



**PUTUSAN**

**Nomor: 642/Pdt.G/2021/PN. Jkt. Tim**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara para pihak:

1. **ENEL**, lahir di Jakarta tanggal 17 Desember 1930, pemegang NIK 3175105712300001, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri, bertempat tinggal di Jalan Bambu Apus Raya RT. 006 RW. 003 Nomor 19 Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayung Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai : ..... **Penggugat I**;
2. **METY MAYANIH** binti **PANJANG**, lahir di Jakarta tanggal 14 Maret 1973, pemegang NIK 3175105403730003 pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri, bertempat tinggal di Jalan Bambu Apus Raya RT. 006 RW. 003 Nomor 19 Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayung Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai : ..... **Penggugat II**.

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada Hasbi Anshary, SH., M.Kn., Makrifat P. Koto, SH, MH., Sofialdi, S.H., Ibnu Hardiman, SH., dan Rudy Gunawan, S.H., kesemuanya Para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor "**SKD & PARTNERS Attorneys & Counselors at Law**", yang beralamat di Ruko Mega Grosir Cempaka Mas Blok A Nomor 18 Jl. Letjend. Suprpto, Sumur Batu, Kemayoran, Jakarta Pusat 10640, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 Desember 2021 (terlampir), untuk selanjutnya disebut sebagai : ..... **PARA PENGGUGAT**;

Melawan

1. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, beralamat di Jl. Medan Merdeka Sel. No.8-9, RT.11/RW.2, Gambir, Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10110, selanjutnya disebut sebagai : ..... **Tergugat I**;
3. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq. Kepala Badan Pengelola Aset

*Hlm 1 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**Daerah Propinsi DKI Jakarta**, beralamat di Gedung Dinas Teknis, Jl. Abdul Muis No.4, RT.4/RW.3, Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10160, selanjutnya disebut sebagai :

..... **Tergugat III;**

4. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta qq. **Kepala Dinas Pendidikan Propinsi DKI Jakarta**, beralamat di Jln. Jendral Gatot Subroto, Kav. 40-41, RT.8/RW.3, Kuningan, Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10160, selanjutnya disebut sebagai : ..... **Tergugat IV;**

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **Mindo Simamora, S.H., M.H., Haratua D. P. Purba, S.H., M.H., Eko Noviyanto, S.H., Mariem Triasmita, S.H., dan Albi Rizky Fadhlika, S.H.**, bertindak untuk dan atas nama Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2022, Tergugat III berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 141/-1.87 tanggal 19 Januari 2022, dan Tergugat IV berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 17534/-075.5 tanggal 29 Desember 2021;

2. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta qq. **Walikota Jakarta Timur**, beralamat di Jl. Dr. Sumarno, RT.11/RW.8, Pulo Gebang, Kec. Cakung, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13950, selanjutnya disebut sebagai : ..... **Tergugat II;**

5. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq. Walikota Jakarta Timur qq. **Kepala Suku Dinas Pendidikan Dasar Jakarta Timur**, beralamat di Jl. Dr. Sumarno, RT.11/RW.8, Pulo Gebang, Kec. Cakung, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13950, selanjutnya disebut sebagai : ..... **Tergugat V;**

6. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq. Walikota Jakarta Timur qq. **Camat Kecamatan Cipayung**, beralamat di Jl. Bina Marga Nomor 2 RT. 006/RW. 002 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, selanjutnya disebut sebagai : ..... **Tergugat VI;**

7. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq. Walikota Jakarta Timur Cq. Camat Kecamatan Cipayung qq. **Lurah Bambu Apus**, beralamat di Jl.

*Hlm 2 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Taman Mini III RT. 012/RW.03 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13890, selanjutnya disebut sebagai : .....**Tergugat VII;**

8. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq. Walikota Jakarta Timur Cq. Suku Dinas Pendidikan Dasar Jakarta Timur qq. **Kepala Sekolah Dasar Negeri 01 Bambu Apus**, beralamat di Jl. Bambu Apus Raya RT. 003/RW. 001, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13890, selanjutnya disebut sebagai : .....**Tergugat VIII;**

9. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq. Walikota Jakarta Timur Cq. Suku Dinas Pendidikan Dasar Jakarta Timur qq. **Kepala Sekolah Dasar Negeri 02 Bambu Apus**, beralamat di Jl. Bambu Apus Raya RT. 003/RW. 001, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13890, selanjutnya disebut sebagai : .....**Tergugat IX;**

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **1 Dedi Efrizal, S.H., M.H., 2. Achmad Hidayat, S.H., 3. Ocky Prastya Yuhda Prawira, S.H., 4. Febri Moon Jaya, S.Sos, M.H., 5. Faizj Al Fhalaty, S.H. 5. Dra. Sri Surya Mahdalena 6 Triwulan Woro Astuti, S.Pt, M. Kesos**, dalam hal ini mewakili dan bertindak untuk dan atas nama **Walikota Kota Administrasi Jakarta Timur** selaku TERGUGAT II sesuai Surat kuasa No. 3607 / -075.51 tanggal 16 Desember 2021, mewakili dan bertindak untuk dan atas nama **Kepala Sudin Pendidikan Dasar II Kota Administrasi Jakarta Timur** selaku TERGUGAT V sesuai Surat kuasa No. 7455 / -075.51 tanggal 28 Desember 2021, mewakili dan bertindak untuk dan atas nama **Camat Cipayung** Kota Administrasi Jakarta Timur selaku TERGUGAT VI sesuai Surat kuasa No. 02 / -075.51 tanggal 3 Januari 2022, mewakili dan bertindak untuk dan atas nama **Lurah Bambu Apus** Kota Administrasi Jakarta Timur selaku TERGUGAT VII sesuai Surat kuasa No. 427 / -075.4 tanggal 16 Desember 2021, mewakili dan bertindak untuk dan atas nama **Kepala SDN Bambu Apus 01** Kecamatan Cipayung Kota Administrasi Jakarta Timur selaku TERGUGAT VIII sesuai Surat kuasa No. 230 / 421.2/2021 tanggal 29 Desember 2021;

Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX untuk selanjutnya disebut sebagai : .....**PARA TERGUGAT;**

**PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;**

*Hlm 3 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



Telah mempelajari berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan dari kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Desember 2021 dan perbaikan gugatannya tertanggal 29 Maret 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 7 Desember 2021 dalam Register Nomor 642/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris (isteri dan anak kandung) Almarhum PANJANG bin SIMIN yang telah meninggal dunia di Jakarta pada 19 Januari 2002 berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor 05/I/55/05 tanggal 21 Januari 2002 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur.
2. Bahwa semasa hidupnya Almarhum PANJANG bin SIMIN mempunyai harta berupa sebidang tanah asalnya seluas  $\pm 15.460 \text{ m}^2$  (lima belas ribu empat ratus enam puluh meter per segi), kemudian setelah dijual-jual tersisa seluas  $\pm 4.254 \text{ m}^2$  (empat ribu dua ratus lima puluh empat meter per segi) sesuai Girik C.301, Persil 48 Blok DII, yang setempat dikenal umum dengan alamat Jl. Bambu Apus RT. 010 RW. 03, dahulu sebelum terjadi pemekaran wilayah dikenal dengan alamat Jl. Bambu Apus Raya RT. 06 RW. 03 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, dimana harta peninggalan tersebut setelah Alm. PANJANG bin SIMIN meninggal dunia, secara hukum menjadi milik Para Penggugat (ahli warisnya), berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 841/1.711.312 tanggal 15 September 2018 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur.
3. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah milik adat Girik Nomor 301, Persil 48, Blok D II, seluas  $\pm 4.254 \text{ m}^2$  (empat ribu dua ratus lima puluh empat meter per segi) atas nama Alm. PANJANG bin SIMIN yang terletak di Jl. Bambu Apus RT. 010 RW. 03 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - sebelah Utara : dengan tanah pecahan Panjang bin Simin (sekarang dengan tanah Pak Sumaryono (Palm Kartika);
  - sebelah Timur : dengan tanah pecahan Panjang bin Simin (sekarang dengan tanah Pak Tobing, tanah Pak Rohman dan tanah Bu Supinah (Palm Kartika);

*Hlm 4 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Selatan : dengan Jl. Bambu Apus Raya;
  - sebelah Barat : dengan tanah Garapan Panjang bin Simin (sekarang dengan rumah anaknya Bpk. Jend. Gatot Subroto.
4. Bahwa pada tahun 1952 Alm. PANJANG bin SIMIN (suami PENGGUGAT I – ayah PENGGUGAT II) mendirikan bangunan sederhana berupa pendopo/seban yang dipergunakan sebagai Balai Desa untuk pertemuan warga masyarakat di sekitarnya, karena pada waktu itu Alm. PANJANG bin SIMIN adalah tokoh masyarakat.
  5. Bahwa pada tahun 1966 bangunan berupa pendopo/seban tersebut direnovasi menjadi bangunan yang lebih permanen yang beralaskan ubin, pada bagian dindingnya tembok dan bagian atasnya kawat serta beratap genteng yang fungsinya/manfaatnya dialihkan menjadi tempat sarana Pendidikan berupa Sekolah Rakyat (SR).
  6. Bahwa seiring dengan perjalanan waktu dan tanpa ada izin dan persetujuan dari PARA PENGGUGAT, pada tahun 1972 PARA TERGUGAT kembali merenovasi/memperbaiki bangunan Gedung tersebut, yang tadinya separoh tembok, separoh kawat, menjadi seluruhnya tembok, lantai ubin merah, jendela kaca, pintunya terbuat dari kayu serta bagian atapnya dari genteng, inilah sebagai awal bangunan/gedung Sekolah Dasar Negeri 01 Bambu Apus, kemudian pada tahun 1980, didirikan lagi bangunan sekolah yang sama seperti bangunan pertama, yang diberi nama Sekolah Dasar Negeri 02 Bambu Apus, dan hingga saat ini masih berdiri dan/berfungsi sebagai Sekolah Dasar Negeri 01 Bambu Apus dan Sekolah Dasar Negeri 02 Bambu Apus yang setempat dikenal beralamat Jl. Bambu Apus Raya, RT. 10/RW. 03 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur.
  7. Bahwa PARA PENGGUGAT sebagai pemilik yang beritikad baik telah pula melaksanakan kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk tahun 1975, tahun 1977, tahun 1978, tahun 1982 dan tahun 2005 pada saatnya PARA PENGGUGAT akan ajukan bukti-buktinya pada persidangan perkara *a quo*.
  8. Bahwa PARA PENGGUGAT telah berulang kali memperingatkan PARA TERGUGAT, baik lewat surat tertanggal 16 Maret 2016, Surat tertanggal 23 Juli 2018, agar PARA TERGUGAT segera menyelesaikan pengembalian dan/atau ganti untung atas hak tanah PARA PENGGUGAT tersebut, namun tidak pernah ada penyelesaian. Selain itu PARA PENGGUGAT telah pula meminta bantuan penyelesaian melalui DPRD DKI Jakarta, Komisi A, namun tidak juga ada titik temu/penyelesaian sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Negeri Jakarta Timur. PARA PENGGUGAT

*Hlm 5 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*





selaku ahli waris Alm. PANJANG bin SIMIN telah pernah memperoleh penyelesaian secara baik dan terang, justru sebaliknya PARA TERGUGAT terkesan hanya mengulur-ulur waktu dan perbuatan tersebut jelas-jelas merugikan hak-hak hukum PARA PENGGUGAT.

9. Bahwa oleh karena perbuatan PARA TERGUGAT sebagaimana diuraikan di atas merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan PARA PENGGUGAT dan karenanya menurut hukum PARA TERGUGAT wajib dan harus membayar ganti rugi yang diderita oleh PARA PENGGUGAT yang timbul sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT tersebut;

10. Bahwa perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT tersebut menimbulkan kerugian pada PARA PENGGUGAT, baik kerugian Materiil maupun kerugian Immateriil, yang meliputi:

a. **Kerugian Materiil**, yaitu:

- Bahwa PARA PENGGUGAT tidak dapat menikmati dan/atau memanfaatkan tanah sebagaimana disebutkan butir 3 di atas disewakan/dikontrakan kepada pihak ketiga akan diperoleh keuntungan materiil sebesar = 55 tahun (sejak 1966) X Rp. 50.000.000,- per tahun = **Rp. 2.750.000.000,- (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah).**
- Bahwa dalam hal tanah tersebut dijual kepada pihak lain, maka akan mendapatkan pembayaran sebesar =  $4.245 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 7.500.000,- =$  **Rp. 31.837.500.000,- (tiga puluh satu milyar delapan ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah).**

b. **Kerugian Immateriil**, yaitu:

- PARA PENGGUGAT merasa tersiksa lahir dan batin serta malu terhadap masyarakat lingkungan, selama tanah tersebut berada dan/atau dikuasai PARA TERGUGAT dan jika dinilai dengan uang adalah patut dan tetap ditetapkan sebesar **Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).**

Sehingga total kerugian yang dialami/diderita oleh PARA PENGGUGAT adalah sebagai berikut:

- Kerugian Materiil - Uang sewa selama 55 tahun : Rp. 2.750.000.000,-
  - Kerugian Materiil - Uang hasil penjualan : **Rp. 31.837.500.000,-**
  - Kerugian Immateriil : **Rp. 500.000.000,-**
- Jumlah total kerugian **Rp. 35.087.500.000,-**  
**(tiga puluh lima milyar delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).**

*Hlm 6 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



11. Bahwa oleh karena penguasaan objek sengketa sebagaimana dimaksudkan butir 3 di atas oleh PARA TERGUGAT adalah perbuatan melawan hukum, maka wajar apabila PARA TERGUGAT atau siapapun yang memperoleh hak dari PARA TERGUGAT, dihukum untuk menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan baik dan kosong bebas dari segala penghuni/penguasaan dari pihak lain kepada PARA PENGGUGAT selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) **ATAU** PARA TERGUGAT secara tanggung-renteng dihukum untuk membayar nilai penjualan objek sengketa sebagaimana dimaksudkan butir 3 di atas sebesar =  $4.245 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 7.500.000,- = \text{Rp. } 31.837.500.000,-$  (tiga puluh satu milyar delapan ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah).
12. Bahwa perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT menduduki dan/atau menguasai objek sengketa sebagaimana dimaksudkan butir 3 di atas, pada tanggal 2 Desember 2018 PARA PENGGUGAT yang diwakili oleh Almarhum NADI bin PANJANG (anak ketujuh dari Almarhum PANJANG bin SIMIN dengan PENGGUGAT I) dengan register perkara Nomor 555/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim. Bahwa atas gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 16 September 2019 telah mengeluarkan Putusan Nomor 555/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim. dengan amar sebagai berikut:

**MENGADILI**

**DALAM EKSEPSI :**

1. *Menolak Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;*

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. *Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;*
2. *Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.*
3. *Menyatakan demi hukum Para Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah milik adat Girik Nomor 301, Persil 48, Blok D II, seluas + 4.254 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus lima puluh empat meter per segi) atas nama Alm. PANJANG bin SIMIN yang terletak di Jl. Bambu Apus RT. 010 RW. 03 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:*
  - a. *sebelah Utara : dengan tanah pecahan Panjang bin Simin (sekarang dengan tanah Pak Sumaryono (Palm Kartika);*

**Hlm 7 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. sebelah Timur : dengan tanah pecahan Panjang bin Simin (sekarang dengan tanah Pak Tobing, tanah Pak Rohman dan tanah Bu Supinah (Palm Kartika);

c. sebelah Selatan : dengan Jl. Bambu Apus Raya;

d. sebelah Barat : dengan tanah Garapan Panjang bin Simin (sekarang dengan rumah anaknya Bpk. Jend. Gatot Subroto;

4. Menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp.31.905.000.000,- (tiga puluh satu milyar sembilan ratus lima juta rupiah);

5. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

13. Bahwa atas putusan tingkat pertama dengan register perkara Nomor 555/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim. tanggal 16 September 2019 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut di atas, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VIII pada perkara a quo telah mengajukan upaya banding pada 26 September 2019 dan karenanya Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah mengeluarkan Putusan Tingkat Banding Putusan Nomor 665/PDT/2019/PT.DKI tanggal 20 Januari 2020 dengan amar sebagai berikut:

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 16 September 2019 Nomor 555/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim. yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

14. Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding register perkara Nomor 665/PDT/2019/PT.DKI pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta diuraikan bahwasanya gugatan diajukan oleh NADI bin PANJANG dan kawan-kawan – tanpa menguraikan/menyebutkan secara rinci dan jelas nama-nama (identitas) dan alamat Penggugat lainnya. Gugatan yang demikian itu dianggap yang tidak memenuhi syarat formil sebab nama-nama Penggugat serta identitas lainnya wajib diuraikan dalam suatu

Hlm 8 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim





gugatan dikarenakan setiap Penggugat adalah subjek hukum yang berdiri sendiri yang padanya melekat hak dan kewajiban dalam proses perkara tersebut.

15. Bahwa atas dasar uraian di atas, PARA PENGGUGAT mengajukan kembali gugatan atas objek sengketa *a quo*, agar PARA TERGUGAT mengosongkan objek sengketa *a quo* ATAU membayar ganti rugi (nilai pembelian) atas objek sengketa *a quo* sebagaimana dimaksud butir 11 di atas, apabila PARA TERGUGAT lalai dan tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini maka kepada PARA TERGUGAT masing-masing harus dibebankan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Penggugat setiap harinya terhitung sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap hingga terlaksananya eksekusi.
16. Bahwa mengingat gugatan *aquo* telah terbukti didasarkan kepada bukti-bukti otentik, mohon kiranya agar Pengadilan Negeri Jakarta Timur menyatakan putusan atas gugatan *aquo* dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij vooraad*).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka PARA PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan demi hukum PARA PENGGUGAT adalah satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah milik adat Girik Nomor 301, Persil 48, Blok D II, seluas  $\pm 4.254 \text{ m}^2$  (empat ribu dua ratus lima puluh empat meter per segi) atas nama Alm. PANJANG bin SIMIN yang terletak di Jl. Bambu Apus RT. 010 RW. 03 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. sebelah Utara : dengan tanah pecahan Panjang bin Simin (sekarang dengan tanah Pak Sumaryono (Palm Kartika);
  - b. sebelah Timur : dengan tanah pecahan Panjang bin Simin (sekarang dengan tanah Pak Tobing, tanah Pak Rohman dan tanah Bu Supinah (Palm Kartika);
  - c. sebelah Selatan : dengan Jl. Bambu Apus Raya;

*Hlm 9 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



- d. sebelah Barat : dengan tanah Garapan Panjang bin Simin (sekarang dengan rumah anaknya Bpk. Jend. Gatot Subroto;
4. Menghukum PARA TERGUGAT secara bersama-sama tanggung renteng untuk menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan baik dan kosong bebas dari segala penghuni/penguasaan dari pihak lain kepada PARA PENGGUGAT selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) **ATAU** menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung-renteng untuk membayar nilai penjualan objek sengketa sebagaimana dimaksudkan butir 3 di atas sebesar =  $4.245 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 7.500.000,- = \text{Rp. } 31.837.500.000,-$  (**tiga puluh satu milyar delapan ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah**).
5. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian Materiil sebesar **Rp. 34.587.500.000,- (tiga puluh empat milyar lima ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah)** dengan rincian:
- Bahwa PARA PENGGUGAT tidak dapat menikmati dan/atau memanfaatkan tanah sebagaimana disebutkan butir 3 di atas disewakan/dikontrakan kepada pihak ketiga akan diperoleh keuntungan materiil sebesar = 55 tahun (sejak 1966)  $\times \text{Rp. } 50.000.000,-$  per tahun = **Rp. 2.750.000.000,- (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah)**.
  - Bahwa dalam hal tanah tersebut dijual kepada pihak lain, maka akan mendapatkan pembayaran sebesar =  $4.245 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 7.500.000,- = \text{Rp. } 31.837.500.000,-$  (**tiga puluh satu milyar delapan ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah**).
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian Immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa setiap harinya masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap hingga terlaksananya eksekusi;
8. Menyatakan putusan atas gugatan *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (uit voerbaar bij vooraad);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.
- A t a u,**
- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

*Hlm 10 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya seperti tersebut diatas dan untuk Para Tergugat juga telah datang menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. AGAM SYARIEF B, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Februari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa dalam persidangan sebelum membacakan gugatannya Kusaa Hukum Para Penggugat menyatakan dalam gugatan yang diajukan ada perbaikan, pada poin 6 dengan perbaikan sebagai berikut:

Bahwa pada poin 6 Gugatan Para Penggugat yang sebelumnya sebagai berikut:

6. Bahwa seiring dengan perjalanan waktu dan tanpa ada izin dan persetujuan dari PARA PENGGUGAT, pada tahun 1972 PARA TERGUGAT kembali merenovasi/memperbaiki bangunan Gedung tersebut, yang tadinya separoh tembok, separoh kawat, menjadi seluruhnya tembok, lantai ubin merah, jendela kaca, pintunya terbuat dari kayu serta bagian atapnya dari genteng, inilah sebagai awal bangunan/gedung Sekolah Dasar Negeri 01 Bambu Apus, kemudian pada tahun 1980, didirikan lagi bangunan sekolah yang sama seperti bangunan pertama, yang diberi nama Sekolah Dasar Negeri 02 Bambu Apus, dan hingga saat ini masih berdiri dan/berfungsi sebagai Sekolah Dasar Negeri 01 Bambu Apus dan Sekolah Dasar Negeri 02 Bambu Apus yang setempat dikenal beralamat Jl. Bambu Apus Raya, RT. 10/RW. 03 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;

Yang mana diperbaiki sebagai berikut:

Bahwa seiring dengan perjalanan waktu dan tanpa ada izin dan persetujuan dari PARA PENGGUGAT, pada tahun 1972 PARA TERGUGAT kembali merenovasi/memperbaiki bangunan Gedung tersebut, yang tadinya separoh tembok, separoh kawat, menjadi seluruhnya tembok, lantai ubin merah, jendela kaca, pintunya terbuat dari kayu serta bagian atapnya dari genteng, inilah sebagai awal bangunan/gedung Sekolah Dasar Negeri 01 Bambu Apus, kemudian pada tahun 1980, didirikan lagi bangunan sekolah yang sama seperti bangunan pertama, yang diberi nama Sekolah Dasar Negeri 02 Bambu Apus dilebur kembali menjadi Sekolah Dasar Negeri 01 Bambu Apus, bangunan sekolah dimaksud hingga saat ini masih berdiri dan/berfungsi sebagai Sekolah

*Hlm 11 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dasar Negeri 01 Bambu Apus yang setempat dikenal beralamat Jl. Bambu Apus Raya, RT. 10/RW. 03 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan dan keterangan Tergugat III, IV, dan V, Sekolah Dasar Negeri 02 Bambu Apus telah dilebur kembali menjadi Sekolah Dasar Negeri 01 Bambu Apus, oleh sebab itu maka Tergugat IX tidak lagi ditarik sebagai pihak, dan pihak-pihak yang ditarik sebagai Tergugat oleh Penggugat menjadi :

1. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. **Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta**, beralamat di Jl. Medan Merdeka Sel. No.8-9, RT.11/RW.2, Gambir, Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10110, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta qq. **Walikota Jakarta Timur**, beralamat di Jl. Dr. Sumarno, RT.11/RW.8, Pulo Gebang, Kec. Cakung, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13950, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq. **Kepala Badan Pengelola Aset Daerah Propinsi DKI Jakarta**, beralamat di, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**; Gedung Dinas Teknis, Jl. Abdul Muis No.4, RT.4/RW.3, Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10160, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta qq. **Kepala Dinas Pendidikan Propinsi DKI Jakarta**, beralamat di Jln. Jendral Gatot Subroto, Kav. 40-41, RT.8/RW.3, Kuningan, Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10160, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq. Walikota Jakarta Timur qq. **Kepala Suku Dinas Pendidikan Dasar Jakarta Timur**, beralamat di Jl. Dr. Sumarno, RT.11/RW.8, Pulo Gebang, Kec. Cakung, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13950, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

*Hlm 12 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



6. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq. Walikota Jakarta Timur qq. **Camat Kecamatan Cipayung**, beralamat di Jl. Bina Marga Nomor 2 RT. 006/RW. 002 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;
7. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq. Walikota Jakarta Timur Cq. Camat Kecamatan Cipayung qq. **Lurah Bambu Apus**, beralamat di Jl. Taman Mini III RT. 012/RW.03 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13890, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;
8. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq. Walikota Jakarta Timur Cq. Suku Dinas Pendidikan Dasar Jakarta Timur qq. **Kepala Sekolah Dasar Negeri 01 Bambu Apus**, beralamat di Jl. Bambu Apus Raya RT. 003/RW. 001, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13890, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;

Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**PARA TERGUGAT**;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV memberikan Jawaban tertanggal 26 Maret 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi:**

**1. Pengadilan Negeri Jakarta Timur Tidak Berwenang Mengadili Perkara A Quo Melainkan Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut)**

1. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya menyebutkan bentuk gugatannya adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.
2. Bahwa menurut Para Penggugat perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah tidak mengembalikan dan/atau memberi ganti rugi atas tanah seluas  $\pm 4.254$  m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Bambu Apus RT 010/RW 03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur (objek perkara *a quo*) sebagaimana disebutkan Para Penggugat dalam angka 9 posita Gugatan yaitu:

*“Bahwa oleh karena PARA TERGUGAT sebagaimana diuraikan di atas merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan*

*Hlm 13 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*





*PARA PENGGUGAT dan karenanya menurut hukum PARA TERGUGAT wajib dan harus membayar ganti rugi yang diderita oleh PARA PENGGUGAT yang timbul sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT tersebut,”*

3. Bahwa selanjutnya dalam petitum gugatannya, Para Penggugat meminta agar Para Tergugat, yang seluruhnya merupakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum serta meminta sejumlah ganti rugi.
4. Bahwa gugatan Para Penggugat tersebut baik posita maupun petitum gugatannya telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), yang menyebutkan:  
*“Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”*
5. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat, tindakan Pejabat Pemerintahan yang dimaksudkan Para Penggugat dalam gugatannya adalah di atas tanah objek perkara *a quo* tanpa persetujuan dari Para Penggugat, pada tahun 1972 Para Tergugat kembali merenovasi/memperbaiki bangunan Gedung yang kemudian dipakai sebagai Sekolah Dasar Negeri 01 Bambu Apus dan kemudian tahun 1980 Para Tergugat mendirikan lagi Sekolah Dasar Negeri 02 Bambu Apus, hingga saat ini masih dipakai sebagai sekolah, tanpa ada pengembalian atau ganti rugi kepada Para Penggugat yang mengklaim tanah objek perkara *a quo* berdasarkan Girik C.301 Persil 48 Blok D II.
6. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat tersebut di atas yang menyatakan Para Tergugat dikualifikasi melakukan perbuatan melawan hukum yaitu mengambil tanpa hak terhadap tanah milik Para Penggugat untuk digunakan sebagai Sekolah Dasar, maka Para Penggugat menuntut pembayaran sejumlah ganti rugi melalui gugatan *a quo*.

*Hlm 14 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



7. Bahwa dalam Pasal 1 angka 6 dan angka 7 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 yang intinya menyebutkan Penggugat adalah Warga masyarakat dan Tergugat adalah Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara, maka dihubungkan dengan perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 1 angka 6 dan angka 7 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tersebut.
8. Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat *a quo* telah memenuhi kualifikasi perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) sebagaimana diatur di dalam Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 jo. Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, Pengadilan Negeri Jakarta Timur harus menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.
9. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memutuskan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## **2. Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu/Daluwarsa (Verjaring)**

10. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah gugatan yang telah lewat waktu/daluarsa (*verjaring*) sehingga secara hukum sudah selayaknya untuk dikesampingkan seluruhnya. Hal tersebut adalah suatu keharusan hukum (*dwinged recht*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menegaskan:

*"Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukan akan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapat lah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk".*

11. Bahwa ketentuan Pasal 1967 KUHPerdata sebagaimana dimaksud di atas sudah sangat jelas menegaskan bahwa Gugatan *a quo* seluruhnya harus dinyatakan kadaluarsa karena telah lewat waktu (*verjaring*). Hal tersebut berkonsekuensi yuridis kepada Para Tergugat dengan sudah

*Hlm 15 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



tidak perlu lagi menjelaskan mengenai kedudukan, serta mengenai alas hak atas tanah yang dimiliki oleh Para Tergugat.

12. Bahwa dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 1967 KUHPerdata sebagaimana tersebut di atas, maka Gugatan *a quo* yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 7 Desember 2021 sudah sepatutnya secara hukum dikualifikasikan sebagai tuntutan hak kebendaan yang telah lewat waktu/daluarsa (*verjaring*).
13. Bahwa Para Penggugat dalam posita angka 5 Gugatannya mengakui sehingga menjadi bukti yang sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1925 KUHPerdata, sejak tahun 1966 tanah objek perkara *a quo* telah digunakan menjadi tempat sarana pendidikan berupa Sekolah Rakyat (SR). Selanjutnya SR tersebut berubah menjadi Sekolah Dasar (SD) sampai saat ini sehingga tanah objek perkara *a quo* telah digunakan sebagai sarana pendidikan selama 55 tahun sampai gugatan *a quo* diajukan.
14. Bahwa Gugatan *a quo* yang didaftarkan oleh Para Penggugat pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 7 Desember 2021 harus dinyatakan tidak dapat diterima karena Para Penggugat telah melepaskan hak yang dimilikinya (*rechtverweering*), hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 408 K/Sip/1973 tanggal 09 Desember 1975, yang menetapkan sebagai hukum sebagai berikut:

*Selama 30 Tahun lebih, Pihak Penggugat telah bersikap diam dan membiarkan tanah sengketa dikuasai dan digarap oleh Tergugat, kemudian oleh anak-anaknya Penggugat sebagai ahli waris menuntut hak atas tanah tersebut, maka tuntutan ini sudah sangat lewat waktu (Rechtverwerking).*

15. Bahwa apabila memang benar Alm. Panjang Bin Simin sebagai pemilik tanah objek perkara *a quo*, maka seharusnya semasa hidupnya Alm. Panjang Bin Simin telah melakukan tindakan hukum untuk mempertahankan hak dan/atau kedudukannya selaku pemilik atas objek tanah *a quo*. Bahkan sewaktu Para Tergugat melakukan renovasi/perbaikan atas SD di atas tanah objek perkara *a quo* pada tahun 1972 (*vide* posita angka 6 Gugatan) Panjang Bin Simin tidak melakukan penolakan/keberatan, sehingga dapat disimpulkan, Panjang Bin Simin semasa hidupnya secara sadar telah menyerahkan tanah

**Hlm 16 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim**



objek perkara *a quo* kepada Pemerintah untuk kepentingan umum berupa sarana pendidikan.

16. Bahwa setelah Panjang Bin Simin meninggal pada tanggal 19 Januari 2002 (*vide* posita angka 1 Gugatan) kemudian Ahli Waris Alm. Panjang Bin Simin mengklaim tanah objek *a quo* dengan mengirimkan surat tertanggal 16 Maret 2016 (*vide* posita angka 8 Gugatan), yang artinya setelah 50 tahun sejak tanah objek perkara *a quo* digunakan sebagai sarana pendidikan (tahun 1966) sehingga secara hukum klaim Ahli Waris Alm. Panjang Bin Simin (termasuk Para Penggugat dalam perkara *a quo*) telah sudah sangat lewat waktu (***rechtverwerking***).
17. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, sudah sangat beralasan hukum bagi Para Tergugat untuk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang paling mengerti tentang hukum (*ius curia novit*) untuk menerima dan mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dengan menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dengan pertimbangan hukum Para Penggugat telah melepaskan haknya atas tanah objek perkara *a quo*, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 200 K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975, yang menetapkan sebagai hukum sebagai berikut:

*"Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, bukan atas alasan kadaluarsa, melainkan karena Penggugat telah berdiam diri selama 30 Tahun lebih terhadap tanahnya yang dikuasai oleh orang lain, maka dengan sikap diam diri tersebut, Penggugat dianggap oleh hukum telah melepaskan haknya, karena lamanya waktu berjalan (***Rechverwerking***)"*

### 3. Gugatan Para Penggugat Salah Objek (*Error In Objecto*)

18. Bahwa Para Penggugat mengklaim tanah objek perkara *a quo* seluas  $\pm$  4.254 m<sup>2</sup> terletak di Jl. Bambu Apus RT 010/RW 03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, yang di atasnya terdapat SDN 01 Bambu Apus dan SDN 02 Bambu Apus, berdasarkan Girik Nomor 301 Persil 48 Blok D II.
19. Bahwa klaim Para Penggugat tersebut salah objek (*error in objecto*) karena berdasarkan Buku Letter C dan Peta Rincik yang terdapat di Kelurahan Bambu Apus, SDN 01 Bambu Apus dan SDN 02 Bambu Apus (sekarang hanya SDN 01 Bambu Apus, berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1921 Tahun 2014 tentang

*Hlm 17 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



Penggabungan Sekolah Dasar Negeri) berdiri di atas tanah Girik Persil 47 Blok D II sementara itu tanah yang diklaim Para Penggugat berada di tanah Girik Persil 48 Blok D II.

20. Bahwa tanah Girik Persil 48 Blok D II seluas 45.900 m<sup>2</sup> yang terdiri dari:
  - a. Seluas 3.780 m<sup>2</sup> atas nama Doran bin Pidan.
  - b. Seluas 5.100 m<sup>2</sup> atas nama Sailan bin Rehimin.
  - c. Seluas 15.400 m<sup>2</sup> atas nama Panjang bin Simin.
  - d. Seluas 8.720 m<sup>2</sup> atas nama Pidan.
  - e. Seluas 5.300 m<sup>2</sup> atas nama Mad Ali bin Nisan.
  - f. Seluas 2.100 m<sup>2</sup> atas nama Gimam bin Goleng.
  - g. Seluas 5.500 m<sup>2</sup> atas nama Empek bin Diran.
21. Bahwa untuk membuat seolah-olah benar tanah Para Penggugat berada di Girik Persil 47 Blok D II, Para Penggugat mendalilkan batas-batas tanah yang diklaim Para Penggugat di sebelah Utara, sebelah Timur, dan sebelah Barat merupakan tanah pecahan dan tanah garapan Panjang bin Simin, tanpa bukti apapun yang membenarkan batas-batas tersebut adalah tanah pecahan dan tanah garapan Panjang bin Simin.
22. Bahwa oleh karena itu, Para Tergugat mensomir Para Penggugat untuk membuktikan batas-batas tanah yang diklaim Para Penggugat di sebelah Utara, sebelah Timur, dan sebelah Barat merupakan tanah pecahan dan tanah garapan Panjang bin Simin dengan menunjukkan bukti jual beli dan/atau surat garapan dengan sebelah Utara, sebelah Timur, dan sebelah Barat tanah objek perkara a quo.
23. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memutuskan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) karena objek perkara salah objek (error in objecto).

#### 4. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

##### D.1 Para Penggugat Tidak Menarik Pihak Penjual Tanah Kepada Para Penggugat Sebagai Pihak

24. Bahwa Para Penggugat mengklaim tanah objek perkara a quo seluas ± 4.254 m<sup>2</sup> terletak di Jl. Bambu Apus RT 010/RW 03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, berdasarkan Girik Nomor 301 Persil 48 Blok D II atas nama Panjang bin

Hlm 18 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim





Simin namun tidak menjelaskan dari siapa Panjang bin Simin memperoleh/membeli tanah tersebut.

25. Bahwa guna membuat jelas dan terang perkara *a quo* khususnya mengenai letak tanah karena tanah objek perkara *a quo* belum bersertifikat, sudah seharusnya Para Penggugat menarik penjual tanah kepada Panjang bin Simin sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sebagaimana dijelaskan dalam Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Bagian B. Rumusan Hukum Kamar Perdata, angka 1 huruf b, yang menyebutkan:

*"Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima."*

26. Bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan tanah objek perkara *a quo* dibeli dari siapa dan tidak menjadikan pihak penjual kepada Para Penggugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memutuskan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**D.2 Para Penggugat Tidak Menjadikan Seluruh Ahli Waris Panjang bin Simin Sebagai Pihak Khususnya Nadi bin Panjang Yang Mengajukan Gugatan Perkara Nomor 555/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim**

27. Bahwa Para Penggugat dalam posita angka 1 Gugatan mendalilkan Para Penggugat merupakan isteri dan anak kandung Alm. Panjang bin Simin.
28. Bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan dalam Gugatannya, siapa saja yang menjadi Ahli Waris Alm. Panjang bin Simin dan apakah Para Penggugat telah mendapatkan persetujuan dari Ahli Waris lainnya untuk mengurus tanah objek perkara *a quo* dan mengajukan gugatan *a quo*.
29. Bahwa yang paling penting untuk masuk sebagai pihak penggugat dalam perkara *a quo* adalah Nadi bin Panjang yang mengajukan gugatan Perkara Nomor 555/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim dan telah diputus melalui Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 555/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim tanggal 16 September 2019 jo. Putusan

*Hlm 19 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 665/PDT/2019/PT.DKI tanggal 20 Januari 2020 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2485 K/PDT/2021 tanggal 27 September 2021.

30. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak menjelaskan siapa saja yang menjadi Ahli Waris Alm. Panjang bin Simin serta tidak menjadikan seluruh Ahli Waris Alm. Panjang bin Simin khususnya Nadi bin Panjang sebagai pihak dalam perkara *a quo* maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memutuskan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**5. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (Gugatan *Obscuur Libel*)**

**E. 1 Bukti Kepemilikan Atas Tanah Objek Perkara Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*)**

31. Bahwa Para Penggugat mengklaim tanah objek perkara *a quo* seluas  $\pm 4.254 \text{ m}^2$  terletak di Jl. Bambu Apus RT 010/RW 03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, berdasarkan Girik Nomor 301 Persil 48 Blok D II atas nama Panjang bin Simin namun tidak menjelaskan dari siapa Panjang bin Simin memperoleh/membeli tanah tersebut.
32. Bahwa selanjutnya, Para Penggugat dalam posita angka 2 Gugatannya mendalilkan luas awal Girik Nomor 301 Persil 48 Blok D II atas nama Panjang bin Simin adalah  $+ 15.460 \text{ m}^2$  dan setelah dijual-jual sisa  $+ 4.254 \text{ m}^2$ , namun tidak menjelaskan dijual kepada siapa saja, kapan dijual, dan berapa luas yang dijual.
33. Bahwa apabila suatu surat girik sudah dicoret, maka luas tanah yang ada dalam surat girik tersebut sudah habis terjual, dengan demikian Para Tergugat mensomir Para Penggugat untuk membuktikan secara jelas kepada siapa saja tanah dalam Girik Nomor 301 Persil 48 Blok D II, kapan dijualnya, serta berapa luas yang dijual sehingga jelas apakah masih ada tanah sisa yang tercatat dalam surat girik tersebut.
34. Bahwa selain itu, apabila dihubungkan dengan tanah objek perkara *a quo* yang di atasnya berdiri SDN 01 Bambu Apus (penggabungan dari SDN 01 Bambu Apus dan SDN 02 Bambu Apus berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1921 Tahun 2014 tentang Penggabungan Sekolah Dasar Negeri) berdiri di atas tanah Girik Persil 47 Blok D II bukan di tanah yang diklaim Para Penggugat berdasarkan Girik Persil 48 Blok D II.

*Hlm 20 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



35. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, terbukti bukti kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek perkara a quo tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) sehingga mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memutuskan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**E.2 Letak, Luas, dan Batas-Batas Tanah Objek Perkara (*Obscuur Libel*)**

36. Bahwa sebagaimana dijelaskan pada Bagian E.1 di atas, bukti kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek perkara a quo tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) mengakibatkan letak, luas, dan batas-batas tanah objek perkara a quo tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*).
37. Bahwa terkait letaknya, SDN 01 Bambu Apus (penggabungan dari SDN 01 Bambu Apus dan SDN 02 Bambu Apus berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1921 Tahun 2014 tentang Penggabungan Sekolah Dasar Negeri) berdiri di atas tanah Girik Persil 47 Blok D II bukan di tanah yang diklaim Para Penggugat berdasarkan Girik Persil 48 Blok D II.
38. Bahwa terkait luasnya, SDN 01 Bambu Apus (penggabungan dari SDN 01 Bambu Apus dan SDN 02 Bambu Apus berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1921 Tahun 2014 tentang Penggabungan Sekolah Dasar Negeri) berdiri di atas tanah seluas + 4709 m<sup>2</sup> sehingga terdapat perbedaan luas tanah + 455 m<sup>2</sup> karena yang diklaim Para Penggugat adalah tanah seluas + 4.254 m<sup>2</sup>.
39. Bahwa terkait batas-batasnya, batas-batas yang disebutkan Para Penggugat dalam Gugatannya berbeda dengan batas-batas SDN 01 Bambu Apus, sebagai berikut:

Batas	Menurut Para Penggugat	Batas SDN 01 Bambu Apus
Utara	Tanah pecahan Panjang bin Simim (sekarang tanah Pak Sumaryono/Palm Kartika)	Perumahan Palm Kartika, Kebun, dan Perkampungan
Timur	Tanah pecahan Panjang bin Simin (sekarang tanah Pak Tobing, Pak Rohman, Bu Supinah/Palm Kartika)	Ruko Dan+Dan dan Perkampungan
Selatan	Jl. Bambu Apus Raya	Jl. Bambu Apus Raya

*Hlm 21 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



Barat	Tanah Garapan Panjang bin Simin (sekarang rumah anaknya Jend. Gatot Subroto)	Gang SDN 02 dan Jl. Palembang Kartika II
-------	--	--

40. Bahwa dalil Para Penggugat dalam posita angka 2 Gugatannya menyatakan luas awal Girik Nomor 301 Persil 48 Blok D II atas nama Panjang bin Simin adalah + 15.460 m<sup>2</sup> dan setelah dijual-jual sisa + 4.254 m<sup>2</sup>, dan dalam posita angka 7 Gugatannya Para Penggugat mendalilkan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas sisa tanah Girik Nomor 301 Persil 48 Blok D II.
41. Bahwa berdasarkan penelusuran informasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta di Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Cipayung, tidak ditemukan objek pajak atas nama Panjang bin Simin/ Panjang di Kecamatan Cipayung sehingga dalil Para Penggugat dalam gugatannya bagian alasan-alasan/ dasar gugatan angka 7 yang menyatakan membayar pajak PBB tidak berdasar dan tidak benar.
42. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, terbukti letak, luas, dan batas-batas tanah objek perkara *a quo* tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) sehingga mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memutuskan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**POKOK PERKARA:**

43. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali diakui Para Tergugat secara tegas, dan mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* mengesampingkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat karena tidak berdasarkan hukum.
44. Bahwa apa yang disampaikan Para Tergugat pada bagian Dalam Eksepsi di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini, yang selanjutnya diuraikan sebagai berikut:

**A. TANAH OBJEK PERKARA A QUO ADALAH BARANG MILIK DAERAH PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA DAN DIGUNAKAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM BERUPA SEKOLAH DASAR NEGERI (SDN) BAMBU APUS 01 PAGI**

*Hlm 22 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



45. Bahwa di atas tanah seluas  $\pm 4709 \text{ m}^2$  yang saat ini berdiri SDN Bambu Apus 01 Pagi pada tahun 1958 merupakan Sekolah Rakyat (SR) Bambu Apus Pagi (sehingga dalil Para Penggugat pada posita angka 5 Gugatan adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar sehingga harus ditolak), yang pada perkembangan selanjutnya SR Bambu Apus Pagi berubah menjadi SDN Bambu Apus 01 Pagi dan SDN 02 Bambu Apus Pagi, dan terakhir pada tahun 2014 melalui Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1921 Tahun 2014 tentang Penggabungan Sekolah Dasar Negeri, SDN Bambu Apus 01 Pagi dan SDN 02 Bambu Apus Pagi digabung menjadi SDN Bambu Apus 01 Pagi.
46. Bahwa SR Bambu Apus Pagi yang sekarang merupakan SDN Bambu Apus 01 Pagi berdiri di atas tanah Girik Persil 47 Blok D II sebagaimana tercatat dalam Buku Letter C dan Peta Rincik, atas Girik Persil 47 Blok D II tidak diterbitkan nomor girik karena peruntukannya digunakan sebagai fasilitas umum (sehingga dalil Para Penggugat dalam Gugatannya yang menyatakan SDN Bambu Apus 01 Pagi berdiri di atas Girik Nomor C.301 Persil 48 Blok D II adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar sehingga harus ditolak).
47. Bahwa tanah seluas  $+ 4709 \text{ m}^2$  yang di atasnya berdiri SDN Bambu Apus 01 Pagi tercatat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan Kode Barang 131010104002 Reg. 000021.
48. Bahwa sesuai surat dari Kepala Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Cipayung Nomor 125/-1.875 tanggal 18 Januari 2022, atas tanah aset tersebut tercatat juga dalam Nomor Objek Pajak (NOP) PBB dengan Nomor 31.72.012.006.014.0007.0 dengan keterangan fasilitas umum, sehingga dalil Para Penggugat pada posita angka 7 Gugatan adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar sehingga harus ditolak karena dalam tanah yang sama tidak mungkin timbul NOP lebih dari satu.
49. Bahwa seandainya pun benar Para Tergugat memiliki alas hak berupa Girik atas tanah objek perkara a quo maka kepemilikan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta atas tanah objek perkara a quo seluas  $+ 4709 \text{ m}^2$  yang di atasnya berdiri SDN Bambu Apus 01 Pagi tidak dapat digugat lagi oleh siapa pun termasuk Para Penggugat sebagaimana diatur dalam Penjelasan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan:

*"... Dalam hukum adat jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan*

*Hlm 23 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*





*orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut. ..."*

50. Bahwa ketentuan *rechtsverwerking* dalam hukum adat Indonesia dalam perkara *a quo* sesuai dengan doktrin hukum dari Prof. Boedi Harsono dalam bukunya berjudul Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Edisi Rev., Cet. 12, Jakarta: Djambatan, 2008, pada halaman 67 dan 188:

Prof. Boedi Harsono pada pokoknya menyatakan bahwa lembaga **rechtsverwerking atau** disebut *lampaunya waktu* sebagai sebab kehilangan hak atas tanah, terjadi apabila tanah tersebut untuk waktu yang lama tidak diusahakan oleh pemegang haknya dan dikuasai pihak lain melalui perolehan hak dengan itikad baik, sebagai berikut:

"Hukum Tanah Adat tidak mengenal lembaga "acquisitieve verjaring" (memperoleh hak milik karena lampaunya waktu berdasarkan Pasal 1955 dan 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), demikian ditegaskan dalam Putusan Hoog Gerechts Hof (HGH) tanggal 25 Oktober 1934 di atas. **Yang dikenal dalam Hukum Adat adalah lembaga "rechtsverwerking", yaitu lampaunya waktu sebagai sebab kehilangan hak atas tanah. kalau tanah yang bersangkutan selama waktu yang lama tidak diusahakan oleh pemegang haknya dan dikuasai pihak lain melalui perolehan hak dengan itikad baik.**

Berbagai Putusan Mahkamah Agung menunjukkan adanya lembaga tersebut dan cara bagaimana menerapkannya: tgl. 10-1-1957 nomor 210/K/Sip/1955, tgl. 24-9-1958 nomor 329/K/Sip/1957 (dalam Subekti/Tamara, ibid, nomor 31 dan 48) dan tgl. 26-11-1958 nomor 361/K/Sip/1958, tgl. 7-3-1959 nomor 70/K/Sip/1959 (dalam Majalah Hukum dan Masyarakat tahun 1961 nomor 3, 4, 5, 6). Dinyatakan dalam putusan-putusan tersebut:

- Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena PARA PENGUGAT dengan mendiamkan soalnya sampai 25 tahun, harus dianggap menghilangkan haknya (*rechtsverwerking*). Mahkamah Agung berpendapat, bahwa pembeli sawah kini patut dilindungi, oleh karena dapat dianggap, bahwa ia adalah beritikad baik dalam membeli sawah itu dari seorang ahliwaris dari almarhum pemilik sawah (Putusan nomor 210/K/Sip/1955).
- Pengadilan Tinggi yang mempergunakan alat-hukum pelepasan hak (*rechtsverwerking*) tanpa semau dari pihak tergugat (secara *amtshalve*) adalah melanggar tata-tertib dalam Hukum Acara

Hlm 24 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim



*(process-orde), maka putusannya yang berdasar atas pelepasan hak itu, harus dibatalkan (Putusan nomor 361/K/Sip/1958).*

- *Mahkamah Agung dapat menyetujui pendapat judex facti, yakni, bahwa, walaupun si penggugat-asli yang masih dibawah umur, adalah yang berhak atas sawah itu, tetapi ibunya yang berkewajiban sebagai wali untuk memelihara hak si penggugat-asli sampai ia menjadi dewasa, dan dalam perkara ini tampak kelainan ibu penggugat-asli dengan tidak bertindak sama sekali sehingga tanah tersebut dapat dikuasai oleh tergugat-asli selama lebih kurang 18 tahun, dan karena kelalaian itu atas dasar penganggapan melepaskan hak (rectsverwerking) penggugat asli dianggap telah melepaskan hak atas tanah sengketa (Putusan nomor 239/K/Sip/1957).*
- *Suatu tangkisan kedaluwarsa dalam perkara perdata tentang tanah, ditolak dengan alasan, bahwa penggugat telah berulang kali minta dari tergugat, untuk menyerahkan tanah itu kepada penggugat, hal mana berarti, bahwa kedaluwarsa itu sudah tertahan ("gestuit") (Putusan nomor 70/K/Sip/1959).*

*Bahwa berdasarkan kelaziman dalam adat yang berlaku di wilayah Padang Lawas, sawah yang ditinggalkan 5 tahun berturut-turut dianggap kembali menjadi tanah kosong, sehingga penguasaannya oleh orang lain sesudah berlangsungnya masa 5 tahun adalah sah, jika tanah itu diperoleh dari yang berhak memberikannya (Putusan nomor 329/K/Sip/1957)."*

**B. PENGUASAAN PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA ATAS TANAH OBJEK PERKARA A QUO YANG TERCATAT SEBAGAI BARANG MILIK DAERAH DAN DIGUNAKAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM BERUPA SEKOLAH DASAR NEGERI (SDN) BAMBU APUS 01 PAGI BUKAN MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

51. Bahwa sebagaimana dijelaskan pada Bagian A. Tanah Objek Perkara A Quo Adalah Barang Milik Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Dan Digunakan Untuk Kepentingan Umum Berupa Sekolah Dasar Negeri (SDN) Bambu Apus 01 Pagi di atas, atas tanah objek perkara a quo seluas + 4709 m<sup>2</sup> yang saat ini berdiri SDN Bambu Apus 01 Pagi, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah menguasai tanah objek perkara a quo secara terus menerus sejak tahun 1958 hingga saat ini, dengan itikad baik, untuk

*Hlm 25 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



kepentingan umum (sekolah), dan telah tercatat dalam barang milik negara/daerah.

52. Bahwa walaupun tanah objek perkara *a quo* selama penguasaan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta belum bersertifikat, hal tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana jelas disebutkan dalam Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Bagian B. Rumusan Hukum Kamar Perdata, angka 3, yang menyebutkan:

*“Penguasaan Tanah Oleh Pemerintah*

*Penguasaan tanah yang belum bersertifikat oleh pemerintah dengan itikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai barang milik negara, bukan merupakan perbuatan melawan hukum.”*

53. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, sangat beralasan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak gugatan Para Penggugat yang meminta agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.

**C. DASAR PARA PENGGUGAT HANYA GIRIK TANPA PENGUASAAN FISIK BUKAN MERUPAKAN TANDA BUKTI HAK ATAS TANAH**

54. Bahwa Para Penggugat mengklaim tanah objek perkara *a quo* seluas ± 4.254 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Bambu Apus RT 010/RW 03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, yang di atasnya terdapat SDN Bambu Apus 01 Pagi, berdasarkan Girik Nomor 301 Persil 48 Blok D II.
55. Bahwa seandainya pun benar Girik Nomor 301 Persil 48 Blok D II berada di atas tanah SDN Bambu Apus 01 Pagi, maka girik tanpa adanya penguasaan fisik bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah.
56. Bahwa Girik adalah dasar penarikan pajak (sekarang Pajak Bumi dan Bangunan/PBB) bagi yang menguasai tanah sehingga merupakan suatu alat bukti permulaan untuk memperoleh suatu hak atas tanah dalam melakukan pendaftaran tanah dimana tanah tersebut sebagai tanah yang tunduk terhadap hukum adat, sehingga atas Girik harus didukung oleh data tambahan lain berupa penguasaan fisik atas tanah tersebut.

*Hlm 26 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



57. Bahwa secara hukum Girik diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah sebelum lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), tetapi setelah lahirnya UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hanya sertifikat hak atas tanah yang diakui sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah.
58. Bahwa hal tersebut dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI melalui Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 34/K/Sip/1960 tanggal 19 Februari 1960 yang menyatakan Surat Petuk/Girik (bukti penerimaan PBB) bukan tanda bukti hak atas tanah.
59. Bahwa namun demikian, sampai saat ini masyarakat termasuk juga lembaga peradilan masih mengakui Girik sebagai tanda bukti hak atas tanah, namun harus dikuasai secara fisik yang dibuktikan dengan adanya surat keterangan dari aparat pemerintah setempat yang biasa disebut Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) sebagaimana diatur dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan penguasaan fisik harus dilakukan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut dengan itikad baik dan tidak dipermasalahkan oleh masyarakat atau desa/kelurahan yang bersangkutan.
60. Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) sangat diperlukan karena dalam Girik tidak disebutkan dimana letak tanahnya dan biasanya sebagian atau seluruh tanah tersebut telah beberapa kali dialihkan atau dipindahtangankan sehingga tidak jelas lagi luas dan batas-batas sisa tanah yang tercatat dalam Girik tersebut.
61. Bahwa dihubungkan dengan perkara a quo, Para Penggugat yang mengklaim tanah objek perkara a quo hanya dengan Girik Nomor 301 Persil 48 Blok D II yang awalnya seluas + 15.460 m<sup>2</sup> sekarang hanya sisa + 4.254 m<sup>2</sup> (vide posita angka 2 dan angka 3 Gugatan) tanpa adanya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanpa adanya penguasaan fisik dengan itikad baik, dan tanpa adanya pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas bidang tanah objek perkara a quo menjadikan gugatan Para Penggugat tidak berdasar dan secara hukum patut untuk ditolak.

Oleh karena itu berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, sepatutnya dan sangat beralasan hukum jika Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV mohon

*Hlm 27 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk memberikan amar dalam putusannya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya/ongkos perkara yang ditetapkan;

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII memberikan Jawaban tertanggal 26 Maret 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II, V, VI, VII dan VIII MENOLAK secara tegas dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali secara tegas di akui oleh Tergugat II, V, VI, VII dan VIII
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan **Tidak Dapat Diterima** dengan pertimbangan sebagai berikut :

#### A. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (plurium litis consorsium)

**Para Penggugat Tidak Menjadikan Seluruh Ahli Waris Panjang bin Simin Sebagai Pihak Khususnya Nadi bin Panjang Dkk Yang Mengajukan Gugatan Perkara Nomor 555/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim**

1. Bahwa Para Penggugat dalam posita angka 1 Gugatan mendalilkan Para Penggugat merupakan isteri dan anak kandung Alm. Panjang bin Simin.

*Hlm 28 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*





2. Bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan dalam Gugatannya, siapa saja yang menjadi Ahli Waris Alm. Panjang bin Simin dan apakah Para Penggugat telah mendapatkan persetujuan dari Ahli Waris lainnya untuk mengurus tanah objek perkara *a quo* dan mengajukan gugatan *a quo*.
3. Bahwa yang paling penting untuk masuk sebagai pihak penggugat dalam perkara *a quo* adalah Nadi bin Panjang dkk yang mengajukan gugatan Perkara Nomor 555/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim dan telah diputus melalui Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 555/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim tanggal 16 September 2019 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 665/PDT/2019/PT.DKI tanggal 20 Januari 2020 jo Putusan Kasasi MA No. 2485 K /Pdt/2021 tanggal 27 September 2021.
4. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak menjelaskan siapa saja yang menjadi Ahli Waris Alm. Panjang bin Simin serta tidak menjadikan seluruh Ahli Waris Alm. Panjang bin Simin khususnya Nadi bin Panjang sebagai pihak dalam perkara *a quo* maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memutuskan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
5. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat kurang pihak maka Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memutuskan gugatan Para Penggugat **tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)** hal tersebut sesuai Kaedah Yurisprudensi MA RI No. 1078 K/Sip/1972 *karena gugatan kurang pihak diminta kepada Majelis Hakim menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)*;

**B. Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu/Daluwarsa (*Verjaring*) dan *rechtverweering***

6. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat I dan II yang tercatat perkara No. 642/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Tim adalah gugatan yang telah lewat waktu/daluarsa (*verjaring*) sehingga secara hukum sudah selayaknya untuk dikesampingkan seluruhnya. Hal tersebut adalah suatu keharusan hukum (*dwinged recht*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menegaskan:

*“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukan akan adanya*

*Hlm 29 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



*daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapat lah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk”.*

7. Bahwa ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara sebagaimana dimaksud di atas sudah sangat jelas menegaskan bahwa Gugatan *a quo* seluruhnya harus dinyatakan kadaluarsa karena telah lewat waktu (*verjaring*). Hal tersebut berkonsekuensi yuridis kepada Para Tergugat dengan sudah tidak perlu lagi menjelaskan mengenai kedudukan, serta mengenai alas hak atas tanah yang dimiliki oleh Para Tergugat.
8. Bahwa Gugatan *a quo* yang didaftarkan oleh Para Penggugat pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 7 Desember 2021 harus dinyatakan tidak dapat diterima karena Para Penggugat telah melepaskan hak yang dimilikinya (*rechtverwerking*), hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 408 K/Sip/1973 tanggal 09 Desember 1975, yang menetapkan sebagai hukum sebagai berikut:

*Selama 30 Tahun lebih, Pihak Penggugat telah bersikap diam dan membiarkan tanah sengketa dikuasai dan digarap oleh Tergugat, kemudian oleh anak-anaknya Penggugat sebagai ahli waris menuntut hak atas tanah tersebut, maka tuntutan ini sudah sangat lewat waktu (**Rechtverwerking**).*

Bahwa Kalaupun tanah *a quo* milik Alm. Panjang Bin Simin, maka seharusnya semasa hidupnya Alm. Panjang Bin Simin telah melakukan tindakan hukum untuk mempertahankan hak dan/atau kedudukannya selaku pemilik atas objek tanah *a quo*. Bahkan sewaktu Para Tergugat melakukan renovasi/perbaikan atas SD di atas tanah objek perkara *a quo* pada tahun 1972 (*vide* posita angka 6 Gugatan) Panjang Bin Simin tidak melakukan penolakan/keberatan, **sehingga dapat disimpulkan, Panjang Bin Simin semasa hidupnya secara sadar telah menyerahkan tanah objek perkara *a quo* kepada Pemerintah untuk kepentingan umum berupa sarana pendidikan.**

9. Bahwa setelah Panjang Bin Simin meninggal pada tanggal 19 Januari 2002 (*vide* posita angka 1 Gugatan) kemudian Ahli Waris Alm. Panjang Bin Simin mengklaim tanah objek *a quo* dengan mengirimkan surat tertanggal 16 Maret 2016 (*vide* posita angka 8 Gugatan), yang artinya setelah 50 tahun sejak tanah objek perkara *a quo* digunakan sebagai sarana pendidikan (tahun 1966) sehingga secara hukum klaim Ahli

*Hlm 30 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



Waris Alm. Panjang Bin Simin (termasuk Para Penggugat dalam perkara *a quo*) telah sudah sangat lewat waktu (***rechtverwerking***).

10. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, sudah sangat beralasan hukum bagi Para Tergugat untuk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang paling mengerti tentang hukum (*ius curia novit*) untuk menerima dan mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dengan menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dengan pertimbangan hukum Para Penggugat telah melepaskan haknya atas tanah objek perkara *a quo*, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 200 K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975, yang menetapkan sebagai hukum sebagai berikut:

*"Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, bukan atas alasan kadaluarsa, melainkan karena Penggugat telah berdiam diri selama 30 Tahun lebih terhadap tanahnya yang dikuasai oleh orang lain, maka dengan sikap diam diri tersebut, Penggugat dianggap oleh hukum telah melepaskan haknya, karena lamanya waktu berjalan (***Rechverwerking***)"*

Yurisprudensi MA RI No. 783 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958

*"Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 Tahun dikuasai orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (*rechtsverwaring*)."*

### C. GUGATAN PENGGUGAT KABUR / TIDAK JELAS (Obscuur Libel )

#### Gugatan Penggugat Kabur

1. Bahwa gugatannya pada angka 4 , Para Penggugat mendalilkan pada tahun 1952 alm Pajang bin Simin mendirikan bangunan sederhana berupa pendopo / saban yang dipergunakan untuk Balai Desa untuk pertemuan warga masyarakat di sekitarnya.
2. Bahwa selanjutnya pada angka 5 mendalilkan pada tahun 1966 pendopo/Saban tersebut direnovasi menjadi bangunan permanen beralaskan ubin , pada bagian dindingnya tembok dan bagian atasnya kawat serta beratap genteng yang kemudian fungsinya /manfaatnya dialihkan menjadi tempat saran pendidikan berupa sekolah Rakyat (SR)
3. Bahwa berdasarkan buku besar Suku Dinas Pendidikan Kota Administrasi Jakarta Timur dan dalam Daftar Induk Sekolah Rakyat Bambu Apus daftar siswa pertama kali pada sekolah dasar diatas tanah

*Hlm 31 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



objek perkara sudah ada sejak tahun 1958, oleh karena dasar tersebut artinya sejak tahun 1958 sudah ada kegiatan belajar mengajar yaitu Sekolah Rakyat sehingga tidak sesuai dengan dalil Para Penggugat tersebut diatas pada angka 4

4. **Bahwa selanjutnya** dalil Penggugat I dan II pada angka 6 mendalilkan pada tahun 1972, Para Tergugat merenovasi /memperbaiki sekolah dasar Negeri 01 Bambu Apus dan pada tahun 1980 dibangun kembali SDN 02 Bambu Apus yang berkedudukan di Jl. Bambu Apus Raya RT 010 RW 03 Kel. Bambu Apus tanpa sezin Para Tergugat
5. Bahwa dalil – dalil Para Penggugat tidak mendasar tanpa didukung dengan bukti yang jelas mengenai keberadaan sekolah dasar (dahulu SR) yang sudah berdiri dan menerima murid tahun 1958 dan baru dikomplain sekarang oleh Istri dari alm Panjang dan anaknya alm. Pajang hal tersebut bertentangan dengan dalil Penggugat pada angka 4 senyatanya Istri tahu suaminya alm Panjang membangun SR dan **Pembangunan /renovasi Sekolah Dasar 01, Sdr. Panjang semasa hidupnya tidak keberatan sehingga beradaan sekolah dasar berdiri dan menerima murid untuk kepentingan umum hingga sekarang**
6. Bahwa oleh karena tidak jelasnya gugatan Para Penggugat gugatannya kabur/ tidak jelas dan tidak sesuai dengan fakta oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memutuskan gugatan Para Penggugat **tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)**

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalam segala yang disampaikan Tergugat II, V, VI, VII dan VII dalam Eksepsi termasuk dan merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara a quo
2. Bahwa Tergugat II, V, VI, VII dan VII menolak dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam perkara No. 642/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Tim kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II, V, VI, VII dan VII
3. Bahwa Tergugat II, V, VI, VII dan VII mensomeer dalil Para Penggugat angka 4 dimana sesuai surat Keterangan Waris alm Panjang bin Simin yang diterbitkan Lurah Bambu Apus No. 841/1.711.312 tanggal 15 September 2018 hanya 2 (dua) orang ahli waris hal tersebut senyatanya bertentang dengan gugatan objek tanah yang sama dalam perkara No.

*Hlm 32 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



555/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim dimana Nadi bin Pajang dkk dan Surat Keterangan Waris 17 Oktober 2014 yang diketahui Lurah Bambu Apus dan Camat Cipayung

4. Bahwa ahli waris alm Panjang bin Simin baik anak Kandung maupun Cucu sesuai gugatan perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 555/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim tanggal 16 September 2019 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 665/PDT/2019/PT.DKI tanggal 20 Januari 2020 jo Putusan Kasasi MA No. 2485 K /Pdt/2021 tanggal 27 September 2021 ada 8 (delapan) anak dengan ahli waris Pengganti , **sehingga Enel (Istri Panjang) dan Mety Maryanah binti Panjang mengajukan gugatan perdata dalam perkara no. 642/pdt.g/2021/PN.Jkt.Tim menjadi kurang pihak dan walaupun anak kandung dari alm Panjang bin Simin tinggal Mety Maryanah (yang lain sudah meninggal) namun masih ada ahli waris Pengganti .**
5. Bahwa Tergugat II, V, VI, VII dan VII MEMBANTAH dengan Tegas dalil Para Penggugat yang meletakkan sisa tanah girik C. 301 Ps. 48 D. II atas nama Panjang bin Simin seluas 4.254 M2 pada SDN 01 dan 02 Bambu Apus (Sesuai Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1921 Tahun 2014 tentang Penggabungan Sekolah Dasar Negeri adalah tanpa dasar **senyatanya**  
Bahwa keberadaan SDN 01 Bambu Apus bermula dari Sekolah Rakyat (SR) yang sesuai buku besa Sudin Pendidikan serta keterangan Kepala SD 01 Bambu Apus No. 048/BA01/S.Ket/II/2019 tanggal 27 Februari 2019, Sekolah Rakyat (SR) telah menerima murid tahun 1958. Gugatan Para Penggugat atas sekolah dasar tersebut tanpa didasari bukti atau surat wasiat dari alm Panjang untuk menggugat dan gugatan tersebut dilakukan setelah alm Panjang meninggal Dunia . hal senada dengan keterangan saksi yang dihadirkan Sdr. Nadi bin Panjang yaitu Sdr. Mal Hendrawan, SE dalam persidangan perkara No. 555/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim
6. Bahwa Para Penggugat meletakkan sisa girik C. 301 Ps. 48 D. II seluas  $\pm$  4.254 pada sekolah dasar 01 Bambu Apus tanpa adanya dasar yang jelas, girik adalah sebagai bukti untuk bayar pajak atas tanah. Girik tanpa adanya penguasaan hak maka bukan alat pembuktian hak atas tanah **SPPT PBB Sekolah Dasar dengan ahli waris berbeda**
7. Bahwa Tergugat II, V, VI, VII dan V membatalkan dengan keras dalil Para Penggugat pada angka 7 yang pada intinya Para Penggugat telah

*Hlm 33 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*





membayar pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari tahun 1975, 1977, 1978 dan 1982 termasuk tanah objek Perkara senyatanya

Bahwa sesuai surat dari Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Kecamatan Cipayung tanggal 28 Februari 2019 No. 518 /-1.722 dan Surat dari Badan Pendapatan Daerah yang dilengkapi dengan peta bidang SD Negeri Bambu Apus 01 dan 02 sebelum digabung ada 2 (dua) NOP yaitu 31.72.012.006.014-0007.00 terletak di Jl. Bambu Apus RT. 006 RW 03 Kelurahan Bambu Apus seluas 1.800 M2 dengan luas bangunan 563 M2 dan No. 31.72.012.006.014.0008.0 terletak di Jl. Bambu Apus RT. 006 RW 03 Kelurahan Bambu Apus luas tanah 3.248 dengan luas bangunan 563 M2 . Kedua NOP tersebut statusnya Fasilitas Umum sedangkan Sdr. Suminta (ahli waris alm Panjang) dengan NOP. 31.72.012.00.014.0027.0 terletak di Jl. Bambu Apus RT. 006 RW 03 Kelurahan Bambu Apus luas 1.473 M2 dan luas bangunan 54 M2 .

**Berdasarkan SIG PBB 2 Blok 014 Kel. Bambu Apus lokasi tidak sama / overlap namun NOP Suminta bersebelahan dengan NOP SDN 02 Bambu Apus**

**SDN 01 SEBAGAI BARANG MILIK DAERAH PROVINSI DKI JAKARTA UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

8. Bahwa Sekolah Dasar Negeri (SDN) Bambu Apus 01 Pagi dengan tanah seluas  $\pm 4709 \text{ m}^2$  , adalah Barang Milik Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang tercatat dalam Kode Barang 131010104002. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah menguasai tanah objek perkara *a quo* secara terus menerus sejak tahun 1958 hingga saat ini, dengan itikad baik, untuk kepentingan umum (sekolah), dan telah tercatat dalam barang milik negara/daerah.
9. Bahwa upaya peningkatan baik pelajaran dan fasilitas belajar dimana sesuai dalil gugatan Penggugat sejak tahun 1972 sehingga sekarang ada renovasi bangunan gedung sehingga Penguasaan pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta dengan itikad baik , terus menerus dan untuk kepentingan umum bukan merupakan tindakan perbuatan melawan hukum hal tersebut sesuai dengan Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Bagian B. Rumusan Hukum Kamar Perdata, angka 3, yang menyebutkan:

*Hlm 34 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



***“Penguasaan Tanah Oleh Pemerintah***

*Penguasaan tanah yang belum bersertifikat oleh pemerintah dengan itikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai barang milik negara, bukan merupakan perbuatan melawan hukum.”*

Berdasarkan hal tersebut membantahkan dalil Gugatan Para Penggugat dalam perkara No. 642/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Tim terkait gugatan melawana yang dilakukan para Tergugat termasuk dalam dalil Para Penggugat pada angka 10

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, TERGUGAT II, V, VI, VII dan VIII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo berkenan memutus dengan Putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi dari TERGUGAT II , V, VI, VII dan VIII;
- Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 18 Mei 2022 dan selanjutnya terhadap Replik dari Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat I, III & IV dan Kuasa Hukum Tergugat II, V & VI, VII & VIII mengajukan Duplik tanggal 24 Mei 2022;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu:

1. Bukti P-1 : Foto copy Girik No.301, Persil 48, Blok DII seluas 4.254M2 atas nama alm Panjang Bin Simin;
2. Bukti P-2 : Foto copy Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah (IPEDA) tahun 1978 atas nama Panjang Bin Simin;
3. Bukti P-3 : Foto copy Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah (IPEDA) tahun 1983 atas nama Panjang Bin Simin;

***Hlm 35 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim***



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P-4 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1986 atas nama Panjang Bin Simin;
5. Bukti P-5 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020, atas nama Panjang Bin Simin;
6. Bukti P-6 : Foto copy Surat Keterangan Kematian No.05/1/55-05 atas nama Panjang Bin Simin;
7. Bukti P-7 : Foto copy Kutipan Akta Nikah Panjang Bin Simin dengan Enel Binti Husin;
8. Bukti P-8 : Foto copy Surat Laporan Kematian No.37/JT/1755.03 atas nama Juming Bin Panjang;
9. Bukti P-9 : Foto copy Surat Keterangan Pelaporan Kematian atas nama Yanih;
10. Bukti P-10 : Foto copy Surat Medis penyebab kematian tanggal 21 Juli 2012 atas nama Yanih;
11. Bukti P-11 : Foto copy Formulir Pelaporan Kematian atas nama Nelih Bin Panjang;
12. Bukti P-12 : Foto copy Surat Keterangan Kematian atas nama Sumitra;
13. Bukti P-13 : Foto copy Surat Keterangan Kematian atas nama Nalih;
14. Bukti P-14 : Foto copy Surat Medis penyebab kematian atas nama May Aminata;
15. Bukti P-15 : Foto copy Kutipan Akta Kematian atas nama Nadi;
16. Bukti P-16 : Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 20 September 2018;
17. Bukti P-17 : Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 22 Maret 2021;
18. Bukti P-18 : Foto copy Surat No.367/1.711.85, perihal Mohon Penjelasan dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Kota Administrasi Jakarta Timur, Kecamatan Cipayung, Kelurahan Bambu Apus kepada Kepala Sudin Pendidikan Wilayah II Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 12 Juli 2016;
19. Bukti P-19 : Foto copy Pelaporan Rapat Komisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta dalam rangkai mediasi permasalahan tanah di RT.010/RW.03, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Jakarta Timur tanggal 8 Agustus 2018;

*Hlm 36 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti P-20 : Foto copy Surat No.1098/-071.78 perihal Rapat Kerja Komisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta tanggal 27 Agustus 2018;
21. Bukti P-21 : Foto copy Surat No.60/LP/K.A/DPRD/VIII/2018 perihal Laporan Hasil Rapat Kerja Komisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta dengan Eksekutif dan Perwakilan Ahli waris;
22. Bukti P-22 : Foto copy print out foto (5 lembar) Pelaksanaan Rapat Kerja Komisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta dengan Eksekutif dan Perwakilan Ahli waris;
23. Bukti P-23 : Foto copy Foto Denah Lokasi tanah terletak di Jl. Bambu Apus RT.010/RW.03 Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayang, Jakarta Timur;
24. Bukti P-24 : Foto copy Girik 301 atas nama Alm Panjang Bin Simin;
25. Bukti P-25 : Foto copy Salinan Putusan No.555/Pdt.G/2018/PN Jkt.Tim;
26. Bukti P-26 : Foto copy Surat Permohonan Tidak Proses Sertifikat dan Pemberitahuan sedang sengketa pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Register Pkr No. 642/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim, tertanggal 26 September 2022;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa foto copy surat yang telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali P-1, P-6, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-16, P-19, P-21, P-23, copy dari copy, P-22 & P-25 print out dan bukti-bukti tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup serta surat-surat bukti tersebut kemudian aslinya dikembalikan kepada Penggugat, selanjutnya semua surat bukti yang diajukan tersebut terlampir/dimasukkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam persidangan ini mengajukan 4 (empat) orang saksi;

## 1. Saksi ALI

- Bahwa saksi kenal dengan sdr. Nel dan sdr. Meti;
- Bahwa sudah lama bertetangga, sudah 50 tahun;
- Bahwa di samping rumah saksi di Bambu Apus. Saksi sebagai Ketua RT;
- Bahwa hubungan antara sdr. Nel dan sdr. Meti Ibu dan anak;
- Bahwa ibunya Sdr. Nel, istrinya pak Panjang;
- Bahwa pak Panjang punya 8 orang anak;
- Bahwa Sdr Meti Anak terakhir;
- Bahwa anak-anak yang lain tidak ada, sudah meninggal semua;

*Hlm 37 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*

### 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 pak Panjang dulu bekerja sebagai petani;
- Bahwa tanah persawahannya memang dibambu Apus dulu sebelum maju seperti sekarang;
- Bahwa pak Panjang tinggal di Bambu Apus dapat tanahnya dari pemberian bapak Simin (ayah dari pak Panjang);
- Bahwa tanah yang ditempati mereka dulu ada tanah kosong, sekarang tinggal rumah saja;
- Bahwa tanah yang lainnya sudah dijual;
- Bahwa hampir semuanya dijual;
- Bahwa para Penggugat menggugat sampai ke Gubernur, Dinas Pendidikan, dan sebagainya setahu saksi karena permasalahan sekolah, memang sekolah tersebut berdiri di tanah milik pak Panjang;
- Bahwa karena dulu sampai sekarang itu milik pak Panjang;
- Bahwa kalau tidak salah berdasarkan Girik no. 301;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa surat tersebut dikeluarkan dan siapa yang mengeluarkannya;
- Bahwa jadi berdasarkan Girik dan sampai sekarang belum pernah dijual belikan;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan SDN 01 didirikan, tetapi seingat saksi sudah lama sejak kecil sudah berdiri;
- Bahwa seingat saksi langsung berbentuk sekolahan;
- Bahwa saksi alumni sekolah tersebut;
- Bahwa H. Panjang meninggal tahun 2002;
- Bahwa anaknya yang masih hidup hanya satu, ibu Meti saja;
- Bahwa isteri dari anaknya masih hidup;
- Bahwa cucunya ada banyak sekali;
- Utara : Palem Kartika (Rumah Mantan Walikota).  
Timur : Rumah Bapak Kodri, Bapak Rohman, Bu Sutina  
Selatan : Jalan Raya Bambu Apus  
Barat : Rumah Bapak Gatot Subroto
- Bahwa luas objek sengketa tanahnya setahu saksi sekitar 4.254 m2;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan sekolah tersebut dibangun karena saat saksi hendak masuk sekolah, sekolah tersebut sudah berdiri;
- Bahwa saksi tinggal di RT. 006/RW. 003;
- Bahwa saksi selaku Ketua RT nya;
- Bahwa wilayah sekolah yang disengketakan itu di RT 010;
- Bahwa lokasinya bersebelahan;

*Hlm 38 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu gugatan No. 555 tahun 2018, tetapi saksi tidak mengikuti;
- Bahwa saksi tahu ahli waris bernama Nani bin Panjang, benar beliau merupakan ahli waris;
- Bahwa pak Nani mempunyai 3 orang anak;
- Bahwa kalau untuk cucunya alm. H. Panjang saksi tidak hapal;
- Bahwa aksi kenal dengan seluruh ahli waris termasuk ahli waris pengganti / nama-nama yang tertera (Bukti P-16);
- Bahwa saksi belum pernah melihat bukti ini sebelumnya;
- Bahwa Ibu Ema tinggal di RT. 010;
- Bahwa saksi tahun 1970 an bersekolah di SDN 01;
- Bahwa saksi tidak tahu ada keberatan dari pak Simin atau pak Panjang;
- Bahwa saksi pernah melihat girik yang asli;
- Bahwa yang memperlihatkan Alm. Nadi bin Panjang;
- Bahwa yang ditunjukkan fotocopy an, karena tanah itu yang waktu itu dipermasalahkan;
- Bahwa saksi tahu SDN 02;
- Bahwa lokasinya di belakang SDN 01;
- Bahwa berdirinya sekitar tahun 1970-an;
- Bahwa saksi tahu bahwa kedua SD tersebut sudah dileburkan kembali yang tadinya SDN 01 dan SDN 02 terpisah dahulu sekarang sudah jadi satu yaitu SDN 01 karna anak saksi tadinya SDN 02 sekarang jadi SDN 01;
- Bahwa di sebelah Barat lokasi tanah hanya ada lahan rumah Bapak Gatot Subroto;
- Bahwa sebelum ada SDN 02 sudah ada jalan;
- Bahwa jadi itu masuk ke lingkungan SD;
- Bahwa benar ini girik yang pernah saksi lihat (P-24);
- Bahwa waktu itu Nadi perlihatkan sewaktu di rumah Nadi;
- Bahwa saksi diberikan yang copy nya;

## 2. Saksi MAAL INDRAWAN, SE

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, saksi adalah tetangganya;
- Bahwa kenal sejak tahun 1975;
- Bahwa beda RT, dulu sempat satu RT di RT. 003 sekarang saksi sudah di RT. 010
- Bahwa Ibu Nel ini suaminya bapak Panjang bin Simin;

*Hlm 39 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi ada 8 orang anak;
- Bahwa tinggal bu Meti yang masih hidup;
- Bahwa Ibu Nel tinggal bersama bu Meti;
- Bahwa Pak Panjang dulu pekerjaannya petani;
- Bahwa dulu di daerah tersebut masih banyak sawah dan lahannya. Ada kebun juga;
- Bahwa sawahnya masih tapi sebagian sudah dijual;
- Bahwa yang didiami oleh bu Meti dan ibunya masih ada kurang lebih 200 meteran;
- Bahwa kalau dari sekolah, posisi rumah saksi ada di sebelah timur;
- Bahwa tidak jauh dari sekolah, hanya jarak satu tembok pagar pak;
- Bahwa Dan-Dan itu dulu tanahnya milik pak Panjang, tanah sekolah juga milik Panjang bin Simin;
- Bahwa saksi tau dari surat Girik nya;
- Bahwa belum pernah diajak melihat lokasi tanah langsung berdasarkan Girik tersebut, tapi pernah dikasih tau oleh pak Simin dan anak-anaknya;
- Bahwa tahun 1988 saksi sudah tahu;
- Bahwa anaknya pak Panjang sebelum bu Meti yang terakhir meninggal Pak Nadi bin Panjang;
- Bahwa seingat saksi tahun 1972 itu sudah ada sekolah di situ;
- Bahwa yang bangun sekolah dari Pemda DKI;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa bisa dibangun Pemda;
- Bahwa saksi tidak tahu sejarahnya;
- Bahwa tujuannya keluarga Panjang bin Simin menggugat ini untuk mengambil kembali hak keluarga Panjang bin Simin, dan sepemberitahuan anak-anak ahli waris tidak ada penjualan atau hibah;
- Bahwa yang bangun sekolah dari Pemda DKI;
- Bahwa ya hadir waktu mediasi di DPRD tahun 2018;
- Bahwa hasilnya adalah belum ada titik temu, maka harus diselesaikan di Pengadilan;
- Bahwa setahu saksi, Pemda atau pemerintah menunjukkan bukti kepemilikan terhadap tanah SD hanya ada salah satu Badan Aset Daerah yang menunjukkan Kartu Identitas Barang (KIB);
- Bahwa benar saksi pernah menjadi lurah, tapi bukan di situ;
- Bahwa saksi dulu Lurah di Cipayung;
- Bahwa di Pondok Rangun pernah;

*Hlm 40 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi sebagai Lurah, KIB itu bukan bukti kepemilikan, itu merupakan surat inventaris barang;
- Bahwa saksi tahu bahwa 2018 ahli waris sudah pernah menggugat ke Pengadilan tahu dan pernah dijadikan saksi juga waktu itu;
- Bahwa jalan SD 02 itu masuk kawasan sekolah;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan digabungnya SDN 02 dan SDN 01;
- Bahwa setahu saksi menurut Surat Girik C301, luas keseluruhannya kurang lebih 1,5 hektar;
- Bahwa yang disengketakan saat ini seluas 4.254 m<sup>2</sup>;
- Bahwa pernah saksi pernah melihat bukti ini (red = bukti Girik 301);
- Bahwa benar barang bukti ini;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi di perkara No.555/Pdt.G/2018;
- Bahwa saksi tidak membantah dipersidangan Nini;
- Bahwa sudah ada sekolah SD pada tahun 1972;
- Bahwa saksi pernah melihat Giriknya;
- Bahwa saksi sejak thn 1972 tinggal di Bambu Apus;
- Bahwa saksi tidak tahu pembagian milik alm. Panjang;
- Bahwa saksi tinggal di Bambu Apus sejak tahun 1972, sebelum akhirnya pindah ke Cipayung;
- Bahwa tahun 1972 SD sudah terbangun, tapi saksi tidak tahu apakah penyebutannya SD atau SR;
- Bahwa saksi tidak pernah bersekolah di sana;
- Bahwa saksi kenal alm. Panjang saat masih hidup;
- Bahwa saksi tidak pernah bertanya apakah itu tanah SD tanahnya pak Panjang;
- Bahwa saksi hanya tahu pak Tobing, tapi tidak kenal;
- Bahwa saksi tahu juga pak Rohman, tapi tidak kenal;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan bu Sofina;
- Bahwa ruko Dan-Dan itu setahu saksi tanah milik pak Tobing;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti sekarang tanah ini luasnya berapa di luar perhitungan dahulu yang empat ribu sekian;
- Bahwa saksi kenal pak Sumitra, tinggalnya di sebelah Timur;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada tanah lagi milik pak Panjang selain tanah ini, setahu saksi yang ada hanya itu;
- Bahwa tanah pak Panjang ada banyak yang dijual termasuk kepada pak Tobing;

*Hlm 41 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu apakah sudah ada pembagian harta saat pak Panjang masih hidup;
- Bahwa saksi tidak tahu, harga per M2 nya saksi juga tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak kenal Supinah;
- Bahwa saksi tidak tahu ada tanah pak Supinah disitu;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti luas tanah Sekolah SD tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada tanah-tanah lain;
- Bahwa saksi tidak tahu, Pak Panjang saat masih hidup apakah ada membagikan harta warisan kepada isteri dan anak-anaknya;
- Bahwa saksi tidak tahu untuk pembagian Sekolah SD ini peruntukannya untuk siapa;

### 3. Saksi Drs. SUNARDI

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat;
- Bahwa kenal sebagai tetangga;
- Bahwa sudah sangat lama kenal dengan Para Penggugat sejak tinggal bertetangga;
- Bahwa hubungan ibu Nel dan ibu Meti, ibu dan anak;
- Bahwa Ibu Nel ini suaminya Pak Panjang;
- Bahwa anaknya ada 5 seingat saksi, tinggal ibu Meti yang masih hidup;
- Bahwa alamat tempat mereka tinggal Di RT. 006/RW.003 Jl. Bambu Apus;
- Bahwa tahun 1987 alm. Panjang masih hidup;
- Bahwa pekerjaannya beliau dulu Petani dan wirausaha biasa;
- Bahwa terkait masalah sengketa tanah ahli waris dengan SDN 001 Bambu Apus. Dulu masih 002 sekarang sudah jadi SDN 001;
- Bahwa waktu saksi datang sudah berbentuk SD (tahun 1987);
- Bahwa dahulu masih jadi satu hamparan;
- Bahwa iya benar saksi jadi guru kelas di SDN 002 dahulu;
- Bahwa waktu saksi menjadi guru memang saksi pernah ada ditugaskan sekolah untuk mencari SHM atau surat dari Dinas, lalu saksi pergi ke arsip Pemda DKI di Rawamangun tidak ada surat sama sekali untuk sekolah itu, SHM nya juga tidak ada;
- Bahwa saksi tidak tahu dasarnya sekolah mendirikan itu apa, tidak ada perintah untuk mencari lebih lanjut;
- Bahwa saksi tahu ini tanah alm. Panjang dari Nadi, anaknya alm. Panjang;

*Hlm 42 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pernah ditunjukkan bahwa ini suratnya berupa girik;
- Bahwa saksi jadi guru sejak 1987 sampai tahun 2002;
- Bahwa tidak ada keberatan dari keluarga alm. Panjang selama bapak mengajar;
- Bahwa pengalaman saksi berkunjung ke arsip tidak ada bukti bahwa sekolah tersebut mempunyai surat apapun, saksi tidak dapat apa-apa;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang KIB;
- Bahwa waktu itu Lurah pertama (posisinya saat cerita beliau masih hidup) menyampaikan bahwa ini dulu tanah H bin Simin, ingin dijadikan SR. Waktu itu tahun 1962;
- Bahwa kurang tahu kapan sekolah ini menerima murid, pastinya tapi sekitar 1962;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti ini (Induk Daftar Sekolah);
- Bahwa ya pernah ada perbaikan sekolah / rehab, ada kecil-kecil;
- Bahwa tidak tahu, saat proses rehab apakah pernah ahli waris Pak Panjang marah atau menghalang-halangi;
- Bahwa saksi pernah ditunjukkan giriknya yang menunjukkan kepemilikan tanah tersebut adalah milik alm. Panjang;
- Bahwa saksi sangat kenal, karena bertetangga;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan almarhum Panjang meninggal karena sudah sangat lama;
- Sebelah Selatan : Jl. Raya Bambu Apus  
Sebelah Utara : Jl. H. Mas Aryono  
Sebelah Barat : Gatot Soebroto  
Sebelah Timur : Tanah Ahli Waris
- Bahwa pak Rohman dan bu Sutinah ada juga di situ, sama Dan-Dan;
- Bahwa Dan-Dan itu dibeli dari Alm. Panjang;
- Bahwa saksi tahu pak Nadi pernah ada menggugat juga;
- Bahwa saksi kenal Kacur beliau merupakan tokoh masyarakat bukan Guru;

#### 4. Saksi NANI MINARSIH, S.Sos

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat;
- Bahwa dahulu saksi jabatannya Wakil Lurah di situ;
- Bahwa saksi kenal karena anaknya pak Nadi juga merupakan staf satpol PP;
- Bahwa Bu Nel ini isterinya pak Panjang;

*Hlm 43 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sebagai Lurah dari 2011-2019;
- Bahwa sebelum menjadi Lurah, saksi menjabat menjadi wakil Lurah;
- Bahwa mengenai asset/akte itu di bagian Kasi Pemerintahan (Buku Letter C);
- Bahwa saksi pernah melihat buku tanah di Kelurahan Bambu Apus;
- Bahwa sertifikat SD tersebut tercatat dibuku Letter C 301 versi 48 blok DII Kelurahan Bambu Apus;
- Bahwa atas nama H. Panjang bin Simin;
- Bahwa tidak tahu bagaimana bisa dibangun menjadi SDN 001;
- Bahwa tidak pernah ada permohonan atau surat lainnya dari Kelurahan kepada pemilik surat Letter C tersebut;
- Bahwa setahu saksi ini saja keluarga Panjang menggugat kasus ini;
- Bahwa sebelumnya keluarga Panjang tidak pernah memperlakukan hal ini;
- Bahwa tidak ada peralihan Girik 301 selama saksi bertugas di sana;
- Bahwa tugas pokok Lurah yang saksi laksanakan saat itu terkait masalah Letter C;
- Bahwa tanah 301 itu berdasarkan Girik dan dari Letter C;
- Bahwa saksi tahu pak Nadi pernah ada menggugat juga;
- Bahwa saksi kenal dengan sdr. Maal;
- Bahwa anaknya alm. Panjang ada 8 orang;
- Bahwa tidak tahu apakah pernah terjadi pembagian harta warisan;
- Bahwa tidak tahu dasar pemerintah mendirikan SD tersebut;
- Bahwa pernah selaku wakil Lurah menandatangani Surat keterangan Waris;
- Bahwa benar ini tanda-tangan saksi (T-15);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil sangkalannya, pihak Tergugat I, III & IV telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu:

1. Bukti T.I.III.IV-1 : Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 665/PDT/2019/PT.DKI tanggal 16 Januari 2020;
2. Bukti T.I.III.IV-2 : Foto copy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2485 K/PDT/2021 tanggal 27 September 2021;
3. Bukti T.I.III.IV-3 : Foto copy Surat Kepala Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Kecamatan Cipayung kepada Kepala Biro Hukum Nomor 1703/-1.722 tanggal 19 Mei 2022

*Hlm 44 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



hal Informasi Objek Pajak PBB-P2 SDN 01 Pagi  
Bambu Apus;

4. Bukti T.I.III.IV-4 : Foto copy Surat Kepala Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Kecamatan Cipayung kepada Kepala Biro Hukum Nomor 1747/-1.722 tanggal 20 Mei 2022 hal Informasi PBB-P2 atas nama Panjang/Panjang bin Simin;
5. Bukti T.I.III.IV-5 : Foto copy Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan Kode Barang 131010104002 Reg. 000021;
6. Bukti T.I.III.IV-6 : Foto copy Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, Bagian B.3 - Penguasaan tanah oleh Pemerintah;
7. Bukti T.I.III.IV-7 : Foto copy Relas pemberitahuan isi Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 665/PDT/2019/PT.DKI jo. No. 555/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim tanggal 3 Maret 2020;
8. Bukti T.I.III.IV-8 : Foto copy Relas pemberitahuan isi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2485 K/PDT/2021 jo. No. 665/PDT;
9. Bukti T.I.III.IV-9 : Foto copy Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
10. Bukti T.I.III.IV-10 : Foto copy Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa foto copy surat yang telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti T.I.III.IV-1, T.I.III.IV-2, copy dari copy dan T.I.III.IV-6, T.I.III.IV-9 & T.I.III.IV-10 merupakan print out dan bukti-bukti tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup serta surat-surat bukti tersebut kemudian aslinya dikembalikan kepada Tergugat I, III & IV, selanjutnya semua surat bukti yang diajukan tersebut terlampir/dimasukkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I, III & IV dalam persidangan tidak mengajukan saksi;

**Hlm 45 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil sangkalannya, pihak Tergugat II, V, VI, VII & VIII telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu:

1. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-1 : Foto copy Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No.1921 / 2014 tentang Penggabungan Sekolah Dasar Negeri;
2. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-2 : Foto copy Surat Keterangan Kepala Sekolah SD.01 Bambu Apus 01 No.048/B.A01/S.Ket/II/2019;
3. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-3 : Foto copy Daftar Induk SR Bambu Apus Pagi/Petang Tahun 1958;
4. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-4 : Foto copy Kartu Inventaris Barang SD Bambu Apus 01 Pagi pertanggal 31 Desember 2021 KIB A;
5. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-5 : Foto copy Kartu Inventaris Barang KIB C;
6. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-6 : Foto copy Surat Perjanjian Kontrak No.3577/076.742 tanggal 30 Agustus 2013;
7. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-7 : Foto copy Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan Pembangunan Pemerintah DKI Jakarta Dalam Rangkah Serah Terima ke-I (satu);
8. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-8 : Foto copy Berita Acara Penerimaan Hasil Pekerjaan Sudin Pendidikan Dasar Kota Administrasi Jakarta Timur Dalam rangkah Serah Terima Ke-I;
9. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-9 : Foto copy Berita Acara Serah Terima Pekerjaan I (ke satu);
10. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-10 : Foto copy Surat Keterangan No.091/1.851.201.1 bulan November 2013;
11. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-11 : Foto copy Surat dari Badan Pendapatan Daerah mengenai Data Letak Objek Pajak;
12. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-12 : Foto copy Surat dari Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Cipayung No.518/-1722 tanggal 28 Februari 2019 hal informasi Data Objek Pajak dan Peta SKG PBB-P2;
13. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-13 : Foto copy Peta SIG PBB-P2 Blok 014 Kelurahan Bambu Apus;
14. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-14 : Foto copy Surat dari Taufik Hais & Associates tgl 4 Desember 2018 yang

*Hlm 46 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



ditujukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur Hak Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

15. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-15 : Foto copy Surat Keterangan waris;
16. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-16 : Foto copy Relaas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.665/Pdt/2021/PT DKI Jo No.555/Pdt.G/2018/pn Jak.Tim;
17. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-17 : Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.665/Pdt.G/2019/PT DKI;
18. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-18 : Foto copy Relaas Pemberitahuan Isi Putusan MA RI No.2485/K/Pdt/2021 Jo No.665/Pdt/2019/PT DKI Jo No.555/Pdt.G/2018/PN Jak.Tim;
19. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-19 : Foto copy Putusan Mahkamah Agung No.2485/K/Pdt/2021;
20. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-20 : Foto copy Surat Edaran No.10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar MA Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;
21. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-21 : Foto copy Yurisprudensi MA RI;
22. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-22 : Foto copy Memori Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 20 Januari 2020 No.665/Pdt/2019/PT DKI dalam Perkara Perdata;
23. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-23 : Foto copy Tambahan Memori Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi No.665/Pdt/2019/PT DKI tanggal 20 Januari 2020;
24. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-24 : Foto copy Surat dari Kepala Suku Dinas Pendidikan Wilayah II Kota Administrasi Jakarta Timur No.1575/1,712.3 tanggal 12 April 2022 Hal Pemberitahuan Pencopotan Plang dan Spanduk;
25. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-25 : Foto copy Putusan PK MA RI No.235/PK/Pdt/2021, tanggal 21 Juni 2021;

*Hlm 47 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



26. Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-26 : Foto copy Putusan PK Mahkamah Agung RI  
No.235 PK. Pdt/2021 tanggal 21 Juni 2021;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa foto copy surat yang telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti T.II.V.VI.VII & VIII-1, T.II.V.VI.VII & VIII-5, T.II.V.VI.VII & VIII-6, T.II.V.VI.VII & VIII-7, T.II.V.VI.VII & VIII-8, T.II.V.VI.VII & VIII-9, T.II.V.VI.VII & VIII-10, T.II.V.VI.VII & VIII-11, T.II.V.VI.VII & VIII-20 merupakan print out dan bukti T.II.V.VI.VII & VIII-14, T.II.V.VI.VII & VIII-15, T.II.V.VI.VII & VIII-17, T.II.V.VI.VII & VIII-19, T.II.V.VI.VII & VIII-21, T.II.V.VI.VII & VIII-22, T.II.V.VI.VII & VIII-23 merupakan copy dari copy dan bukti-bukti tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup serta surat-surat bukti tersebut kemudian aslinya dikembalikan kepada Tergugat II, V, VI, VII & VIII, selanjutnya semua surat bukti yang diajukan tersebut terlampir/dimasukkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat II, V, VI, VII & VIII dalam persidangan mengajukan 2 (dua) orang saksi;

**1. Saksi Drs. SUDIRMAN**

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat;
- Bahwa Buyut saksi saudara dengan buyut Nel;
- Bahwa masih cukup jauh ikatan saudaranya;
- Bahwa saksi akan terangkan tentang riwayat SDN 01;
- Bahwa saksi lahir pada tahun 1952;
- Bahwa untuk SDN 001 Bambu Apus didirikan pada tahun 1954. Pada waktu itu sebutannya SR;
- Bahwa saksi waktu kecil tinggal di Bambu Apus;
- Bahwa benar saksi bersekolah di SD tersebut;
- Bahwa pada tahun 1959 sampai tahun 1964 saksi bersekolah di sana;
- Bahwa dahulu murid-murid istilahnya belajar di Paseban nya milik pak Simin orangtuanya pak Panjang, setelah itu dibangun oleh Pemerintah makanya dipindahkan ke lokasi yang sekarang;
- Bahwa waktu itu masih baru hanya ada 4 unit bilik tahun 1950an;
- Bahwa memang peruntukannya saat diukur sempat ada pertanyaan mengapa di sini tidak ditulis kepemilikan dan oleh pemerintah dikhususkan tanah ini untuk lokasi pendidikan;
- Bahwa pengukuran dalam rangka verifikasi karena dahulu belum ada kepemilikan orang per orang;
- Bahwa tahun 1948-1950. Waktu itu dapat info dari orangtua;

*Hlm 48 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah bekerja di Kelurahan Bambu Apus, kemudian tahun 1978 saksi diangkat menjadi Kasi di Kelurahan sebagai Kasi Pemerintahan;
- Bahwa saksi tahu tentang Letter C yang dikeluarkan oleh Bambu Apus;
- Bahwa, Girik 301 pak Simin tercatat namun pada persil 48, dan persil 47 kosong;
- Bahwa SD persil 47;
- Bahwa kosong, lalu pada tahun 1954 baru dibangun;
- Bahwa persil di dalam Letter C tidak ada, luas tidak tertulis, nama kepemilikan juga tidak tertulis;
- Bahwa, saksi kenal dengan pak Panjang;
- Bahwa pak Panjang tidak pernah mempertanyakan atau mengklaim tanah SDN 001 kan adiknya pak Panjang merupakan Lurah di Bambu Apus;
- Bahwa kalau tidak salah anaknya ada 6 orang, dan yang hidup tinggal satu orang;
- Bahwa yang masih hidup Bu Neti;
- Bahwa Ahli waris Pak Panjang Neli, Zuming, Amir, Jumadi, Ali, Nadi dan Neti;
- Bahwa tidak pernah berkomunikasi dengan pak Panjang mengenai masalah SD tersebut;
- Bahwa untuk persil 47 waktu itu sengaja dikosongkan karena berdasarkan petugas kadaster itu diperuntukan untuk pendidikan;
- Bahwa saksi pernah menjadi guru di situ juga;
- Bahwa pekerjaan pak Panjang petani;
- Bahwa SDN 002 belakangan, sekarang jadi SDN 001 lagi;
- Bahwa masih girik;
- Bahwa waktu membangun ini sudah milik pemerintah;
- Bahwa tidak ada minta izin ke allm. Panjang karena bukan pak Panjang pemiliknya, pak Panjang pemilik tanah di Persil no. 48;
- Bahwa saksi tahu dari letter C;
- Bahwa kalau Persil 48 luasnya sekitar 4 hektar;
- Bahwa kalau kalau Persil 47 tidak tertulis;
- Bahwa pernah dicek ke Kelurahan atau ke Desa masih kosong memang;
- Bahwa saksi tidak tahu sebagai saudara walaupun masih jauh, pernah ada pembagian ahli waris atau tidak;

*Hlm 49 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah bekerja di Kelurahan Bambu Apus sejak tahun 1978, dan kemudian saksi diangkat menjadi Kasi di Kelurahan sebagai Kasi Pemerintahan;
- Bahwa Girik 301 itu atas nama pak Simin 301, tercatat pada persil 48;
- Bahwa Kalau persil 47 kosong tidak ada nama, sedangkan SDN.01 berada persil 47 dan kemudian tahun 54 baru dibangun SD;
- Bahwa persil 47 sengaja di kosongkan karena saat itu oleh petugas kades diperuntukan oleh pendidikan jadi tidak ada kepemilikan yang ada disitu;
- Bahwa saksi kenal dengan Alm. Pak Panjang bin Simin;
- Bahwa dibuatnya peta rincik itu tahun 1948;

## 2. Saksi POMO

- Bahwa yang ingin saksi terangkan Perolehan KIB (Kartu Inventaris Barang);
- Bahwa saksi di SD posisinya sebagai guru;
- Bahwa saksi ada satu tim yang mengurus KIB;
- Bahwa diketuai oleh ~~sesame~~ guru di SDN 01 Bambu Apus;
- Bahwa namanya tertulis lahan SD ini KIB A: Tanah;
- Bahwa perolehannya dari Dinas Pendidikan setahu saksi;
- Bahwa tahun berapa saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi pernah melihat Buku Induk Penerimaan Siswa tahun 1958;
- Bahwa dalam satu tim mengetahui bahwa sekoah itu sudah berdiri sejak tahun 1958 karena diberitahu oleh Kepala Sekolah dan melihat;
- Bahwa saksi bekerja di SD tersebut sejak 2006 sampai sekarang;
- Bahwa selama saksi bekerja, saksi pernah mendengar ada complain dari alm. H. Panjang atau dari ahli warisnya sekitar tahun 2014 dan kemudian pada tahun 2018;
- Bahwa saksi tahu mengenai gugatan tahun 2018;
- Bahwa selama saksi bekerja di sana, saksi tidak tahu atas dasar apa SDN 001 mendirikan bangunan sekolah;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang NIB;
- Bahwa saksi pernah tahu ada ahli waris yang pernah menggugat sebelumnya, waktu itu yang menggugat Nadi;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah itu sudah jadi milik Nadi atau tanah warisan bersama;

*Hlm 50 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



- Bahwa saksi menyebutkan bahwa Kartu Investaris Barang (KIB) yaitu dari Dinas Pendidikan dan diserahkan ke SD;
- Bahwa saksi pernah lihat Buku Induk Penerimaan Siswa pada tahun 58;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu kalau SDN. 01 Bambu Apus itu didirikan atas dasar kepemilikannya apa;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui letak dan batas-batas obyek sengketa, Majelis telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 26 Agustus 2022 dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat, dimana hasil pemeriksaan setempat tersebut adalah sebagaimana dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat, tanggal 26 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I, III, IV dan Tergugat II, V, VI, VII & VIII dalam persidangan mengajukan Kesimpulan yang masing-masing tertanggal 20 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian pertimbangan dalam putusan, maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan dianggap telah tercantum dan turut pula dipertimbangkan dalam putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII) telah mengajukan eksepsi dan Majelis Hakim telah memperinci Eksepsi Para Tergugat sebagai berikut:

- A. Pengadilan Negeri Jakarta Timur Tidak Berwenang Mengadili Perkara A Quo Melainkan Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut);
- B. Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu/Daluwarsa (*Verjaring*);
- C. Gugatan Para Penggugat Salah Objek (*Error In Objecto*);
- D. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
- E. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Gugatan Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa oleh karena kuasa Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi kewenangan absolut tersebut telah diputus pada tanggal 6 Juli 2022, dengan amar putusan sela sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat I, III, IV;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur berwenang mengadili perkara perdata Nomor : 642/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Tim;

*Hlm 51 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



3. Memerintahkan kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;

4. Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat selanjutnya Majelis Hakim berpendapat akan menguraikan terlebih dahulu yang dimaksud tentang eksepsi adalah yaitu Eksepsi dan bantahan terhadap pokok perkara di dalam konteks hukum acara memiliki makna yang sama yaitu sebuah tangkisan atau bantahan (*objection*). Namun di dalam eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*). Untuk lebih memudahkan, eksepsi sendiri dibagi menjadi tiga jenis yaitu, Eksepsi Prosesual, Eksepsi Prosesual di Luar Eksepsi Kompetensi dan Eksepsi Hukum Materil;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Para Tergugat tersebut secara berurutan sebagai berikut:

- Eksepsi Tentang Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu/Daluwarsa (*Verjaring*);

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Para Tergugat menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah gugatan yang telah lewat waktu/daluarsa (*verjaring*) dan terhadap Eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat dikarenakan objek sengketa berasal dari tanah adat dan dengan demikian tidak mengenal daluwarsa sebagaimana Yurisprudensi MA No. 7 K/Sip/1973 tanggal 27 Pebruari 1975 yang menyatakan “Tidak ada batas waktu dalam menggugat harta warisan” dan Yurisprudensi MA No. 457 K/Sip/1974 tanggal 9 September 1976 yang menyatakan “Lampau waktu saja tidak menyebabkan hapusnya sesuatu hak, tetapi harus dipenuhi syarat yang lain”;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat yang menyatakan “Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu/Daluwarsa (*Verjaring*)” adalah tidak berdasar hukum dan karenanya Eksepsi Para Tergugat pada poin ini dinyatakan tidak dapat diterima;

- Eksepsi Tentang Gugatan Para Penggugat Salah Objek (*Error In Objecto*);

*Hlm 52 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Para Tergugat menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Gugatan Salah Objek (*Error In Objecto*) dan terhadap Eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat berdasarkan fakta di persidangan yaitu Buku Letter C dan Peta Rincik yang terdapat di Kelurahan Bambu Apus, SDN 01 Bambu Apus dan SDN 02 Bambu Apus (sekarang hanya SDN 01 Bambu Apus, berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1921 Tahun 2014 tentang Penggabungan Sekolah Dasar Negeri) berdiri di atas tanah Girik Persil 47 Blok D II sementara itu tanah yang diklaim Para Penggugat berada di tanah Girik Persil 48 Blok D II;

Menimbang, bahwa dikarenakan Eksepsi Para Tergugat yang menyatakan Gugatan Para Penggugat Salah Objek (*Error In Objecto*) haruslah diperlukan pembuktian dan hal tersebut sudah memasuki pokok perkara sehingga akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara, dengan ketentuan akan dipertimbangkan terlebih dahulu karenanya Eksepsi Para Tergugat pada poin ini dinyatakan tidak dapat diterima;

- Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Para Tergugat menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah gugatan Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dan terhadap Eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat dengan berdasarkan dalil gugatan Penggugat dihubungkan dengan bukti surat dan saksi-saksi, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa, dalil gugatan Para Penggugat menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah milik adat Girik Nomor 301, Persil 48, Blok D II, seluas + 4.254 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus lima puluh empat meter per segi) atas nama Alm. Panjang bin Simin yang terletak di Jl. Bambu Apus RT. 010 RW. 03 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - sebelah Utara : dengan tanah pecahan Panjang bin Simin (sekarang dengan tanah Pak Sumaryono (Palm Kartika);
  - sebelah Timur : dengan tanah pecahan Panjang bin Simin (sekarang dengan tanah Pak Tobing,

*Hlm 53 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*





tanah Pak Rohman dan tanah Bu Supinah  
(Palm Kartika);

- sebelah Selatan : dengan Jl. Bambu Apus Raya;
- sebelah Barat : dengan tanah Garapan Panjang bin Simin  
(sekarang dengan rumah anaknya Bpk.  
Jend. Gatot Subroto);

(Vide Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-23, P-24, keterangan Saksi  
Maal Indrawan, SE., Saksi Drs. Sunardi dan Saksi Nani Minarsih,  
S.Sos);

- Bahwa, terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat membantah dalil Para Penggugat yang meletakkan sisa tanah girik C. 301 Ps. 48 D. II atas nama Panjang bin Simin seluas 4.254 M2 pada SDN 01 dan 02 Bambu Apus, bahwa keberadaan SDN 01 Bambu Apus bermula dari Sekolah Rakyat (SR) yang sesuai buku besar Sudin Pendidikan serta keterangan Kepala SD 01 Bambu Apus No. 048/BA01/S.Ket/II/2019 tanggal 27 Februari 2019, Sekolah Rakyat (SR) telah menerima murid tahun 1958. Gugatan Para Penggugat atas sekolah dasar tersebut tanpa didasari bukti atau surat wasiat dari alm Panjang untuk menggugat dan gugatan tersebut dilakukan setelah alm Panjang meninggal dunia . hal senada dengan keterangan saksi yang dihadirkan Sdr. Nadi bin Panjang yaitu Sdr. Mal Hendrawan, SE dalam persidangan perkara No. 555/Pdt.G/2018/ PN.Jkt.Tim;
- Bahwa Sekolah Dasar Negeri (SDN) Bambu Apus 01 Pagi dengan tanah seluas  $\pm$  4709 m2 adalah Barang Milik Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang tercatat dalam Kode Barang 131010104002. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah menguasai tanah objek perkara a quo secara terus menerus sejak tahun 1958 hingga saat ini, dengan itikad baik, untuk kepentingan umum (sekolah), dan telah tercatat dalam barang milik negara/daerah.

(Vide Bukti T.I.III.IV-5, Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-2, Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-3, Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-4, Bukti T.II.V.VI.VII & VIII-5 dan Saksi POMO);

- Bahwa, dalam dalam bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat, didapat fakta masing-masing pihak mendalilkan sebagai pihak yang sah atas objek yang menjadi sengketa;

*Hlm 54 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



Menimbang, bahwa dari fakta persidangan di atas, Majelis Hakim melihat objek yang menjadi sengketa berdasarkan dalil gugatan yang diajukan Penggugat merupakan sebidang tanah milik adat Girik Nomor 301, Persil 48, Blok D II, seluas + 4.254 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus lima puluh empat meter per segi) atas nama Alm. PANJANG bin SIMIN;

Menimbang, bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sebelumnya sudah pernah diajukan oleh Nadi bin Panjang dengan Perkara Nomor 555/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim dan telah diputus melalui Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 555/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim tanggal 16 September 2019 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 665/PDT/2019/PT.DKI tanggal 20 Januari 2020 jo Putusan Kasasi MA No. 2485 K /Pdt/2021 tanggal 27 September 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-15 menerangkan bahwa Nadi bin Panjang sudah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dan gugatan yang sama juga telah diajukan oleh Alm. Nadi bin Panjang, maka terdapat kesamaan pokok permasalahan, kesamaan pihak-pihak yang digugat, dan kesamaan objek yang menjadi sengketa yaitu merupakan sebidang tanah milik adat Girik Nomor 301, Persil 48, Blok D II, seluas + 4.254 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus lima puluh empat meter per segi) atas nama Alm. Panjang bin Simin, sehingga timbul pertanyaan apakah sudah ada pembagian warisan Alm. Panjang bin Simin kepada Ahli Warisnya? dan apakah dari Para Penggugat sudah mendapatkan ijin dari ahli waris Alm. Nadi bin Panjang;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat tidak ada bukti yang menunjukkan telah ada pembagian warisan Alm. Panjang bin Simin kepada Ahli Warisnya sehingga kapasitas Para Penggugat dalam perkara a quo adalah melanjutkan gugatan yang diajukan dari Alm. Panjang bin Simin sehingga seharusnya seluruh Ahli Waris dari Alm. Nadi bin Panjang masuk sebagai pihak Penggugat, karena peranan ahli waris tersebut dalam terjadinya sengketa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah sangat penting, karena dalam perkara a quo adalah sama dengan perkara yang diajukan oleh Alm. Nadi bin Panjang dan telah

*Hlm 55 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



diputus dan telah berkekuatan hukum tetap dengan amarnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap putusan yang menyatakan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) adalah dikarenakan mengandung cacat formil dan diajukan lagi gugatan baru dan dalam perkara a quo Para Penggugat telah mengajukan lagi gugatan yang baru dengan pokok permasalahan yang sama yaitu kesamaan pihak-pihak yang digugat dan kesamaan objek yang menjadi sengketa sehingga gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo adalah melanjutkan gugatan sebelumnya yang diajukan oleh Alm. Alm. Nadi bin Panjang sehingga Ahli Waris dari Alm. Nadi bin Panjang perlu diajukan juga sebagai pihak Penggugat dalam perkara ini, sehingga permasalahan sengketa ini tidak terjadi tumpang tindih dan juga sengketa ini dapat dilihat fakta yang sebenarnya dan diselesaikan secara tuntas;

Menimbang, bahwa, dikarenakan Ahli Waris dari Alm. Nadi bin Panjang tidak masuk sebagai pihak Penggugat, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil karena gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI Putusan No. 1125K/Sip/1984 yang menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara, “semestinya pihak ketiga yang bernama OJI sebagai sumber perolehan Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat, Alasannya, dalam kasus ini, OJI mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum OJI menghibahkan kepada Tergugat I” dan dari Yurisprudensi tersebut Majelis Hakim berpendapat gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih ada orang lain yaitu Ahli Waris Alm. Panjang bin Simin khususnya Ahli Waris Alm. Nadi bin Panjang yang seharusnya masuk dalam gugatan ini karena sangat berkaitan erat dalam permasalahan sengketa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan karenanya gugatan ini kurang pihak (lengkap);

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat dikarenakan gugatan Penggugat pihaknya kurang pihak (***Plurium Litis Consortium***) maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

*Hlm 56 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat Para Tergugat dapat membuktikan dalil Eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat Gugatan Kurang Pihak (***Plurium Litis Consortium***) dan karenanya Eksepsi Para Tergugat dinyatakan diterima;

## B. DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dapat diterima, maka perihal pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dengan demikian gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat;

Memperhatikan ketentuan Pasal-Pasal Dalam *HIR*, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (BW), RV, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta ketentuan-ketentuan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini:

## MENGADILI

### A. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi dari Para Tergugat;

### B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 6.385.000.- (enam juta tiga ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Jum'at tanggal 18 November 2022 oleh kami **ALEX ADAM FAISAL, S.H, M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ARDI, S.H., M.H.** dan **RIYONO, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota Pengadilan Negeri Jakarta Timur, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS tanggal 24 November 2022 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-hakim anggota tersebut di atas, dengan dibantu oleh **HERMINA MASTARIDA, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti

*Hlm 57 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat  
dan dihadiri oleh Kuasa Para Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

**ARDI., S.H., M.H.**

TTD

**ALEX ADAM FAISAL, S.H., M.H.**

TTD

**RIYONO, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti

TTD

**HERMINA MASTARIDA, S.H., M.H., .**

**Biaya-Biaya:**

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp.	100.000,-
3. Panggilan	Rp.	5,.125.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.000.000,-
5. Redaksi	Rp.	120.000,-
6. Materai	Rp.	10.000,-
7. Lainnya	Rp.	-----

Jumlah : Rp. 6.385.000.- (enam juta tiga ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

*Hlm 58 dari 58 hlm Putusan No.642/Pdt.G/2021/PN.Jkt. Tim*