/1960 tanggal 10 Februari 1960 menyatakan “ Surat Petuk Pajak Bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan.

Jadi dalil penggugat memiliki resi pembayaran PBB bukan merupakan alas hak atau bukti yang mutlak.

7. Pada huruf I tentang SURAT KETETAPAN RENCANA TATA KOTA yang diterbitkan Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan, yaitu Nomor:

- 221/21/PTSP/WJS-15 tanggal 15 Mei 2015
- 222/21/PTSP/WJS-15 tanggal 15 Mei 2015
- 223/21/PTSP/WJS-15 tanggal 15 Mei 2015.

Maka Tergugat II membantah dengan tegas terhadap adanya KETETAPAN RENCANA TATA KOTA yang diterbitkan Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan tersebut, karena sesuai dengan informasi dari Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan tersebut KETETAPAN RENCANA TATA KOTA tersebut tidak termonitor alias tidak ada, sehingga patut diduga



**KETETAPAN RENCANA TATA KOTA tersebut adalah PALSU.**

8. Pada huruf J, K dan L tentang adanya surat-surat dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, maka Tergugat II membantahnya dengan tegas, **karena surat-surat keterangan dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan adalah BUKAN merupakan bukti kepemilikan tanah yang sah sesuai dengan undang-undang yang berlaku.**
4. Terhadap pada posita gugatan dari Para Penggugat angka II no. 6 yang menyebutkan tentang adanya permohonan pemblokiran terhadap permohonan hak atas Tanah milik PARA PENGGUGAT yang sedang diproses di Kantor pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, yaitu Surat Nomor : 157/-7.711.7 tertanggal 13 April 2016 yang diterbitkan oleh Tergugat II, dalam hal ini **Tergugat II menegaskan bahwa sudah mejadi TUGAS DAN KEWENANGAN Tergugat II untuk mengamankan Aset milik Pemprov DKI Jakara yang berada di wilayah penguasaannya, hal ini sesuai dengan Instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 142 Tahun 2016 Tentang Pengamanan Aset Milik Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.**
5. Terhadap posita gugatan dari Para Penggugat angka II no. 7 dan 8 yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan adanya surat-surat dari Tergugat I dan Tergugat II dan juga penyebutan adanya TINDAKAN SECARA PHISIK dengan menyerobot masuk ke lokasi TANAH tanpa ijin dan menempatkan plank/ papan nama TANAH MILIK PEMPROV. DKI JAKARTA, maka dalam hal ini **Tergugat U menolak dengan tegas bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat II adalah merupakan Tugas dan Wewenang Tergugat II untuk PENGAMANAN ASET MILIK PEMPROV. DKI JAKARTA yang berada di Wilayah Penguasaannya.**
6. Terhadap posita gugatan dari Para Penggugat angka II no. 3 yang menyebutkan bahwa Tergugat II telah melakukan Perbutan Melawan Hukum dengan menerbitkan Surat Nomor 157/-1.711.7. tertanggal 13 April 2016, dalam hal ini **Tergugat II tidak akan**



menanggapi karena merupakan **PENGULANGAN PERNYATAAN SEBELUMNYA.**

7. Demikian juga pada posita gugatan Para Penggugat angka :

- III Tentang KEDUDUKAN HUKUM PARA TERGUGAT
- IV Tentang DASAR HUKUM DIAJUKANNYA GUGATAN
- V Tentang URAIAN FAKTA-FAKTA HUKUM, yaitu pada angka 1 dan angka 2.

**Maka Tergugat (I tidak akan menanggapi karena merupakan PENGULANGAN PERNYATAAN SEBELUMNYA.**

8. Terhadap posita gugatan dari Para Penggugat angka V no. 3 MENGENAI PENGAKUAN SAUDARA LASARUS APLUNGI alias CRIS, dalam hal ini **Tergugat II menganggap justru sebagian pernyataan dari Sdr Lasarus Aplungi alis Cris adalah merupakan PENGAKUAN BAHWA TANAH AQUO ADALAH MILIK PEMPROV. DKI JAKARTA, sebagaimana bunyi Pengakuannya sebagai berikut:**

*“Karena ancaman tersebut saya anggap serius, saya berusaha mencari perlindungan ke Dinas Pendidikan DKI Jakarta dengan melaporkan bahwa TANAH tersebut aset mereka.”.*

Pengakuan tersebut jelas menyebutkan tanah aquo adalah tanah aset Pemprov. DKI Jakarta cq Dinas Pendidikan Provinsi DKI Jakarta. Sedangkan sebagian Pengakuan yang lain, **Tergugat II menolak dengan tegas karena ini hanya merupakan PERNYATAAN SEPIHAK dari Para Penggugat, yang akan dibuktikan dalam proses persidangan selanjutnya.**

9. Terhadap posita gugatan dari Para Penggugat angka VII MENGENAI KERUGIAN PARA PENGGUGAT dari angka 1 sampai dengan angka 8, secara keseluruhan **Tergugat II menolak dengan tegas karena Tergugat II TIDAK melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana sudah dijelaskan pada Jawaban Tergugat II ini sebelumnya, dengan demikian maka tentang dalil yang menyebutkan tentang kerugian Materiil maupun Immateriil yang dialami oleh Para Penggugat adalah TIDAK BERDASARKAN HUKUM DAN MENGADA-ADA DEMI KEUNTUNGAN PRIBADI.**

10. Pada gugatan Para Penggugat angka VIII angka 1 sampai dengan angka 7 tentang PETITUM, maka Tergugat II **menolak dengan tegas Petitum Para Penggugat secara keseluruhan karena**

Halaman 48 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL





**TERGUGAT II TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM atas perkara aquo.**

11. Untuk dalil-dalil Para Penggugat lainnya maka kami Tergugat III tidak akan menanggapinya karena tidak ada relevansi dengan pihak Tergugat II.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat II mohon perkenan Majelis Hakim, untuk memutus dalam pokok perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvenkelijk Verklaard*).

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima seluruh jawaban dari Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menolak seluruh dalil-dalil Penggugat pada pokok perkara
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah penggugat yang tidak beritikad baik.
4. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) berkaitan dengan gugatan Penggugat.
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

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

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat II telah mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut dan telah dijatuhkan putusan sela pada tanggal 28 Agustus 2018 yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

Sebelum memutus pokok perkara:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi kompetensi absolut Tergugat II tersebut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang mengadili perkara ini;
- Memerintahkan kepada kedua belah pihak berperkara untuk melanjutkan perkara ini;
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Halaman 49 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena diperintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan perkara a quo, maka untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah didibubuhi meterai secukupnya didicocokkan dengan aslinya sebagai berikut:

1. Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Oper Garapan tertanggal 07 Juni 1983 dari TOINAN bin Saiyan kepada H.S. MUHAMMAD, (diberi tanda P-1);
2. Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 18/1.711.2/1983 tertanggal 07 Juni 1983 atas nama H.S. MUHAMMAD, (diberi tanda P-2) ;
3. Foto copy sesuai aslinya SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH Nomor 3870/1987 tertanggal 5 Nopember 1987 atas nama H.S. MUHAMMAD, (diberi tanda P-3) ;
4. Foto copy Legalisir AKTA PENETAPAN DAN PEMBAGIAN WARIS Nomor 014/P3HP/2003/PA.JT tertanggal 12 Februari 2003 atas nama Almarhum HS. MUHAMMAD, (diberi tanda P-4) ;
5. Foto copy sesuai aslinya SURAT PERNYATAAN TINDAK SENGKETA tertanggal 11 Juni 2012 atas Tanah seluas 6.300 M2 terletak di Jalan Kemeyan I RT 013 RW 08, Ciganjur. Jagakarsa - Jakarta Selatan atas nama H.S. MUHAMMAD, (diberi tanda P-5) ;
6. Foto copy sesuai aslinya SURAT KETERANGAN LURAH Nomor 110/1.711.03 tertanggal 20 Juni 2012 bahwa Tanah masih dikuasai secara pisik dan tidak dalam keadaan sengketa, (diberi tanda P-6) ;
7. Foto copy sesuai aslinya SURAT REKOMENDASI PERMOHONAN HAK ATAS TANAH NEGARA Nomor 20/1.711.1 tertanggal 20 Juni 2012 yang diterbitkan Kelurahan Ciganjur dan diberikan pengesahan oleh Camat Jagakarsa Nomor 62/1.713.1 tertanggal 20 Juni 2012, (diberi tanda P-7) ;
8. Foto copy dari foto copy RESI LUNAS BANK DKI tertanggal 15/12.2014,10:15:23 atas Pembayaran Pajak Terhutang atas (SPPT PBB) NOP : 317103100100505500 atas nama H.S. Muhammad, (diberi tanda P-8) ;
9. Foto copy dari foto copy SURAT KETETAPAN RENCANA TATA KOTA yang diterbitkan Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Adminstratip Jakarta Selatan dalam rangka permohonan hak atas Tanah masing-masing dalam surat-surat sebagai berikut :

Halaman 50 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Nomor 221/21/PTSP/WJS-15 tanggal 15 Mei 2015, yang dikeluarkan (disetujui/Ditetapkan) berdasarkan Surat Rekomendasi Lurah-Camat Nomor 43/1.711 tertanggal 02 Juni 2012, dengan penetapan Zona Perumahan KDB Rendah, (diberi tanda P-9a) ;
10. Foto copy dari foto copy SURAT KETETAPAN RENCANA TATA KOTA yang diterbitkan Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam rangka permohonan hak atas Tanah masing-masing dalam surat-surat sebagai berikut :
  - b. Nomor 222/21/PTSP/WJS-15 tanggal 15 Mei 2015 yang dikeluarkan (disetujui/Ditetapkan) berdasarkan Surat Rekomendasi Lurah-Camat Nomor 44/1.711 tertanggal 02 Juni 2012, dengan penetapan Zona Perumahan KDB Rendah, (diberi tanda P-9b) ;
  11. Foto copy dari foto copy SURAT KETETAPAN RENCANA TATA KOTA yang diterbitkan Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam rangka permohonan hak atas Tanah masing-masing dalam surat-surat sebagai berikut :
    - c. Nomor 223/21/PTSP/WJS-15 tanggal 15 Mei 2015 yang dikeluarkan (disetujui/Ditetapkan) berdasarkan Surat Rekomendasi Lurah-Camat Nomor 45/1.711 tertanggal 02 Juni 2012, dengan penetapan Zona Perumahan KDB Rendah, (diberi tanda P-9c) ;
  12. Foto copy dari foto copy TANDA TERIMA DOKUMEN PERMOHONAN HAK ATAS TANAH kepada Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan, Nomor Berkas Permohonan 24040/2015, tanggal 3 Juni 2015, (diberi tanda P-10.a) ;
  13. Foto copy dari foto copy TANDA TERIMA DOKUMEN PERMOHONAN HAK ATAS TANAH kepada Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan, Nomor Berkas Permohonan 24060/2015, tanggal 3 Juni 2015, (diberi tanda P-10.b) ;
  14. Foto copy dari foto copy TANDA TERIMA DOKUMEN PERMOHONAN HAK ATAS TANAH kepada Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan, Nomor Berkas Permohonan NomorBerkasPermohonan 24072/2015, tanggal 3 Juni 2015, (diberi tanda P-10.c) ;
  15. Foto copy dari foto copy BUKTI PEMBAYARAN BIAYA PERMOHONAN SK PEMBERIAN HAK bukti setor sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP), Nomor Berkas Permohonan 24040/2015 sebesar Rp. 853.760, tanggal 3 Juni 2015, (diberi tanda P-11.a)

Halaman 51 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Foto copy dari foto copy BUKTI PEMBAYARAN BIAYA PERMOHONAN SK PEMBERIAN HAK bukti setor sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP), Nomor Berkas Permohonan 24060/2015 sebesar Rp. 853.760, tanggal 3 Juni 2015, (diberi tanda P-11.b) ;
17. Foto copy dari foto copy BUKTI PEMBAYARAN BIAYA PERMOHONAN SK PEMBERIAN HAK bukti setor sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) Nomor Berkas Permohonan 24072/2015 sebesar Rp. 1.257.520, tanggal 3 Juni 2015, (diberi tanda P-11.c) ;
18. Foto copy dari foto copy SURAT UKUR DAN PEMECAHAN BIDANG TANAH, Surat Ukur Nomor : 00963/Ciganjur/2015 (NIB 09269) seluas 2.919 M2 atas nama M. HAMDANI, (diberi tanda P-12.a) ;
19. Foto copy dari foto copy SURAT UKUR DAN PEMECAHAN BIDANG TANAH, Surat Ukur Nomor : 00964/Ciganjur/2015 (NIB 09270) seluas 1.442 M2 atas nama Hj. NANI ASMANI, (diberi tanda P-12.b) ;
20. Foto copy dari foto copy SURAT UKUR DAN PEMECAHAN BIDANG TANAH, Surat Ukur Nomor : 00965/Ciganjur/2015 (NIB 09271) seluas 1.442 M2 atas nama NURMANIH, semuanya tertanggal 24 Nopember 2015 yang diterbitkan Kantor Badan Pertanahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, (diberi tanda P-12.c) ;
21. Foto copy sesuai aslinya SURAT KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN Nomor 4212/7.31.74-300/X/2016 tertanggal 12 Oktober 2016, (diberi tanda P-13) ;
22. Foto copy dari foto copy SURAT TERGUGAT I (BPKAD DKI Jakarta) Nomor 4316/-1.711.321 tertanggal 03 Oktober 2016, (diberi tanda P-14) ;
23. Print out Photo Plank / Papan Nama BPKD DKI dipasang sekitar bulan Oktober 2015, (diberi tanda P-15) ;
24. Foto copy sesuai aslinya Kronologis Pemasangan Plank/Klaim BKAD DKI di atas Tanah Milik LASARUS APLUNGGL alias CRIS, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kemeyan, RT 011/005, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, KTP Nomor : 3174091210540005, (diberi tanda P-16) ;
25. Foto copy dari foto copy Tanda Terima, Surat Permohonan Penjelasan PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT I tertanggal 27 Februari 2017, (diberi tanda P-17) ;
26. Foto copy sesuai aslinya Tanda Terima, Surat Permohonan Klarifikasi PARA TERGUGAT tertanggal 29 Januari 2018, (diberi tanda P-18) ;

Halaman 52 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/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

27. Foto copy sesuai aslinya Tanda Terima, Surat Permohonan Klarifikasi PARA PENGGUGAT tertanggal 21 Februari 2018, (diberi tanda P-19);
28. Foto copy sesuai aslinya Tanda Terima, Surat Pengaduan PARA PENGGUGAT kepada Wakil Gubernur DKI Jakarta selaku atasan TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I dan TERGUGAT II, tertanggal 21 Februari 2018, (diberi tanda P-20) ;
29. Print Out Permendagri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah, yang berlaku sejak 3 Desember 1975 sampai 1 Agustus 1985, (diberi tanda P-21) ;
30. Print Out Permendagri Nomor 2 Tahun 1985 tentang tata cara pengadaan tanah untuk keperluan pembangunan Wilayah Kecamatan, yang berlaku sejak 1 Agustus 1985 sampai 17 Juni 1993, (diberi tanda P-22) ;
31. Print Out Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, (diberi tanda P-23) ;
32. Foto copy sesuai dengan aslinya SURAT KEPALA BADAN PENGELOLA ASET DAERAH (BPAD) Provinsi DKI Jakarta Nomor 1550/1.711.321 tanggal 28 Maret 2018 tentang Permohonan Pemblokiran Terhadap Sertipikat Tanah yang telah diterbitkan Surat Ukurnya Nomor 00963 s/d 00965/Ciganjur/2015, (diberi tanda P-24) ;
33. Foto Copy dari foto copy Surat Walikota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 595/-072.25 tanggal 3 Juli 2018 tentang Tanggapan Surat DPC PDI Perjuangan Kota Adm.Jakarta Selatan No.0103/IN/DPC-03/IV/2018 tanggal 30 Mei 2018, (diberi tanda P-25) ;
34. Print out Photo Bukti Materiil Penguasaan Pisikoleh Penggugat berupa Pagar Besi Berpondasi Batu Kali atas Tanah seluas  $\pm$  6.000 M2 di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur, Kec. Jagakarsa Kota Administrasi Jakarta Selatan, (diberi tanda P-26) ;
35. Photo Bukti Plank TANAH objek perkara TIDAK TERDAFTAR sebagai asset Pemprov. DKI Jakarta, DIBANDINGKAN Plank Tanah yang TELAH TERDAFTAR sebagai asset Pemprov. DKI Jakarta dimana dilengkapi dengan keterangan NOMOR ASET dan PERUNTUKAN ASET, (diberi tanda P-27) ;
36. Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Nomor 46/NOT-PPAT/IX/2018 tertanggal 20 September 2018, beserta lampiran foto copy surat keterangan pajak, Surat pernyataan, Peta kasar batas tanah, surat keterangan waris, PBB tahun 1995, Surat Setoran Bea

Halaman 53 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/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

- perolehan Hak atas tanah dan bangunan(SSB), Surat keterangan pajak, Daftar isian kependudukan, (diberi tanda P-28) ;
37. Foto copy dari foto copy Surat Keterangan, tanggal 14 September 2005, berikut foto lampiran, (diberi tanda P-29);
  38. Foto copy dari foto copy Surat ketetapan Rencana tata Kota atas permohonan HS.Muhammad yang diterbitkan oleh Tata Kota DKI Jakarta, (diberi tanda P-30);
  39. Foto copy sesuai aslinya Surat Peringatan I, (SP I) Nomor 1537-1.758.1 tanggal 11 Mei 2018, Surat Peringatan II, (SP II) Nomor 1538-1.758.1 tanggal 14 Mei 2018, Surat Peringatan III, (SP III) Nomor 1636-1.758.1 tanggal 16 Mei 2018, dari satuan Pamong Praja Kota administrasi jakarta Selatan kepada Para Penggugat, (dineri tanda P-31) ;
  40. Rekaman Vidio tertanggal 24 Mei 2018, atas tindakan brutal Tergugat melakukan pembongkaran dan penguasaan lahan milik Para Penggugat secara paksa (berupa plasdis), (diberi tanda P-32);
  41. Foto copy dari foto copy Gugatan Perbuatan melawan Hukum yang diajukan oleh Ramli Fauzi, SH & Associates di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register Nomor 285/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 6 Mei 2015 terhadap Pemerintah RI Cq.Menteri Dalam Megeri Cq.Pemda Provinsi DKI Jakarta sebagai Tergugat I, Lasarus Aplunggi sebagai Tergugat II, Lurah Ciganjur sebagai Turut Tergugat I, (diberi tanda P-33) ;
  42. Foto copy sesuai aslinya Surat Panggilan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 285/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 4 Juni 2015 kepada Lasarus Aplunggi sebagai Tergugat II, (diberi tanda P-34) ;
  43. Foto copy sesuai aslinya Kesepakatan Perdamaian tertanggal 9 Juni 2015 antara M,Hamdani Bin Saumin selaku ahli waris HS,Muhammad dengan Lasarus Aplunggi, (diberi tanda P-35) ;
  44. Print Out Sistim informasi penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 17 Juni 2015, (diberi tanda P-36) ;
  45. Foto copy sesuai aslinya Akta Pernyataan Nomor 11 tanggal 19 Nopember 2018, (diberi tanda P-37) ;
  46. Foto copi seesuai aslinya Surat Keterangan Penggarap Tanah atas nama Toinan Bin Saiyan tanggal 7 Juni 1983, (diberi tanda P-38) ;
  47. Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan tanggal 11 Mei 2014, (diberi tanda P-39) ;

Halaman 54 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/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

48. Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 30 Mei 2014, (diberi tanda P-40) ;
49. Foto copy dari foto copy surat Girik C.140 Persil 112.S.II, (diberi tanda P-41) ;
50. Foto copy sesuai aslinya undangan camat Nomor 171/1.755 tertanggal 7 Mei 2017, (diberi tanda P-42) ;
51. Foto copy sesuai aslinya Surat Panggilan Sidang PN Jakarta Selatan No.270/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, untuk sidang tanggal 8 Mei 2018 panggil Para Penggugat, (diberi tanda P-43) ;
52. Print Out Peta Operasional Tata Ruang & Zona Kecamatan Jagakarsa, (diberi tanda P-44) ;
53. Foto copy sesuai aslinya Peta Petunjuk Rencana Tata Kota, (diberi tanda P-45) ;
54. Foto copy dari foto copy Peta Rencana Kota, (diberi tanda P-46) ;
55. Foto copy sesuai aslinya Surat Ketetapan lpeda, (diberi tanda P-47) ;
56. Foto copy sesuai aslinya Surat Tanda Terima Laporan Kepolisian Nomor STTL/501/V/2018/BARESKRIM tertanggal 15 Mei 2018, (diberi tanda P-48);
57. Print Out Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 1990, (diberi tanda P-49);
58. Print Out Pembentukan Wilayah Kota dan Kecamatan dalam Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 1978 Tanggal 28 Agustus 1978, (diberi tanda P-50) ;
59. Foto copy dari foto copy Daftar Bukti TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT I dalam Perkara Nomor 270/Pdt,G/2018/PN.Jkt. Sel yang diajukan pada persidangan tanggal 18 september 2018, (diberi tanda P-51);
60. Foto copy dari foto copy Jawaban TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT I dalam Perkara Nomor 270/Pdt,G/2018/PN.Jkt. Sel yang diajukan pada persidangan tanggal 24 Juli 2018, (diberi tanda P-52) ;
61. Foto copy dari foto copy Duplik TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT I dalam Perkara Nomor 270/Pdt,G/2018/PN.Jkt. Sel yang diajukan pada pada persidangan tanggal 14 agustus 2018, (diberi tanda P-53) ;
62. SCREEN SHOOT PHOTO DARI VIDEO BUKTI PARA PENGGUGAT PADA BUKTI P-36, (diberi tanda P-54) ;
63. Prin Out UNDANG-UNDANG NOMOR 12 TAHUN 1985 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN, (diberi tanda P-55) ;

Halaman 55 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/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

64. Foto copy sesuai aslinya photo gerbang lokasi sengketa, (diberi tanda P-56);
65. Foto copy sesuai aslinya photo plang lokasi sengketa, (diberi tanda P-57);
66. Foto copy sesuai aslinya photo plang lokasi sengketa, (diberi tanda P-58);
67. Foto copy sesuai aslinya photo peristiwa penyerobotan lokasi sengketa, (diberi tanda P-59);
68. Foto copy sesuai aslinya photo plang lokasi sengketa, (diberi tanda P-60);
69. Foto copy sesuai aslinya photo peristiwa penyerobotan lokasi sengketa, (diberi tanda P-61);
70. Foto copy sesuai aslinya photo kolam ikan lokasi sengketa, (diberi tanda P-62);
71. Foto copy sesuai aslinya photo kolam ikan lokasi sengketa, (diberi tanda P-63);
72. Foto copy sesuai aslinya photo saat peristiwa penyerobotan lokasi sengketa, (diberi tanda P-64);
73. Foto copy sesuai aslinya photo saat peristiwa penyerobotan lokasi sengketa, (diberi tanda P-65);
74. Foto copy sesuai aslinya photo plank milik Pemerintah Prov.DKI Jakarta dilokasi sengketa, (diberi tanda P-66);
75. Foto copy sesuai aslinya photo kondisi tanah saat ini dilokasi sengketa, (diberi tanda P-67);
76. Buku Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2005 tentang Standar Akuntansi Pemerintah, (diberi tanda P-68) ;
77. Buku Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2006 tentang Pelaporan Keuangan dan Kinerja Instansi Pemerintah, (diberi tanda P-69) ;
78. Foto copy sesuai aslinya Surat Nomor 09/YP-RA/II-2019 tertanggal 25 Februari 2019 perihal Permohonan Pendapar Audit BPKP DKI Jakarta dan Permintaan Laporan Audit BPKP DKI Jakarta atas Realisasi Penyerapan Anggaran APBD DKI Jakarta Tahun Anggaran 1985 dan 2017 terkait Klaim pembebasan Tanah obyek sengketa, (diberi tanda P-70) ;
79. Foto copy dari copy PBB Pendaftaran dan Pendataan Obyek Pajak Bumi dan Bangunan, (diberi tanda P-71) ;

Halaman 56 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/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)



80. Foto copy dari foto copy PBB-Surat Pemberitahuan Obyek Pajak, (diberi tanda P-72) ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang telah didengar dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi ASMAT bin ENTONG:

- Bahwa saksi dipersidangan untuk menjelaskan ahli waris tanah yang berada di Gg Timbul ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas dan Luas tanah sengketa ;
- Bahwa Tanah sengketa sebelumnya tanah kosong dan tanah sawah sekarang sudah penuh rumah sekitar 5 Tahun ;
- Bahwa Saksi sering lewat lokasi kalau mau ke Cempedak ;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah engkong saksi yaitu H. Khayar ;
- Bahwa sekarang tanah tersebut sudah dijual engkong H.Khayar dan dijual permeter kepada Esni ;
- Bahwa tanah tersebut dijual saksi tidak dapat bagian karena bukan bagian saksi ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut ;
- bahwa saat tanah dijual saksi tidak lihat transaksinya saksi hanya mendengar saja ;
- Bahwa tanah yang dijual yang berada di gang timbul, yang menjual anak engkong khayar yang bernama Abdul Rohman, Pak Endun, Pak Entong, Pak Haji Muhammad ;
- Bahwa Waktu tanah dijual Engkong Ahyar sudah meninggal dunia ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan HS Muhammad ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang surat keterangan waris yang dibuat tanggal 16 Juli 2003 , bukti P-28 diperlihatkan ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Pak Khayar tidak punya tanah di Jalan Kemenyan ;

2. Saksi DARMO:

- Bahwa saksi tahu masalah yang sedang dihadapi oleh Nani Asmani masalah sengketa tanah antara HS Muhammad dengan Pemda DKI ;
- Bahwa Hs Muhamad yang punya tanah sedangkan Nani Asmani adalah ahli warisnya ;
- Bahwa saksi tahu ada sengketa tanah tersebut karena Saksi menunggu lahan/tanah tersebut disuruh mertuanya bernama Tholib (wafat tahun



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2003) yang sebelumnya sejak tahun 1983 silam mendapat amanah dari Alm HS.Muhammad ;

- Bahwa saksi menjaga tanah tersebut atas ijin dan sepengetahuan keluarga ahli waris dari HS.Muhammad dalam hal ini Hj.Nani Asmani dan suaminya H.Nawawai ;
- Bahwa tanah tersebut milik Alm.Hs.Muhammad saksi tahu dari mertua saksi;
- Bahwa Batas-batas tanah Jln Kemenyan I
  - Barat berbatasan tanah H. Rokayah dengan perumahan ;
  - Timur berbatasan tanah Asman Ipit dengan perumahan ;
  - Selatan berbatasan tanah H. Muslim sekarang tanah kosong;
  - Utara berbatasan dengan Kobla sekarang perumahan ;
- Bahwa tanah tersebut dahulu sawah, dan empang sekarang sudah jadi perumahan ;
- Bahwa saksi secara rutin mendapat kunjungan Hj.Nani Asmani dan Suaminya H.Nawawi selaku ahli waris Alm.HS Muhammad untuk bersilaturahmi dan dalam rangka melihat kondisi tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tahu proses surat tanah tersebut ada sertipikat pada saat BPN mengukur tanah dan saksi yang memberi patok ;
- Bahwa tanah tersebut ada pagar tinggi 1 (satu) meter separuh bata, diatas ada kawat, dan pagar dulu yang bangun Muhammad dan pekerjanya ;
- Bahwa proses penggusuran ada surat peringatan 1,2,3 dan surat tersebut disampaikan saksi kepada H. Asmani ;
- Bahwa rumah saksi digusur tanggal 24 Mei 2008 lahan tersebut di gusur dengan beko dan banyak Satpol PP 2 (dua) truk ;
- Bahwa pihak DKI tidak menunjukkan surat dan tidak mengatakan apa-apa ;
- Bahwa selama saksi menjaga tanah tersebut tidak ada yang menegur saksi dan mengakui tanah tersebut termasuk dari ahli waris Alm Kayar Bin Entong, yang menegur hanya Pemda DKI ;
- Bahwa atas bukti Bukti P-26, P-27 yang ditunjukkan kepada saksi dan pihak Tergugat membenarkan ;
- Bahwa ada yang pasang Plank dilokasi tahun 2018 saksi hanya tahu plank yang didepan saja yang masang saksi tidak tahu, dan setelah 4 bulan dipasang plank, lalu saksi mengontrak ;
- Bahwa saksi tidak tahu yang bayar PBB ;

Halaman 58 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/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)





3. Saksi ERLINA DWI KURNIAWATI, S.H. (PPAT);

- Bahwa saksi pernah mengeluarkan surat tanggal 27 September dalam hal ini bukti P-28 ;
- Bahwa giriknya sama luasnya beda karena satu bagian dijual sebagian ;
- Bahwa asli Akte Jual Beli ada di saksi , salinan sudah di Penggugat ;
- Bahwa jual beli tahun 2003, giriknya tidak ada tahunnya, namun ada PBB;
- Bahwa Hesti Nuraini memohon kepada saksi untuk membuat surat keterangan kepemilikan tanah ;
- Bahwa lokasinya terletak di Kel. Jagakarsa ;
- Bahwa giriknya Kelurahan Ciganjur karena ada pemekaran Cimpedak;
- Bahwa dokumen berupa surat pernyataan ahli waris, surat tidak sengketa dari Kelurahan, girik C 140 dengan luasnya 827 M2;
- Bahwa pada saat AJB semua ahli waris hadir ;
- Bahwa Pembeli tidak mengajukan Sertifikat kepada saksi , dan saksi hanya membuat AJB saja;
- Bahwa Girik 175 tidak dari PPAT saksi ;
- Bahwa girik itu bisa disatu tempat / Nomor Girik ;
- Bahwa lokasi tetap sama kelurahan yang berbeda ;
- Bahwa pembelinya bernama Hidayat dengan girik yang sama luasnya beda karena satu bagian dijual sebagian ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat juga mengajukan ahli yang telah memberikan pendapatnya dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Ahli Dr, AGUS SURONO, S.H., M.H.

- Bahwa prinsip-prinsip dalam hukum pertanahan untuk pembebasan tanah dimana yang ditunjuk pejabat yang diberikan kewenangan adalah bukan sebagaimana dimaksud didalam peraturan perundang-undangan maka tentunya perbuatan pembebasan tanah itu kalau bukan kewenangan ;
- Bahwa kalau perbuatan tidak sah maka bisa dikualifikasikan sebagai suatu perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan ;
- Bahwa dalam proses pendaftaran tanah itu ada 2 (dua) hal yang harus dipenuhi data yuridis dan data fisik, data yuridis ini yang terkait dengan hak-hak lama maka ada beberapa bukti tertulis yang bisa dikualifikasi sebagai bukti awal atau dapat dijadikan sebagai salah



salah satu syarat untuk mengajukan permohonan hak selain sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (1) PP 24 tentang pendaftaran tanah ada hal yang penting terkait data fisik, data fisik untuk menunjukkan didalam proses pendaftaran tanah dimana letak tanah itu dan yang menguasai siapa selama beberapa lama kalau berdasarkan peraturan perundang-undangan kalau penguasaan secara fisik berlangsung lebih dari 20 tahun maka pihak yang menguasai tanah dan bisa menunjukkan bukti-bukti tertulis sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (1) maka yang bersangkutan mempunyai hak prioritas, hak prioritas untuk mengajukan permohonan hak, jika punya hak prioritas untuk mengajukan permohonan hak bukan secara otomatis mereka yang punya hak atas tanah itu artinya jika mau mengajukan permohonan hak sebagaimana dimaksud dalam PP Pendaftaran tanah 2 (dua) persyaratan tadi harus dipenuhi data yuridis dan data fisik, data yuridis yang berasal dari tanah konversi atau hak lama maka harus terpenuhi pasal 24 ayat (1) walaupun itu tidak ada maka kemudian mengacu kepada ketentuan pasal 24 ayat (2) ;

- Bahwa prinsip dalam proses pendaftaran tanah harus dipenuhi 2 (dua) syarat baik yuridis maupun fisik kemudian ketika itu dipenuhi maka kemudian pihak-pihak yang menganggap bahwa dia memiliki tanah dengan memenuhi 2 (dua ) syarat tadi maka bisa mengajukan permohonan hak memang dalam PP Pendaftaran tanah proses administrasi oleh BPN biasanya tidak ditindak lanjuti atau ditunda permohonannya ketika ada pihak lain yang merasa berkeberatan tetapi bukan berarti kemudian pihak lain juga secara otomatis dialah yang punya hak atas tanah itu berbeda konteksnya oleh karenanya didalam hal seperti itu untuk menyatakan bahwa yang bersangkutan mempunyai hak atas tanah atau tidak bahwa harus membuktikan apa alas haknya kenapa dia melakukan pemblokiran bisa saja pihak-pihak yang berkeberatan meskipun dia tidak mampu membuktikan secara yuridis alas haknya maka dia bisa mengklaim tanah yang diajukan oleh pihak-pihak yang memang ternyata memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ;
- Bahwa makna Pasal 25 adalah yang mempunyai kewenangan untuk memberikan permohonan hak atas tanah itu atau tidak ya BPN sehingga pasti BPN akan melakukan suatu proses verifikasi terhadap bukti-bukti yang ada yang kemudian dijadikan sebagai 2 (dua) alasan

Halaman 60 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



untuk mengajukan permohonan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dan ahli kira pejabat Administrasi memang harus melakukan verifikasi begitu juga ada klaim dari pihak lain yang merasa keberatan atas permohonan hak dari pihak lain maka pejabat yang mempunyai kewenangan itu harus juga melakukan verifikasi apa alasan anda melakukan keberatan kemudian dasar-dasarnya apa ini secara prinsip-prinsip yang dimaksud didalam proses pendaftaran tanah dimana harus mengacu kepada apa yang dimaksud asas-asas umum pemerintahan yang baik salah satu asas umum pemerintahan yang baik adalah yang namanya asas prudent atau asas kehati-hatian, asas kehati-hatian kalau penundaan yang dilakukan oleh BPN terhadap adanya pemblokiran itu adalah mereka sedang menerapkan atau melaksanakan prinsip kehati-hatian ;

- Bahwa menurut ketentuan Pasal 24 sebenarnya bisa kita maknai ada 2 (dua) syarat dalam mengajukan permohonan pendaftaran tanah, data yuridis dan data fisik, data yuridis salah satunya apakah ada surat pernyataan, ada surat keterangan dari lurah kemudian ada bukti pethuk, girik, pajak dan PBB itu merupakan salah satu bukti tertulis, yang kedua adalah terkait dengan data fisik, mengapa data fisik ini menjadi penting karena untuk memastikan bahwa lokasi tanahnya ada dimana, apakah benar lokasinya, apakah batas-batas tanah kemudian luasannya cocok atau tidak dengan yang tertera didalam bukti-bukti, maka dalam proses pembebasan tanah secara prinsip nanti akan dilakukan suatu verifikasi dari Tim Pembebasan tanah untuk mencocokkan antara data-data yuridis yang dimiliki oleh yang akan menerima ganti rugi dalam proses pembebasan tanah dengan data-data yang dimiliki oleh tim dicocokkan betul atau tidak mengklaim bahwa punya tanah apa buktinya, apakah yang bersangkutan menguasai secara fisik, penguasaan secara fisik berapa lama, betul tidak menguasai fisik sekian tahun nanti dibuktikan dengan saksi-saksi yang berada disekitar tanah yang kemudian dijadikan objek pembebasan tanah ;
- Bahwa akibat hukum jika tidak bersesuaian antara data fisik dengan data yuridis akan mengakibatkan pihak yang berwenang tidak akan memproses dalam proses pendaftaran tanah maka perlu yang namanya Verifikasi ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam pembebasan tanah tidak akan diberikan ganti rugi, orang yang mengaku punya tanah tetapi tidak bisa membuktikan bukti-bukti yuridisnya dan bukti-bukti fisiknya tidak menguasai pasti tidak akan diberikan ganti rugi ;
- Bahwa jika tidak dipenuhi syarat-syarat maka proses pembebasan tanah menjadi tidak sah, tidak sah itu bisa terjadi karena dilakukan oleh orang atau pejabat yang tidak mempunyai kewenangan untuk itu tetapi tidak sahnya karena apa yang dilakukan oleh pejabat yang berwenang itu melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan ;
- Bahwa Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang UU PA dan PP 24 ditegaskan undang-undang No. 24 tahun 1997 tentang pembuktian hak lama ;
- Bahwa didalam teknis bagaimana mengajukan permohonan secara prinsip mendalilkan dan disertai bukti-bukti dan ada jangka waktu nya, secara administrasi ada jangka waktu bagi BPN ;
- Bahwa tentang PP No. 24 Tahun 1997 penguasaan fisik selama 20 tahun apakah harus 20 tahun menjaga tanah tersebut atau melanjutkan kepemilikan sebelumnya penguasaan fisik pada pasal 24 penguasaan fisik sejak kapan dia menguasai tanah tersebut bisa saja prosesnya dari pihak lain yang jelas ada satu jangka waktu setelah mendapatkan dari pihak lain terhitung dari sejak itulah kemudian dia menguasai secara fisik ;
- Bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat telah diterbitkannya permohonan hak yang asal-usulnya berasal dari girik ;
- Bahwa girik atau pethuk adalah alas hak bukti tertulis yang merupakan alas hak atas tanah dari tanah hak milik adat statusnya tanah hak milik adat ;
- Bahwa girik adalah bekas dari hak lama yang berasal dari tanah Indonesia, hak lama yang berasal dari hak barat ada tanah hak swapraja ada tanah hak Indonesia ;
- Bahwa sebagaimana dimaksud pasal 16 Undang-undang Pokok Agraria ada beberapa hak satu hak milik, ada hak pakai, ada hak guna bangunan, ada hak guna usaha dan hak-hak lainnya ;
- Bahwa tanah yang dikuasai kemudian belum memiliki sertifikat hak adat misalnya ada girik ada hak-hak yang lama misalkan ada hak Pervonding Indonesia ada hak eigendom ;

Halaman 62 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/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 menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat I dan Turut Tergugat.I mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut:

1. Foto copy sesuai aslinya Surat Kepala Knator Pelayanan Terpadu Satu Kota Administratif Jakarta Selatan Nomor 1642/-1.711.5, Tanggal 7 Agustus 2018, hal Jawaban Informasi Ketetapan Rencana Kota, (diberi tanda T.I.TT.I-1) ;
2. Foto copy sesuai aslinya Surat Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah Jagakarsa Nomor 4505/-1.722, Tanggal 26 Juli 2018, hal Penjelasan NOP. 31.71.031.001.005.0550.0, (diberi tanda T.I.TT.I-2.a) ;
3. Foto copy sesuai aslinya Surat Pimpinan PT.Bank DKI Cabang Walikota Selatan, Nomor 768/K/WJS/VIII/2018, Tanggal 8 Agustus 2018, Perihal Konfirmasi Pembayaran PBB P2 an H.S Muhammad, (diberi tanda T.I.TT.I-2.b) ;
4. Foto copy dari foto Surat Lurah Ciganjur, Nomor 429/1.711, Tanggal 14 November 2016, hal Kronologis Aset Pemda Jalan Kemenyan, (diberi tanda T.I.TT.I-3) ;
5. Print Out Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang pelaksanaan Pembagian Tanah dan Penggantian Kerugian, (diberi tanda T.I.TT.I-4) ;
6. Foto copy dari foto copy Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 tanggal 6 Juni 1977 tentang pencabutan garapan tanah Negara, (diberi tanda T.I.TT.I-5) ;
7. Print out Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, (diberi tanda T.I.TT.I-6) ;
8. Print out Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijaksanaan dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat, (diberi tanda T.I.TT.I-7) ;
9. Foto copy sesuai aslinya Surat Penyerahan/Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No.47/INV/1985/IV/V/1/S/PP4/1985 tanggal 1 Oktober 1985 atas Tanah Girik C.140 Persil 112.S.II milik Kajar bin Bentong yang terletak di Jalan Kemenyan, Kel.Ciganjur, Jakarta Selatan, (diberi tanda T.I.TT.I-8) ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Foto copy sesuai aslinya Kwitansi No.47/INV/1985 Tanggal 1 Oktober 1985, (diberi tanda T.I.TT.I-8.a) ;
11. Foto copy dari foto copy Surat ketetapan Ipeda an.Kayar B Bentong Tahun 1981,1982,1983,1984,1985, (diberi tanda T.I.TT.I-8.b) ;
12. Foto copy dari foto copy Kwitansi biaya pembebasan tanah dari Walikota Jakarta Selatan tanggal 29 Agustus 1985, (diberi tanda T.I.TT.I-8.c) ;
13. Foto copy sesuai aslinya Berita Acara Penyediaan Tanah No. 075/IV-I/1985 Tanggal 29 Agustus 1985, (diberi tanda Bukti T-I.TT-I - 8d);
14. Foto copy sesuai aslinya Daftar Lampiran Pengajuan Biaya Pembebasan Tanah senilai Rp168.135.348,88, (diberi tanda Bukti T-I.TT-I - 8e);
15. Foto copy dari foto copy Kutipan Surat Ketetapan Pengadilan Agama Jakarta Selatan No. 231/C/1977, (diberi tanda Bukti T-I.TT-I - 8f);
16. Foto copy sesuai aslinya Keterangan Rencana Kota atas permohonan Kajar Bin Bentong Tanggal 27 Agustus 1985, (diberi tanda Bukti T-I.TT-I - 8g) ;
17. Foto copy dari foto copy Surat Kuasa Ahli Waris Kavar Bin Bentong Tahun 1985, (diberi tanda Bukti T-I.TT-I - 8h) ;
18. Foto copy sesuai aslinya Berita Acara No. 64/IV/U/1/S/BA/1985 Tanggal 27 Agustus 1985. Sumber, (diberi tanda Bukti T-I.TT-I - 8i);
19. Foto copy sesuai aslinya Surat Walikota Jakarta Selatan No. 1/711 ,/BA/IX/1985 Tanggal 3 September 1985. Sumber, (diberi tanda Bukti T-I.TT-I - 8j) ;
20. Foto copy dari foto copy Surat Walikota Jakarta Selatan No. 1.711.15/1X71985 Tanggal 4 September 1985, (diberi tanda Bukti T-I.TT-I - 8k) ;
21. Foto copy dari foto copy Surat Undangan Walikota Jakarta Selatan No. 265/7.711.9 Tanggal 30 September 1985, (diberi tanda Bukti T-I.TT-I - 8L) ;
22. Foto copy sesuai aslinya Surat Undangan Walikota Jakarta Selatan No. 769/IV/U/I/S/K/1985 Tanggal 24 Agustus 1985, (diberi tanda Bukti T-I.TT-I - 8m) ;
23. Foto copy sesuai aslinya Daftar Inventarisasi Tanah. Bangunan riil an Kayar Rin Rpntng Tanggal 3 September 1985, (diberi tanda Bukti T-I.TT-I - 8n);

Halaman 64 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/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)



24. Foto copy sesuai aslinya Surat Penawaran Tanah untuk Bangunan Umum dari H. Muhammad Tanggal 2 Juli 1985. sumber:, (diberi tanda Bukti T-I.TT-I - 8.o) ;
25. Foto copy dari foto copy Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi an. Kajar Bin Bentong No. 140, (diberi tanda Bukti T-I.TT-I - 8p) ;
26. Foto copy sesuai aslinya Surat Walikota Jakarta Selatan No. 158/1.711.7/85, (diberi tanda Bukti T-I.TT-I - 8q);
27. Foto copy sesuai aslinya Peta Inventarisasi No. 47/INV/1985 Tanggal 3 September 1985, (diberi tanda Bukti T-I.TT-I - 8r) ;
28. Foto copy sesuai aslinya Nota Dinas dari Walikota Jakarta Selatan kepada Kepala Kantor Agraria Jakarta Selatan Tanggal 19 Juli 1985, (diberi tanda Bukti T-I.TT-I - 8s) ;
29. Foto copy dari foto copy Surat Kuasa Penuh Ahli Waris Kajar Bin Bentong kepada Nainan bin Donjing Tanggal 25 Juli 1973, (diberi tanda Bukti T-I.TT-I - 8t) ;
30. Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan dar M.Muslim H.Dahlan tanggal 5 Nopember 2018, (diberi tanda T.I.TT.I-9) ;
31. Foto copy sesuai aslinya Surat Pemnberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tahun 2018 Nop.31.71.031.001.005.0550.0 atas nama Pemda DKI, (diberi tanda tanda T.I.TT.I-10);
32. Foto copy sesuai aslinya Surat Rincian Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar, (diberi tanda T.I.TT.I-11);

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat I dan Turut Tergugat I juga mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi MARSUDI:

- Bahwa Bahwa saksi tahu H. Kayar dari H. Mainar mantu dari H. Kayar suami dari Ibu Rohamah dan hubungan saksi dengan H. Mainar sebagai karyawan ngurus peternakan ayam, dan saksi tahu keluarga besar H. Kayar ;
- Bahwa tanah H. Kayar banyak karena H. Mainan mewakili / Kuasa Kayar dan tanah ada di Kampung Setu, Gang kerinci, Gang Timbul, Sawah darat sekarang disebut Gang Kemenyan ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pembagian waris ;
- Bahwa tanah yang di Jalan Kemenyan waktu itu saksi hanya mengurus ayam, sebagai kuasa H. Kayar langsung ke H. Muhammad ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari Keluarga Kayar mempercayakan Urusan tanah tersebut ke DKI dan hal itu terjadi pada akhir tahun 1985 ;
  - Bahwa setahu saksi sesudah ada pembebasan yang diwakili oleh H.Muhammad mengenai pembayarannya tuntas dan ahli waris menerima dan waktu itu Ahli waris ke rumah H. Mainan ;
  - Bahwa rumah H. Mainan di Jalan Pasir dan pembagian di H. Mainan, Asmat tidak ada ;
  - Bahwa tanah dibeli Pemda DKI tidak ada yang keberatan semua ahli waris tanda tangan surat kuasa H. Muhammad ;
  - Bahwa saksi tidak tahu ada Surat Pelepasan haknya ;
  - Bahwa bukti T.1. T.I-8t dan TI 8h diperlihatkan kepada saksi, saksi tidak pernah melihat ;
  - Bahwa H Mainar mertuanya H.Kahyar ahli warisnya yaitu : H.Saanih, Nurhasan dipanggil Entong, Nurhanah, M.Sueb alias Endun, H.Ilias,H.Muhammad, Abdl Rahman, H.Rohamah ;
  - Bahwa saksi tahu mereka ahli waris dari Kong Khayar diberi tahu dari anak Kong Khayar;
  - Bahwa saksi tahu tanah yang ada dijalan Kemenyan karena diceritakan oleh H Mainar;
  - Bahwa saksi tidak tahu surat-surat tanah yang ada dijalan kemenyan ;
  - Bahwa saksi tahu ada Plang DKI ditanah tersebut dan saksi melihat sendiri;
  - Bahwa saksi kenal dengan Asmat Bin Entong pada saat jual tanah Nurhasan alias Entong saat itu Bpk Asmat masih hidup ;
  - Bahwa saat Pembayaran dari Pemda DKI saksi melihat di rumah H.Mainar;
  - Bahwa saat itu umur saksi 24 tahun sedangkan H.Mainar umurnya 55 tahun ;
  - Bahwa saksi bekerja dengan H.Mainar sejak tahun 1975 s/d 1998 ;
2. Saksi ARIE EKA KRISTIAWAN:
- Bahwa Bahwa saksi menjadi Ketua RT tahun 2010 sampai dengan saat ini ;
  - Bahwa saksi kenal dengan kuasa Penggugat dan datang ke rumah saksi saat Eksekusi ;
  - Bahwa tahun 2012 saksi masih jadi RT 011/05 ;

Halaman 66 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/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 bukti P-5 dan P-6 yang diperlihatkan kepada saksi berupa surat keterangan tidak sengketa tetapi surat tersebut dan stempelnya berbeda ;
- Bahwa pada saat jadi Ketua RT sudah 2 (dua) kali ganti Camat Caerudin ;
- Bahwa saksi melihat surat keterangan tersebut setelah Pak pandu datang kerumah saksi ;
- Bahwa bukti P-7 Pak Lili belum bertemu dengan Pak Camat ;
- Bahwa saksi sekarang tidak pernah menandatangani surat surat T.1-1,T.1-3 tersebut ;
- Bahwa tanah yang dijual Kemenyan sekarang yang menempati Pak Kris dan pak Darmo ;
- Bahwa saksi tidak tahu, karena camat setuju jadi saksi juga setuju ;
- Bahwa saksi tidak ada upaya apa-apa setelah tahu kalau surat keterangan tidak sengketa tersebut berbeda tanda tangan dan stempel ;
- Bahwa saksi tahu kalau tandatangan dan stempel tersebut palsu saksi ditelpon oleh Pak Lurah dan mengatakan kalau surat keterangan tersebut palsu ;

### 3. Saksi TARMONO:

- Bahwa saksi bekerja di PTSP Jakarta Selatan, tugas dan fungsi saksi melakukan perizinan yang terdaftar ada di database saksi saksi Fajar Andi Nugroho , setelah ada berkas masuk lengkap kita masukkan ke database kalau tidak lengkap kita tolak ;
- Bahwa selama ini belum ada data yang tidak benar / palsu, semua data yang terdaftar benar semua ;
- Bahwa bukti P-9a,b,c bukan produk instansi saksi itu data bukan No. dari kantor kita, kalau Nomor kita menunjukkan No. KRK (No Ketetapan Rencana Kota), dan Nomor suda ada dari Propinsi Pemda DKI dengan kode Pemda DKI JKT No KRK No. Kode 351 dan tidak mungkin berbeda;
- Bahwa yang dipakai dicatatan Kota database catatan kota ;
- Bahwa R.9 lampiran peruntukkan untuk Pemerintah diberi warna merah, dan R.9 bisa dipakai untuk Kantor Pemerintah sedangkan untuk R.7 peruntukannya Komplek, Apartemen;, sedangkan P.1 untuk Pemerintah Pusat, P3 untuk Pemerintah Daerah ;
- Bahwa dapat dilihat di Perda No. 1 Tahun 2012 dan lihat dilampirannya;

### 4. Saksi FAJAR ANDI NUGROHO, SE:

Halaman 67 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/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 bekerja di Pemda DKI melayani massa untuk retribusi ;
- Bahwa STSPPB / Wajib Pajak adalah lembar bukti Nomor Pajak ;
- Bahwa instansi saksi bertugas untuk menerbitkan STSPPB ;
- Bahwa benar bukti P-8 bukti pajak ;
- Bahwa Bukti TI.II-1, 2 benar bukti PTSPPB disamakan dengan bukti P-8 dan No tersebut tidak terdata ;
- Bahwa dengan mengecek ke sistem nomor pada bukti P-8 tersebut tidak terdaftar ;
- Bahwa kalau tidak terdata nomor Pajak tidak akan bisa terbayar tagihan pajaknya ;
- Bahwa lokasi obyek yang dimasukkan tersebut Nomor Pajak atas nama Pemda DKI;
- Bahwa proses terbitnya Nomor Pajak jika tidak ada nomor pihak Pajak harus mengisi formulir, data subyek pajak, Denah, Foto Lokasi ;
- Bahwa SPOP sebagaimana dalam keterangan ada data yang tidak benar-benar harus di Verifikasi kalau datanya tidak lengkap, kita minta dilengkapi kalau tidak bisa dilengkapi kami tolak ;
- Bahwa di SPOP ada keterangan Palsu saksi bukan ahli jadi tidak tahu ;
- Bahwa dengan ada kelengkapan data dan dicek ke lokasi kalau tidak sesuai kami tolak ;
- Bahwa kalau lokasi A diajukan ke B pasti kami tolak ;
- Bahwa tidak ada yang menjamin kalau data tersebut tidak ada ;
- Bahwa sistem diberlakukan sejak Penetapan daerah tahun 2012 ;
- Bahwa cara mengecek kalau data tersebut tidak ada dapat dilihat di System Data Pajak, pada saat melihat di data sudah masuk semua data-data dan sudah final ;
- Bahwa ketika system lama dipindahkan ke system yang baru itu systemnya di Dirjen Pajak diterima dengan Nomor pajak jadi systemnya dari Dirjen Pajak, dengan cara membuka daftarnya dibuka dengan cara membuka KNOP ;
- Bahwa bukti Bukti TI.II-1, 2 dibandingkan dengan bukti P-8 maksudnya Bank DKI mengkonfirmasi kepada Pemda bahwa tidak ada pembayaran;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat II mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut:

Halaman 68 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy sesuai aslinya Surat Walikota Jakarta Selatan Nomor 1.711.15/XI/1985 Tanggal 1 November 1985, (diberi tanda T II- 1) ;
2. Foto copy sesuai aslinya Surat Pertanggungjawaban Biaya Pembangunan Tanggal 1 November 1985, diberi tanda TII- 2) ;
3. Foto copy sesuai aslinya Surat Penyerahan / Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No. 471/INV/1985/IV7V1/S/PP4/1985, (diberi tanda T II- 3) ;
4. Foto copy sesuai aslinya Kwitansi No 47/INV/1985, Tanggal 1 Oktober 1985, (diberi tanda T II- 4) ;
5. Foto copy dari foto copy Surat Ketetapan IPEDA An. Kayar Bentong, Tahun 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, (diberi tanda T II- 5) ;
6. Foto copy dari foto copy KTP An. Nainan Bin Dondjing, DKK, (diberi tanda T II- 6) ;
7. Foto copy sesuai aslinya Kwitanasi Biaya Pembebasan Tanah dari Walikota Jakarta Selatan, Tanggal 29 Agustus 1985, (diberi tanda T II- 7) ;
8. Foto copy sesuai aslinya Berita Acara Penyediaan Tanah No. 075/IV-1/1985, Tanggal 29 Agustus 1985, (diberi tanda T II- 8) ;
9. Foto copy sesuai aslinya Daftar Lampiran Pengajuan Biaya Pembebasan Tanah senilai Rp. 168.135.348.88,-, (diberi tanda T II- 9) ;
10. Foto copy dari foto copy Kutipan Surat Ketetapan Pengadilan Agama Jakarta Selatan No. 231/C/1977, (diberi tanda T II- 10) ;
11. Foto copy sesuai aslinya Keterangan Rencana Kota atas Permohonan Kayar Bin Bentong, Tanggal 27 Agustus 1985, (diberi tanda TII- 11) ;
12. Foto copy sesuai aslinya Surat Kuasa Ahli Waris Kayar Bin Bentong Tahun 1985, (diberi tanda i TII – 12) ;
13. Foto copy sesuai aslinya Berita Acara Nomor 64/IV/U/1/S/BA/1985, Tanggal 27 Agustus 1985, (diberi tanda TII – 13) ;
14. Foto copy sesuai aslinya Surat Walikota Jakarta Selatan No. 1.711/BA/IX/1985 Tanggal 3 September 1985, (diberi tanda TII – 14) ;
15. Foto copy dari foto copy Surat Walikota Jakarta Selatan No 1.711.15/BA/IX/1985, Tanggal 4 September 1985, (diberi tanda TII – 15);
16. Foto copy dari foto copy Surat Undangan Walikota Jakarta Selatan No. 265/1.711.9, Tanggal 30 September 1985, (diberi tanda TII – 16) ;
17. Foto copy sesuai aslinya Surat Undangan Walikota Jakarta Selatan, No 769/IV/U/I/S/K/1985, (Tangga) 24 Agustus 1985, (diberi tanda TII – 17);

Halaman 69 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/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

18. Foto copy sesuai aslinya Daftar Inventarisasi Tanah, Bangunan dll An. Kayar Bin Bentong, Tanggal 3 September 1985, (diberi tanda TII - 18) ;
19. Foto copy sesuai aslinya Surat Penawaran Tanah untuk Bangunan Umum dari H. Muhammad, Tanggal 2 Juli 1985, (diberi tanda TII- 19) ;
20. Foto copy dari foto copy Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi An. Kayar Bin Bentong No. 140, (diberi tanda T II – 20) ;
21. Foto copy sesuai aslinya Surat Walikota Jakarta Selatan, No. 158/1.711.7/1985 Tanggal 16 Juli 1985, (diberi tanda T II- 21) ;
22. Foto copy sesuai aslinya Peta Inventarisasi No. 47/INV/1985, Tanggal 3 Sept1985, (diberi tanda T II – 22) ;
23. Foto copy sesuai aslinya Nota Dinas dari Walikota Jakarta Selatan kepada Kepala Kantor Agraria Jakarta Selatan, Tanggal 19 Juli 1985, (diberi tanda T II – 23) ;
24. Foto copy dari foto copy Surat Kuasa Penuh Ahli Waris Kayar Bin Bentong kepada Nainan Bin Donjing, Tanggal 25 Juli 1973, (diberi tanda T II – 24) ;
25. Print out Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2004, Tentang Perbendaharaan Negara yang dikeluarkan pada tanggal 14 Januari 2004, (diberi tanda T II – 25) ;
26. Foto copy dilegalisir Surat yang dikeluarkan Lurah Ciganjur No. 157/1.711.7, Tanggal 13 April 2016, Hal Permohonan Pemblokiran, (diberi tanda T II – 26) ;
27. Foto copy dari foto copy Surat yang dikeluarkan PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA (PEMDA DKI JAKARTA) cq. GUBERNUR DKI JAKARTA cq. Kepala Badan Pengelola Aset Daerah DKI Jakarta (BPAD DKI Jakarta d/h BPKAD) No. 4316/1.711.321, Tanggal 3 Oktober 2016, Hal Pengamanan Aset Tanah, (diberi tanda T II – 27) ;
28. Print Out Instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 142 Tahun 2016 Tentang Pengamanan Aset Milik Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang dikeluarkan pada tanggal 18 Oktober 2016, (diberi tanda T II – 28) ;
29. Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan dari Lurah Ciganjur periode 2010 sampai dengan 2012, Tanggal 8 Mei 2018, (diberi tanda T II- 29) ;
30. Foto copy sesuai aslinya Surat Informasi atas SPPT PBB P2, NOP 31.71.031.001.005.0550.0, Nomor 3087/-1.722, Tanggal 17 Mei 2018, (diberi tanda T II – 30) ;

Halaman 70 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/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

31. Foto copy sesuai aslinya Surat Jawaban Informasi Ketetapan Rencana Kota (KRK), No. 1180/-1.711.5, , Tanggal 17 Mei 2018, (diberi tanda T II- 31) ;
32. Foto copy sesuai aslinya Penjelasan atas Surat Keterangan Kelurahan, Nomor 211/-1.711.2, Tanggal 25 Mei 2018, (diberi tanda T II – 32) ;
33. Foto copy sesuai aslinya Klarifikasi Surat Rekomendasi Hak Atas Tanah Negara, Nomor 414/-1.711.32, Tanggal 30 Mei 2018, (diberi tanda T II – 33);
34. Foto copy sesuai aslinya Surat Lurah Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota adm. Jakarta Selatan Nomor 157/-1.711.7 tanggal 13 April 2016 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Selatan hal: Permohonan Pemblokiran, (diberi tanda T II – 34);
35. Foto copy sesuai aslinya Surat Lurah Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 81/1.711 tanggal 7 Maret 2018 yang ditujukan kepada Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan hal: Laporan Aset Pemda di Jalan Kemenyan I, (diberi tanda T II – 35) ;
36. Foto copy sesuai aslinya Nota Dinas Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 864/-076.2 tanggal 21 Maret 2018 yang ditujukan kepada Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Prov. DKI Jakarta hal: Laporan Hasil Peninjauan Lapangan perihal Aset Pemda yang diklaim warga di Jl. Kemenyan I RT 011 RW 05 kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan, (diberi tanda T II – 36) ;
37. Foto copy sesuai aslinya Surat Sekretaris Kota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 476/-076.3 tanggal 30 April 2018 hal: Undangan Rapat persiapan pelaksanaan penertiban aset milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta seluas 5.940 M2 yang terletak di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan, (diberi tanda T II – 37) ;
38. Foto copy sesuai aslinya Surat Kasudin Pendidikan wilayah I Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1857/-076.901 tanggal 2 Mei 2018 hal Permohonan Penertiban yang ditujukan kepada Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan, (diberi tanda T II-38) ;
39. Foto copy sesuai aslinya Nota Dinas Kepala Bagian Hukum Setko Kota Adm Jakarta Selatan Nomor 591/-075.52 tanggal 3 Mei 2018 yang ditujukan kepada Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan, Hal: Laporan Hasil Rapat Pelaksanaan penertiban aset milik Pemerintah Provinsi DKI

Halaman 71 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/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

Jakarta seluas 5.940 M2 yang terletak di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan, (diberi tanda T 11 – 39) ;

40. Foto copy sesuai aslinya Nota Dinas yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Badan Pengelola Aset Daerah Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 659/-076.24 tanggal 07 Mei 2018 hal Laporan Rapat yang ditujukan kepada Kepala Badan Pengelola Aset Daerah Prov. DKI Jakarta, (diberi tanda T II -40) ;
41. Foto copy sesuai aslinya Instruksi Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 25 Tahun 2018 tanggal 9 Mei 2018 Tentang Pelaksanaan Penertiban Tanah dan Bangunan Diatas Aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan, (diberi tanda T II – 41) ;
42. Foto copy sesuai aslinya Surat Peringatan I (SP I) Nomor 1537/-1.758.1 tanggal 11 Mei 2018 ditujukan kepada Ahli Waris H. S Muhammad, dkk yang dikeluarkan Kepala Satpol PP Kota Adm. Jakarta Selatan, (diberi tanda T II – 42) ;
43. Foto copy sesuai aslinya Surat Peringatan II (SP II) Nomor 1568/-1.758.1 tanggal 14 Mei 2018 ditujukan kepada Ahli Waris H. S Muhammad, dkk yang dikeluarkan Kepala Satpol PP Kota Adm. Jakarta Selatan, (diberi tanda T II -43) ;
44. Foto copy sesuai aslinya Surat Peringatan III (SP III) Nomor 1636/-1.758.1 tanggal 16 Mei 2018 ditujukan kepada Ahli Waris H. S Muhammad, dkk yang dikeluarkan Kepala Satpol PP Kota Adm. Jakarta Selatan, (diberi tanda T II-44) ;
45. Foto copy sesuai aslinya Undangan Sekretaris Kota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 540/-1.758.1 tanggal 16 Mei 2018 hal: Undangan Peninjauan Lokasi Pelaksanaan Penertiban terhadap Tanah dan Bangunan diatas milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang terletak di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan, (diberi tanda T II-45) ;
46. Foto copy sesuai aslinya Undangan Sekretaris Kota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 553/-1.758.1 tanggal 16 Mei 2018 hal: Undangan Rapat Teknis Pelaksanaan Penertiban terhadap Tanah dan Bangunan diatas milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang terletak di Jalan Kemenyan I

Halaman 72 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/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

RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan, (diberi tanda T II-46) ;

47. Foto copy sesuai aslinya Surat LEMBAGA BANTUAN HUKUM PERJUANGAN tanggal 18 Mei 2018 hal : TanggaparVKeberatan, serta Undangan yang ditujukan kepada Walikota Jakarta Selatan, (diberi tanda T II – 47) ;
48. Foto copy sesuai aslinya Surat Tugas Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 507/-1.758 tanggal 21 Mei 2018 Tentang Pelaksanaan Penertiban Tanah dan Bangunan Diatas Aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan, (diberi tanda T II - 48) ;
49. Foto copy sesuai aslinya Surat Undangan yang dikeluarkan oleh Sekretaris Kota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 559/-1.758.1 tanggal 22 Mei 2018 hal: Undangan Rapat Teknis Pelaksanaan Penertiban Tanah dan Bangunan Diatas Aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan, (diberi tanda T II -49) ;
50. Foto copy sesuai aslinya Undangan Walikota Kota Adm Jakarta Selatan Nomor 51 OM.758.1 tanggal 22 Mei hal: Undangan dan Bantuan Personil yang ditujukan ke UKPD terkait, (diberi tanda T II – 50) ;
51. Foto copy sesuai aslinya Nota Dinas yang dikeluarkan Kepala Satpol PP Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 1811/1.758.1 tanggal 28 Mei 2018 yang ditujukan kepada Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan hal: Laporan Hasil Rapat Teknis Pelaksanaan Penertiban Tanah dan Bangunan Di atas Aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan, (diberi tanda T II – 51) ;
52. Foto copy sesuai aslinya Surat DPC PDI Perjuangan Kota Adm. Jakarta Selatan No. 0103/IN/DPC-03/IV/2018 tanggal 30 Mei 2018 hal : Pembongkaran rumah oleh Satpol PP Kota Administrasi Jakarta Selatan yang ditujukan kepada Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan, (diberi tanda T II – 52) ;
53. Foto copy sesuai aslinya Surat Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 558M.758.1 tanggal 7 Juni 2018 hal : Laporan pelaksanaan Penertiban Tanah dan Bangunan diatas Aset Pemerintah Provi. DKI Jakarta Selatan yang terletak di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05

Halaman 73 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/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)





Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan yang ditujukan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta, (diberi tanda T II – 53) ;

54. Foto copy sesuai aslinya Nota dinas yang dikeluarkan Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 2017M.758.1 tanggal 8 Juni 2018 Tentang Laporan Hasil Pelaksanaan Penertiban Tanah dan Bangunan diatas Aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan yang ditujukan kepada Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan, (diberi tanda T II – 54) ;
55. Print Out Foto Dokumentasi Penertiban Tanah dan Bangunan diatas Aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan, (diberi tanda T II – 55) ;
56. Print Out Foto Dokumentasi Penertiban Tanah dan Bangunan diatas Aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan, (diberi tanda T II-56) ;
57. Foto copy sesuai aslinya Surat Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 595/-072.25 tanggal 3 Juli 2018 hal: Tanggapan surat DPC PDI Perjuangan Kota Adm. Jakarta Selatan No. 0103/IN/DPC-03/IV/2018 tanggal 30 Mei 2018, (diberi tanda T II – 57) ;
58. Foto copy sesuai aslinya Surat Kepala Perwakilan OBMUDSMAN REPUBLIK INDONESIA PERWAKILAN JAKARTA RAYA Nomor KLA-0063/PW34.45/0145.2018A/I/2018 tanggal 31 Juli 2018 yang ditujukan kepada Walikota. Jakarta Selatan hal : Permintaan Keterangan terkait Laporan Masyarakat, (diberi tanda T II -58) ;
59. Foto copy sesuai aslinya Surat Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 750/-1.711 tanggal 21 Agustus 2018 hal: Tanggapan atas surat Kepala Perwakilan Ombudsman RI Jakarta Raya Nomor KLA-0063/PW34.45/0145.2018A/I/2018 tanggal 31 Juli 2018, (diberi tanda T II – 59) ;
60. Foto copy sesuai aslinya Petikan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 532/2011, tentang Pengangkatan, Pemindahan, dan Pemberhentian, dalam dan dari Jabatan PNS di lingkungan Kota Administrasi Jakarta Pusat Provinsi Daerah Khusus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ibukota Jakarta atas nama Darma Sembiring, SH.M.Si dan Kawan-kawan sebanyak 18 Orang, tertanggal 12 April 2011, (diberi tanda T.II-60) ;

61. Foto copy sesuai aslinya Petikan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1000 Tahun 2013, tentang Pengangkatan, Pemindahan, dan Pemberhentian, dalam dan dari Jabatan Eselon III PNS Daerah di lingkungan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas nama Drs.Bayu Meghantara, M.Si dan Kawan-kawan sebanyak 47 Orang, tertanggal 26 Juni 2013, (diberi tanda T.II-61) ;

62. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Pelantikan Nomor 321/-082.72 tertanggal 27 Juni 2013, (diberi tanda T.II-62) ;

63. Foto copy sesuai aslinya Petikan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 2324 Tahun 2014, tentang Pengangkatan, Pemindahan, dan Pemberhentian, dalam dan dari Jabatan Administrasi Eselon III PNS Kota Administrasi Jakarta Selatan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas nama Jayadi, SH., M.Si dan Kawan-kawan sebanyak 43 Orang, tertanggal 31 Desember 2014, (diberi tanda T.II-63) ;

64. Foto copy dari foto copy Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah No.urut 2 kode barang 10110402, register 001 luas 5940 M2 tahun 1983 letak di Jalan Kemenyan Rt.011/05 Ciganjur Jagakarsa tanggal 31 Desember 2015, (diberi tanda T.II-64) ;

65. Foto copy sesuai aslinya Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Tahun Anggaran 2017 No.Kode Lokasi : AS408010100000003, letak Jalan Kemenyan I Rt.11/05 Ciganjur Jagakarsa tanggal 31 Desember 2017, (diberi tanda T.II-65) ;

66. Foto copy sesuai aslinya surat permohonan pengukuran yang dikeluarkan Kasudin Pendidikan Wilayah I Kota Asdm.Jakarta Selatan kepada Ka.Kantor Pertanahan Kota Adm.jakarta Selatan No.2146/-076.24 tanggal 22 Mei 2018, (diberi tanda T.II-66) ;

67. Foto copy dari foto copy Peta Bidang NIB 09.02.01.04.10423 tanggal 04-10-2018, lokasi Kemenyan I Rt.011/005, (diberi tanda T.II-67) ;

68. Prin Out Foto pemasangan plang kembali Aset Pemprov DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2016, (foto I), (diberi tanda T.II-68) ;

69. Prin Out Foto pemasangan plang kembali Aset Pemprov DKI Jakarta pada tanggal 26 September 2016, (foto II), (diberi tanda T.II-69) ;

Halaman 75 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/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)



70. Prin Out foto penertiban terhadap 3 bangunan liar yang dibangun diatas tanah aset Pemprov DKI Jakarta yang dilakukan pada tanggal 24 Mei 2018, (foto III), (diberi tanda T.II-70) ;

71. Prin Out foto penertiban terhadap 3 bangunan liar yang dibangun diatas tanah aset Pemprov DKI Jakarta yang dilakukan pada tanggal 24 Mei 2018, (foto IV), (diberi tanda T.II-71) ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat II juga mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi H. ASRIL RIZAL, S.Sos:

- Bahwa saksi lupa-lupa ingat dengan lokasi perkara tersebut ;
- Bahwa saksi Camat di Mampang Prapatan ;
- Bahwa saksi pernah jadi Camat Jagakarsa tahun 2013 s/d 30 Desember 2014 ;
- Bahwa saksi lupa pernah / tidak menanda tangani surat menyurat Gugatan perkara ini ;
- Bahwa bukti P-5, P-6 yang diperlihatkan kepada saksi dan saksi menyatakan belum menjabat, sedangkan pada tahun 2012 saksi camat Cempaka Putih ;
- Bahwa surat keterangan sengketa tidak pernah sampai ke Kantor Camat ;
- Bahwa saksi menjabat di Camat Jagakarsa tahun 2013 dan dilampirkan jabatan/ SK diperlihatkan ;
- Bahwa saksi diberitahu kalau lokasi tanah sengketa tersebut milik Pemda DKI namun saksi tidak tahu dasar-dasarnya;
- Bahwa saksi tidak tahu girik memiliki Nomor yang sama dengan lokasi berbeda ;
- Bahwa saksi tidak pernah disodorkan surat untuk tanda tangan surat dalam gugatan ini;
- Bahwa data asset-asset Pemda ada dibadan Aset ;
- Bahwa tidak ada tembusan kekantor Camat terkait data Aset Pemda DKI ;
- Bahwa saksi tidak tahu Lokasi sengketa perkara ini ;
- Bahwa saksi meninggalkan tugas jadi Camat Jagakarsa sudah 4 Tahun;



2. Saksi RYRY SUKARI:

- Bahwa bukti P-5 s/d P-7 bukan tanda tangan saksi, saksi mengetahui surat tersebut baru 2 (dua) hari yang lalu ;
- Bahwa yang menunjukkan surat kepada saksi adalah dari Staff Kelurahan ;
- Bahwa ada surat yang bukan tanda tangan saksi kalau merugikan saksi bisa laporkan ke Kepolisian ;
- Bahwa Girik ada tercatat di Kelurahan ;
- Bahwa dasar Kepemilikan tanah sengketa tersebut tanah milik Pemda, saksi mengetahui dari orang-orang saja bilang kalau tanah tersebut tanah P&P ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa tersebut alas haknya apa ;
- Bahwa tidak bisa satu girik dapat dipakai 2 lokasi ;
- Bahwa alas hak obyek sengketa C140 ada di Jln Timbul kec Cempedak, tetapi saksi tidak lihat kalau Girik C140 ada di Jln Kemenyan, Kel. Jagakarsa ;
- Bahwa saksi pernah lihat lokasi sengketa ada tempat pemancingan ;
- Bahwa surat yang dikeluarkan Lurah atas pengalihan berupa Surat Girik dan Para Pihak pengalihan ;
- Bahwa sebelum ke PPAT tidak ada surat-surat pendukung yang diberikan ke warga ;
- Bahwa untuk Surat jual beli kalau Notaris untuk akta bisa ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa Alas Haknya terhadap tanah sengketa tersebut milik Pemda DKI, dan saksi tahu kalau tanah tersebut milik P&P dari orang-orang dan setelah saksi menjabat tanah itu milik Pemda;
- Bahwa bukti surat keterangan sengketa yang diperlihatkan kepada saksi, saksi tidak pernah lihat dan tanda tangan surat tersebut, dan surat keterangan bulan Juni 2012 juga saksi tidak tanda tangan, dan diregister pun tidak ada ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut tidak ada giriknya dan peta ;
- Bahwa surat yang akan saksi tanda tangani saksi baca terlebih dahulu baru saksi tanda tangan pada bukti P-5,6,7 saksi tidak tanda tangan ;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada Hari Jum'at tanggal 8 Februari 2019 yang hasil lengkapnya tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;



Menimbang, bahwa akhirnya para pihak mengajukan kesimpulan masing-masing tanggal 5 Maret 2019 dan menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi hanya mohon putusan;

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;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat II selain mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut yang telah dijatuhkan dalam putusan sela juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Tergugat II mengemukakan bahwa seharusnya pihak-pihak sebagaimana disebutkan dalam posita Penggugat yang terkait dengan obyek tanah sengketa juga ditarik sebagai pihak dalam mengajukan gugatan a quo, oleh karena pihak-pihak tersebut tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo maka gugatan menjadi kurang pihak sehingga tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan;

Menimbang, bahwa inti gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah tuntutan ganti rugi yang ditujukan kepada Para Tergugat sehubungan dengan dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga dengan demikian pihak-pihak yang disebutkan oleh Tergugat II harus ditarik dalam gugatan a quo menurut Majelis itu tidak ada keharusan karena Penggugat mempunyai kewenangan untuk mendudukkan sebagai pihak dalam mengajukan gugatan yang terkait langsung dengan tuntutan pokok dari gugatan yang diajukan oleh karena itu maka eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat II yang mengemukakan kurang pihak tidak beralasan, oleh karena itu eksepsi ini patut untuk ditolak;

2. Gugatan Penggugat kabur tidak jelas;

Menimbang, bahwa materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II yaitu dengan mengemukakan ahli waris H.S. Muhammad tidak dapat membuktikan kepemilikan dan alas hak, sedangkan Pemrov DKI Jakarta c.q.Dinas Pendidikan Prov.DKI Jakarta sampai saat ini masih memiliki dan menguasai tanah a quo;

Menimbang, bahwa setelah diteriti secara cermat materi eksepsi yang menyatakan gugatan kabur dan tidak jelas sebagaimana diuraikan diatas ,





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Majelis hal tersebut telah memasuki pokok perkara karena untuk membuktikan siapa yang dapat membuktikan pemilik dari tanah sengketa tersebut akan dibuktikan dengan pembuktian dalam pokok perkara, oleh karena itu eksepsi inipun patut untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat sehingga Para Penggugat menuntut ganti rugi sebagaimana maksud Para Penggugat dalam gugatannya terurai diatas;

Menimbang, bahwa dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat telah disangkal oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I dengan alasan bahwa bukti-bukti yang diajukan tidak satupun merupakan bukti hak atas tanah sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahkan bukti Para Penggugat yang berdasarkan Surat Keterangan Rencana Kota Tanggal 15 Mei 2015 merupakan bukti palsu serta resi lunas SPPT PBB NOP 317103100100505500 juga merupakan bukti palsu;

Menimbang, bahwa Tergugat II juga menyangkal dalil Para Penggugat dengan alasan bahwa sesuai dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria bahwa Eigendom Verponding sudah tidak berlaku dan jika tanah Eigendom Verponding tidak diajukan hak kepemilikannya maka menjadi tanah negara dengan batasan waktu pengajuan hak kepemilikan paling lambat sampai dengan bulan September 1980;

Menimbang, bahwa karena dalil Para Penggugat telah disangkal oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat maka Para Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan Para Tergugat serta Turut Tergugat juga diberikan kesempatan untuk membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti surat dengan diberi tanda P-1 sampai dengan P- 72 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Asmat Bin Entong, Darmo dan Erlina Dwi Kurniawati, S.H serta seorang ahli Dr. Agus Surono, S.H., M.H, sedangkan untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat I dan Turut Tergugat mengajukan bukti surat dengan diberi tanda T.I.-TT.I-1 sampai dengan T.I.-TT.I-11 dan 4 (empat) orang saksi yaitu Marsudi, Arie Eka Kristiawan, Tarmono, Fajar Andi Nugroho, S.H., Tergugat II mengajukan bukti surat

Halaman 79 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



dengan diberi tanda T-II-1 sampai dengan T-II-71 serta 2 (dua) orang saksi yaitu H.Asril Rizal, S.Sos dan Ryry Sukari;

Menimbang, bahwa sebelum lebih jauh mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak Majelis akan mempertimbangkan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menuntut ganti rugi sebagaimana disebutkan dalam petitum gugatan sebesar Rp 12.461.600.000,- (dua belas milyar empat ratus enam puluh satu juta enam ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah Para Penggugat mengalami kerugian sebagaimana jumlah yang disebutkan diatas terlebih dahulu harus ditentukan apakah tanah yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah sah milik dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam posita maupun petitum gugatan Para Penggugat sebelum menuntut sejumlah ganti rugi tidak dicantumkan permintaan yang menyatakan terlebih dahulu bahwa obyek tanah sengketa adalah sah milik dari Para Penggugat mengingat gugatan Para Penggugat yang pada intinya suatu tuntutan ganti rugi didasarkan dari adanya sengketa kepemilikan antara Para Penggugat dengan Tergugat I yang berkaitan dengan Tergugat II serta Turut Tergugat I sehingga dengan demikian seharusnya dalam gugatan Para Penggugat ditentukan terlebih dahulu dalam petitum gugatan pemilik secara sah dari tanah sengketa yang dimaksud sehingga dengan pertimbangan Majelis akan ditentukan dengan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan dimuka persidangan tentang sengketa kepemilikan tanah sengketa dimaksud dan setelah dipastikan pemilik dari tanah sengketa akan dilanjutkan dengan pertimbangan tentang tuntutan ganti rugi sebagaimana yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa disamping itu jumlah ganti rugi yang dikemukakan oleh Para Penggugat lebih menekankan kepada jumlah kerugian immateriil yang tidak digambarkan dasar-dasar dari kerugian immateriil dimaksud sehingga nilai secara materiil dari tanah yang utama menjadi persoalan pokok tidak dicantumkan sebagai kerugian materiil namun lebih kepada besarnya pengurusan pendaftaran dan kehilangan hak dan menikmati dari tanah dimaksud;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil dari suatu gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena itu gugatan Para Penggugat yang demikian patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan perundang-undangan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini:

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat II;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 2.541.000,00 (dua juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Kamis, tanggal 4 April 2019 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL tanggal 3 Desember 2018, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 9 April 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Siti Rohani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan dihadiri Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Turut Tergugat I serta Kuasa Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dedy Hermawan, S.H., M.H.

Achmad Guntur, S.H.

Indirawati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Siti Rohani, S.H., M.H.

Halaman 81 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 270/Pdt.G/2018/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

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp	6.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp	10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp	75.000,00;
4. PNBP dan Pendaftaran .....	:	Rp	50.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp	1.400.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp	1.000.000,00;
7. Sita .....	:		Rp0,00;
Jumlah	:		Rp 2.541.000,00;

( dua juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah )