



PUTUSAN

Nomor 430/PDT/2017/PT.DKI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ir. BAMBANG TRIWIBOWO selaku Direktur Utama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS) di Jakarta, beralamat di Jalan D.I.Panjaitan Kav.11, Cawang, Jakarta Timur, berdasarkan Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor : SK-158/MBU/07/2016 tanggal 26 Juli 2016, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. **R. DEWI KANIA SUNDARI, S.H.,MH.**
2. **A. CHAIRUL MALLOMBASANG, S.H**
3. **THEODORUS WOWOR, SH., M.H.**

Masing-masing adalah Advokat dan Pengacara berkantor pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Primus Interpares Law Firm, beralamat di Jl. Bukit Duri Selatan No. 11, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta 12840.

4. **IRVAN HABIE, S.H.**
5. **AZHARIA SUBHAN, S.H.**
6. **IMAM KHARISMA M, S.H., M.H.**
7. **EKO PAHALA NAINGGOLAN, S.H.**
8. **JOKO WICAHYO**

Masing-masing adalah Karyawan di Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS) di Jakarta, beralamat di Jalan D.I.Panjaitan Kav.11, Cawang, Jakarta Timur. Berdasarkan SURAT KUASA Nomor : DIRUT/0807/10/VI/2017 tanggal 19 Juni 2017 (terlampir), dalam hal ini semuanya secara keseluruhan memilih domisili hukum tetap Pemberi Kuasa yang berkedudukan di Jl. D.I. Panjaitan Kav. 11, Cawang, Jakarta Timur, Yang selanjutnya disebut Sebagai **Pembanding semula Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekompensi/Terbanding ;**

M e l a w a n

- **Ahli Waris Alm. H. Niun Bin Kotji** terdiri dari **Terbanding I s/d X semula TERGUGAT I-TERGUGAT X DALAM KONPENSII/Penggugat I – Penggugat X Dalam Rekompensi /Pembanding I s/d X**, masing-masing sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Hj. Asiah Binti Kasih, Lilis Syarifah, Litifah, Mursidi, selaku Para Ahli waris dari H. MARDANIH, masing-masing bertempat tinggal di Kp. Pisangan RT.006/04, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur; Yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV DALAM KONPENSI/Penggugat I, II, III, IV Dalam Rekonpensi;
2. Marhadi, Mohamad Ali, Suryani dan Mursaliah selaku Para Ahli Waris dari Hj, MARHANIH masing – masing bertempat tinggal di Kp.Pisangan RT.004/04, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, Yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII.DALAM KONPENSI/Penggugat V, VI, VII,VIII Dalam Rekonpensi;
3. H. ABDUL RAUF, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong No. 1 A RT.006/09, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, Yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IX.DALAM KONPENSI/Penggugat IX Dalam Rekonpensi;
4. H. MA'RUF, H.N, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal Kp. Rawadas RT.002/03, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, selaku ahli waris dari alm. H. NIUN BIN KOTJI, Yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT X.DALAM KONPENSI/ Penggugat X Dalam Rekonpensi;--
- **Ahli Waris Alm. H. Merin Bin Kunam masing-masing terdiri dari Terbanding XI s/d XVI semula TERGUGAT XI-TERGUGAT XVI DALAM KONPENSI/Penggugat XI- Penggugat XVI Dalam Rekonpensi /Pembanding XI s/d XVI sebagai berikut :**
5. HJ. MAESNAH, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong RT.005/008, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XI.
6. MAHILAH, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong RT.018/003, Kelurahan Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XII.DALAM KONPENSI/ Penggugat XII Dalam Rekonpensi;--
7. ABDUL MALIK, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong RT.005/008, Kelurahan

Halaman 2 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XIII. DALAM KOMPENSI/ Penggugat XIII Dalam Rekonpensi;--

8. MA'MUN, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh Harian Lepas, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong RT.006/008, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XIV. DALAM KOMPENSI/ Penggugat XIV Dalam Rekonpensi;--

9. MUAWIYAH, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Jl. Sawo Kecil RT.005/008, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XV. DALAM KOMPENSI/ Penggugat XV Dalam Rekonpensi;--

10. NUR ASIAH, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong RT.005/008, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XVI. DALAM KOMPENSI/ Penggugat XVI Dalam Rekonpensi;--

- **Ahli Waris Alm. H. Abdul Halim masing-masing terdiri dari Terbanding XVII s/d XXXI semula TERGUGAT XVII-XXXI DALAM KOMPENSI/ Penggugat XVII - XXXI Dalam Rekonpensi/Pembanding XVII s/d XXXI dalah sebagai berikut :**

11. AHMAD RASYIDI, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong RT.002/007, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XVII. DALAM KOMPENSI/ Penggugat XVII Dalam Rekonpensi;--

12. AMIR HAMZAH, SH., Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong RT.002/007, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur; yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XVIII. DALAM KOMPENSI/ Penggugat XVIII Dalam Rekonpensi;--

13. H. HASBULLAH H. ABDUL HALIM, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Jl. Robusta Raya RT.002/007, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XIX. DALAM KOMPENSI/ Penggugat XIX Dalam Rekonpensi;--

Halaman 3 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. MASUDAH, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XX. DALAM KONPENSI/ Penggugat XX Dalam Rekonpensi;--
15. MASTUROH, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawati, tempat tinggal Jl. Robusta Raya RT.002/007, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XXI. DALAM KONPENSI/ Penggugat XXI Dalam Rekonpensi;--
16. TASLIMAH, SE, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawati, tempat tinggal Jl. Robusta Raya RT.002/007, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XXII. DALAM KONPENSI/ Penggugat XXII Dalam Rekonpensi;--
17. ACHMAD ZAINUDIN, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jl. Karya Bakti V RT.004/011, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XXIII. DALAM KONPENSI/ Penggugat XIII Dalam Rekonpensi;
18. ACHMAD ZAYADI, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XXIV. DALAM KONPENSI/ Penggugat XXIV Dalam Rekonpensi;
19. MUHAMAD ALI, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Jl. Robusta Raya No.31 RT.002/007, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut TERGUGAT XXV. DALAM KONPENSI/ Penggugat XXV Dalam Rekonpensi;--
20. MUNAWAROH, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XXVI. DALAM KONPENSI/ Penggugat XXVI Dalam Rekonpensi;--
21. AISYAH FITRIYAH, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut

Halaman 4 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



sebagai TERGUGAT XXVII. DALAM KONPENSI/ Penggugat XXVII Dalam Rekonpensi;--

22. MARYAM, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XXVIII. DALAM KONPENSI/ Penggugat XXVIII Dalam Rekonpensi;--

23. MUNIROH HALIM, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mahasiswa, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XXIX. DALAM KONPENSI/ Penggugat XXIX Dalam Rekonpensi;--

24. ABDULLAH HALIM, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mahasiswa, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XXX. DALAM KONPENSI/ Penggugat XXX Dalam Rekonpensi;--

25. HJ. HOLILAH, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mahasiswi, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XXXI. DALAM KONPENSI/ Penggugat XXXI Dalam Rekonpensi;--

- **Ahli Waris Alm. Pr. Katji Bin Kotji (alias Pr Katja Bin Kotji) masing-masing terdiri dari Terbanding XXXII s/d XXXVIII semula TERUGAT XXXII-XXXVIII, DALAM KONPENSI/ Penggugat XXXII – XXXVIII Dalam Rekonpensi /Pembanding XXXII s/d XXXVIII sebagai berikut :**

26. HJ. SITI ROHAYA BINTI H. SANIP, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Kp. Pisangan RT.005/004, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERBANDING XXXII SEMULA TERGUGAT XXXII DALAM KONPENSI/ Penggugat XXXII Dalam Rekonpensi;--

27. H. ROHALI BIN H. SANIP, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Kp. Pisangan RT.005/004, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERBANDING XXXIII SEMULA TERGUGAT XXXIII. DALAM KONPENSI/ Penggugat XXXIII Dalam Rekonpensi;--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. H. MAHMUD, SE. BIN H. SANIP, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal Kp. Pisangan RT.005/004, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERBANDING XXXIV SEMULA TERGUGAT XXXIV. DALAM KONPENSI/ Penggugat XXXIV Dalam Rekonpensi;--
29. HJ. RANI BINTI BORAN, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Kp. Pisangan RT.006/004, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut TERBANDING XXXV SEMULA TERGUGAT XXXV. DALAM KONPENSI/ Penggugat XXXV Dalam Rekonpensi;--
30. SAIDI BIN H. MARULLOH, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Kp. Pisangan RT.006/004, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERBANDING XXXVI SEMULA TERGUGAT XXXVI. DALAM KONPENSI/ Penggugat XXXVI Dalam Rekonpensi;--
31. HJ. MANAWIYAH, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Kp. Pisangan RT.005/004, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERBANDING XXXVII SEMULA TERGUGAT XXXVII. DALAM KONPENSI/ Penggugat XXXVII Dalam Rekonpensi;--
32. MOHAMMAD AYUB, S.Sos, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Kp. Pisangan RT.005/004, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERBANDING XXXVIII SEMULA TERGUGAT XXXVIII. DALAM KONPENSI/ Penggugat XXXVIII Dalam Rekonpensi;--
33. HITELIA SINAGA, selaku Istri dan Ahli Waris dari Alm. MARIBUN, SH., Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat tinggal Jl. Sawo Kecik RT. 005 RW. 008 Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERBANDING XXXIX SEMULA TERGUGAT XXXIX. DALAM KONPENSI/ Penggugat XXXIX Dalam Rekonpensi;--
34. KOLOM BIN SADEP alias KOLIM BIN SADIP, Kewarganegaraan Indonesia alamat Jl. Sentra Primer Rt.13/Rw.08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERBANDING XL SEMULA TERGUGAT XL. DALAM KONPENSI/ TURUT TERGUGAT XL DALAM REKONPENSI;

Halaman 6 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Pemerintah RI, Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang RI, Cq., Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat, beralamat di Jalan Sisingamangaraja No. 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING I SEMULA TURUT TERGUGAT I DALAM KOMPENSI/ TURUT TERGUGAT I DALAM REKOMPENSI;
36. Pemerintah RI, Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang RI, Cq., Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat, Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, beralamat di Jl. Taman Jati Baru No. 1, Rt. 17/RW.1, Cideng, Gambir, Jakarta Pusat, yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING II SEMULA TURUT TERGUGAT II. DALAM KOMPENSI/ TURUT TERGUGAT II DALAM REKOMPENSI;
37. Pemerintah RI, Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang RI, Cq., Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat, Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Timur, Jl. Dr. Sumarno, Rt. 03/Rw.08, Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING III SEMULA TURUT TERGUGAT III DALAM KOMPENSI/ TURUT TERGUGAT III DALAM REKOMPENSI;
38. Pemerintah RI, Cq. Menteri Dalam Negeri, Cq. Gubernur Provinsi DKI Jakarta, yang beralamat di Jl. Medan Merdeka No. 8-9, Jakarta Pusat, yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING IV SEMULA TURUT TERGUGAT IV. DALAM KOMPENSI/ TURUT TERGUGAT IV DALAM REKOMPENSI;
39. Pemerintah RI, Cq. Menteri Dalam Negeri, Cq. Gubernur Provinsi DKI Jakarta, Cq. Walikota, Kota Administrasi Jakarta Timur, beralamat di Komplek Kantor Walikota Jl. DR. Sumarno, Rt. 11/Rw.8, Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING V SEMULA TURUT TERGUGAT V. DALAM KOMPENSI/ TURUT TERGUGAT V DALAM REKOMPENSI;
40. Pemerintah RI, Cq. Menteri Dalam Negeri, Cq. Gubernur Provinsi DKI Jakarta, Cq. Wali Kota, Kota Administrasi Jakarta Timur, Cq. Kepala Kecamatan Cakung, Jl. Raya Bekasi KM 23, RT 1/RW 2, Cakung Barat, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING VI SEMULA TURUT TERGUGAT VI DALAM KOMPENSI/ TURUT TERGUGAT VI DALAM REKOMPENSI;

Halaman 7 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



41. Pemerintah RI, Cq. Menteri Dalam Negeri, Cq. Gubernur Provinsi DKI Jakarta, Cq. Wali Kota, Kota Administrasi Jakarta Timur, Cq. Kepala Kecamatan Cakung, Cq. Kepala Kelurahan Pulo Gebang beralamat di Jl. Raya Palad RT. 6/RW. 3, Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING VII SEMULA TURUT TERGUGAT VII. DALAM KONPENSI/ TURUT TERGUGAT VII DALAM REKONPENSI;--
42. Pemerintah RI, Cq. Menteri Keuangan RI, Cq. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Wilayah Propinsi DKI Jakarta, Cq. Kepala Dinas Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Timur Cq. Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah Kecamatan Cakung, beralamat di Perkampungan Industri kecil No. 112 RT. 6/RW.10, Penggilingan, Cakung, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING VIII SEMULA TURUT TERGUGAT VIII. DALAM KONPENSI/ TURUT TERGUGAT VIII DALAM REKONPENSI;--
43. Pemerintah RI, Cq. Menteri Keuangan RI, Cq. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Wilayah Propinsi DKI Jakarta, Cq. Kepala Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Utara, Jl. Anggrek 10-11 RT. 2/RW.12, Kelurahan Rawa Badak Utara, Koja, Jakarta Utara, yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING IX SEMULA TURUT TERGUGAT IX. DALAM KONPENSI/ TURUT TERGUGAT IX DALAM REKONPENSI;--
44. Pemerintah RI, Cq. Menteri Keuangan RI, Cq. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Wilayah Propinsi DKI Jakarta, Jl. Abdul Muis No. 66 RT. 4/RW. 3, Petojo. Selatan, Gambir, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10160, yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING X SEMULA TURUT TERGUGAT X. DALAM KONPENSI/ TURUT TERGUGAT X DALAM REKONPENSI;--
45. Zainal Almanar, SH, Notaris/PPAT, beralamat di Jl. Raya Jatinegara Timur 44, Rt.11/RW 3, Bali Mester, Jatinegara, Jakarta Timur 13410, yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING XI SEMULA TURUT TERGUGAT XI DALAM KONPENSI/ TURUT TERGUGAT XI DALAM REKONPENSI;--
46. Elva Arminiaty, SH, Notaris/PPAT, Jl. Raya Bogor KM 19 No. 107 B, RT.009, Rw.010, Kelurahan Kampung Tengah, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XII SEMULA TURUT TERGUGAT XII. DALAM KONPENSI/ TURUT TERGUGAT XII DALAM REKONPENSI;--

47.H. Rizul Sudarmadi, SH., Notaris/PPAT Jl. Alu-Alu No. 5 Rt.13/Rw.7 Jati, Pulo Gadung, Jakarta Timur 13220, yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING XIII SEMULA TURUT TERGUGAT XIII. DALAM KONPENSI/ TURUT TERGUGAT XIII DALAM REKONPENSI;

PENGADILAN TINGGI tersebut

Telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 430/PEN/PDT/2019/PT.DKI tanggal 5 Agustus 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 430/Pdt/2019/PT.DKI tanggal 5 Agustus 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 21 Mei 2017 Nomor 45/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim ;
4. Berkas perkara Nomor 450/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 15 Nopember 2017 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 17 Nopember 2017 dibawah Register Nomor : 450/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, telah mengemukakan hal hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

Adapun dasar dan alasan-alasan hukum PENGGUGAT mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik dan pemegang Hak Pengelolaan yang sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Pulogebang Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta seluas 575.155 M2, sesuai dengan Sertipikat Hak Pengelolaan (Sertifikat HPL) No. 2/Pulogebang tanggal 18 Februari 1997, Gambar Situasi No. 1553/1997 tanggal 05 Februari 1997, atas nama PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS) berkedudukan di Jakarta,

Halaman 9 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur/TURUT TERGUGAT III (Bukti P-1). Dengan perincian :

Luas A : 430.095 M2;

Luas B : 144.140 M2

Luas C : 920 M2.

Jumlah : 575.155 M2

2. Bahwa adapun batas-batas tanah secara garis besar saat ini adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Perumahan ERAMAS 2000, saluran air.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Perkampungan Warga, Rel

Kereta Api, Universitas

Guna Dharma;

- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Milik Perum Perumnas HPL 1, Perkampungan warga
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Perkampungan warga daerah Perbatasan antara Kelurahan Pulogebang dengan Kelurahan Penggilingan.

Untuk selanjutnya batas-batas disesuaikan dengan Peta yang dimiliki PENGGUGAT.

3. Bahwa adapun awal mula proses penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan atas nama PENGGUGAT tersebut di atas, jelas telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum dan perundang-undangan yang berlaku. Yang mana sebelum permohonan sertifikat Hak Pengelolaan tersebut diajukan, PENGGUGAT juga telah melakukan Pembebasan dan pembelian atas tanah-tanah Girik (*melalui Panitia Pembebasan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur*) yang dilakukan sekitar tahun 1981 yaitu girik-girik masing-masing sebagai berikut :

C. 3084 C. 3087 C. 1355 C. 1827 C. 1341 C. 2551

C. 1598 C. 388 C. 1755 C. 3049 C. 2296 C. 2204

C. 2528 C. 3053 C. 394 C. 406 C. 943 C. 1784

C. 1755 C. 2529 C. 1832 C. 3022 C. 3043 C. 3015

C. 2904 C. 1024 C. 353 C. 1599 C. 1598 C. 2531

C. 393 C. 1517 C. 3029 C. 3066 C. 16 C. 3054

Halaman 10 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI

Disclaimer

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



C. 2467 C. 1031 C. 927 C. 1031 C. 2555 C. 2785
C. 2671 C. 3052 C. 353 C. 2894 C. 2553 C. 2898
C. 2526 C. 582 C. 2556 C. 975 C. 394 C. 2293
C. 383 C. 1755 C. 2834 C. 16 C. 1754 C. 3036
C. 1575 C. 3065 C. 3024 C. 2138 C. 1780 C. 51
C. 3085 C. 1283 C. 987 C. 1788 C. 1834 C. 1326
C. 2834 C. 2590 C. 1312 C. 3033 C. 3035 C. 590
C. 395 C. 286 C. 3042 C. 29 C. 276 C. 2715
C. 276 C. 889 C. 3018 C. 583 C. 2832 C. 1027
C. 377 C. 985 C. 36 C. 3030 C. 394 C. 3062
C. 751 C. 2905 C. 2671 C. 851 C. 3028 C. 3031
C. 3038 C. 1510 C. 16 C. 1597 C. 2729 C. 2781
C. 1307 C. 2128 C.2906 C. 1711 C. 2262 C. 2259
C. 946 C. 2261 C. 1332 C. 1755 seb C. 1331 C. 851
C. 2334 C. 954 C. 1513 C. 353 C. 353 seb C. 743
C. 982 C. 1286 C. 2527 C. 1706 C. 903 C. 590
C. 2260 C. 1307 C. 3063 C. 2160 C. 37 C. 2782
C. 38 C. 3014 C. 2255 C. 1559 C. 55 C. 2282
C. 1509 C. 392 C. 2532 C. 1578 C. 2780 C. 2128
C. 1783 C. 1337 C. 3037 C. 396 C. 396 C. 392
C. 900 C. 3044 C. 376 C. 1025 C. 1593 C. 754
C. 1711 C. 1364 C. 1832 C. 1755 C. 2262 C. 353
C. 404 C. 404 C. 296 C. 1236 C. 1363 C. 2296
C. 3089 C. 2259 C. 3041 C. 2399 C. 89 C. 2475
C. 2476 C. 2474 C. 1565 C. 2296 C. 1565 C. 2627
C. 2628 C. 75 C. 3088 C. 1828 C. 628 C. 1591
C. 2331 C. 2331 C. 2261 C. 346 C. 1309 C. 1829
C. 3027 C. 2826 C. 1766 C. 51 C. 985

4. Bahwa selanjutnya setelah pembebasan dan pembelian tanah girik-girik sebagaimana tersebut di atas dilakukan dan diselesaikan di sekitar tahun 1981, maka PENGGUGAT kemudian mengajukan Permohonan Hak Pengelolaan seluas 583,280 m² kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur / TURUT TERGUGAT III pada tanggal 25 Oktober 1993. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur/ TURUT TERGUGAT III menyampaikan Permohonan Hak Pengelolaan dari PENGGUGAT kepada Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional/TURUT TERGUGAT I melalui Kepala Kantor Wilayah Badan



Pertanahan Nasional DKI Jakarta/TURUT TERGUGAT II dengan Surat No.786/550/II/HHT/HPL/JT/94 tanggal 3 -10-1994. Selanjutnya pada tanggal 10 Juli 1995 Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta/TURUT TERGUGAT II melalui suratnya Nomor : 1.711.2/1.171/31-05/F/PL/95 menyampaikan Permohonan Hak Pengelolaan PENGGUGAT atas tanah terletak di Jl. Pulogebang, Kecamatan Cakung- Kotamadya Jakarta Timur kepada Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional/TURUT TERGUGAT I terhadap tanah di Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur. **(Bukti Penggugat 1 dan 2)**

5. Bahwa dari surat permohonan Hak Pengelolaan yang dimohonkan PENGGUGAT tersebut di atas, ternyata hasil permohonan tersebut hanya dikabulkan seluas 575.155 M2 dari permohonan seluas 583.280 M2. Hal tersebut sesuai dengan Surat Keputusan TURUT TERGUGAT I/Kepala Badan Pertanahan Nasional, No. 175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995 TENTANG PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN ATAS NAMA PERUM PERUMNAS ATAS TANAH DI KOTAMADYA JAKARTA TIMUR dengan lampiran girik-girik sebagaimana tersebut di atas. Dan surat Keputusan No. 175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995 tersebut tercantum dalam isi Sertifikat HPL No.2/Pulo Gebang tersebut dan sesuai dengan gambar situasi tanggal 15 April 1994 Nomor 143/T/1994 sebagai pengganti Gambar Situasi tanggal 25 Pebruari 1993 Nomor 67/T/1993.**(Bukti Penggugat 3)**

6. Bahwa tanah yang PENGGUGAT beli dan bebaskan sesuai dengan girik-girik tersebut di atas,dan telah mendapatkan Hak Pengelolaan secara sah sebagaimana tertera dalam SK Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 175/HPL/BPN/95, Gambar Situasi Nomor 143/T/1994 tanggal 15-04-1994. Kemudian diterbitkan Buku Sertifikatnya tanggal 18 Februari 1997 yaitu Sertifikat Hak Pengelolaan No.2, Surat Ukur/Gambar tgl. 15-4-1994 dicoret menjadi 5-2-1997 No. 1553/1997 luas 575.155M2, dengan perincian luas :

Luas A	: 430.095 M2;
Luas B	: 144.140 M2
Luas C	: 920 M2.
Jumlah	: 575.155 M2

Karenanya PENGGUGAT mohon supaya Gambar Situasi tersebut dinyatakan sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa namun sesuai dengan Gambar Situasi No. 1553/1997 tanggal 05-02-1997 terdapat kekeliruan penulisan pada judul peta tertulis luas 511.318 M2, Sedangkan perinciannya adalah benar yaitu :

Luas A : 430.095 M2;
Luas B : 144.140 M2
Luas C : 920 M2.
Jumlah : 575.155 M2

Penulisan gambar situasi luas 511.318M2 ternyata belum dihitung dengan luas tanah yang dipergunakan untuk Kantor Walikota seluas 62.977 M2. Pengurangan luas belum dicantumkan dengan benar dalam gambar situasi maupun dalam proses penerbitan sertifikat HPL No. 2/Pulo Gebang atas nama PERUM PERUMNAS/PENGGUGAT. Yang mana apabila dihitung luas tanah $575.155 \text{ M2} - 62.977 \text{ M2} =$ kurang lebih 511.318 M2. Sehingga pencantuman Gambar situasi seluas 511.318 M2 tidak dapat dikatakan salah, namun masih sesuai dengan keadaan tanah di lapangan.

7. Bahwa hal tersebut di atas didasarkan pada hasil pengukuran ulang tanggal 22 Februari 2016 yang tercantum sesuai dengan Peta Bidang tanah No. 341/16 tanggal 22 Februari 2016. Dan ternyata tanah yang telah dipergunakan untuk kantor Walikota Jakarta Timur/TURUT TERGUGAT V seluas **62.977 M2**, dengan rincian :

A. Luas Tanah di atas HPL 2/Pulo Gebang;

- Bidang 1 A : 54.989 M2
- Bidang 1 B : 7.134 M2
- Bidang 1 C : 854 M2 +

Jumlah 1A+1B+1C = 62.977 M2

Dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jl. Dr.Sumarno
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jl. Jalan Lorong dan saluran air;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Jl. Lorong, sebagian tanah perumnas, rumah warga;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jl. Lorong, Pengadilan Tata Usaha Negara, Taman.

Dengan demikian terbukti secara yuridis tanah yang telah dipergunakan oleh Walikota Jakarta Timur/TURUT TERGUGAT V untuk dipergunakan sebagai kantor Walikota Jakarta Timur adalah seluas 62.977 M2 yang



berasal dari tanah sertifikat HPL 2/Pulo Gebang tanggal 18 Februari 1997 seluas 575.155 M2. Namun ternyata dalam proses pengajuan penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan No.2 ternyata tidak dicantumkan dan atau tidak diikutsertakan tanah yang telah diserahkan dan dipakai oleh Kantor Wali Kota/TURUT TERGUGAT V, sehingga seolah-olah telah terjadi dan atau terdapat kekurangan tidak sesuai keputusan TURUT TERGUGAT I yang telah menetapkan luas tanah Hak Pengelolaan No.2 adalah 575.155 M2, namun yang diajukan permohonan penerbitan Sertifikat oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur sesuai suratnya kepada TURUT TERGUGAT I atas nama PENGGUGAT hanya seluas 511.318 M2 sedangkan luas yang dipakai oleh Kantor Walikota/TURUT TERGUGAT V seluas kurang lebih 62.977 M2 tidak diikut sertakan jumlah luasnya dalam permohonan penerbitan sertifikat, padahal tanah tersebut merupakan satu kesatuan dengan tanah milik PENGGUGAT sesuai keputusan TURUT TERGUGAT I yang diserahkan kepada TURUT TERGUGAT V. Sehingga terjadi kerawanan oknum-oknum tertentu untuk memanfaatkan kesalahan dan kekeliruan serta celah yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT III dalam proses pengajuan dan penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan No. 2 Pulo Gebang atas nama PENGGUGAT tersebut seolah-olah tanah milik PENGGUGAT Sertifikat Hak Pengelolaan No.2 luasnya hanya 511.318 M2.

8. Bahwa demikian pula penggunaan tanah sebagaimana tersebut di atas oleh TURUT TERGUGAT V juga sudah jelas TURUT TERGUGAT V telah berkoordinasi dengan atasannya yaitu Gubernur DKI Jakarta/TURUT TERGUGAT IV. Namun tanah yang dipergunakan untuk dipakai Kantor Walikota Jakarta Timur sekali lagi PENGGUGAT sampaikan, tanah tersebut ternyata belum dicantumkan di dalam Sertifikat HPL No. 2/Pulo Gebang atas nama PENGGUGAT/PERUM PERUMNAS, berikut tanah-tanah yang diserahkan kepada instansi lain. Karena penyerahannya telah dilakukan sebelum diterbitkan Sertifikat HPL No. 2, namun merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan tanah dibeli dan yang telah dibebaskan oleh PENGGUGAT dan belum dipecah dan atau dipisahkan pada waktu pengajuan permohonan sertifikat. Oleh karena itu PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menyatakan Sertifikat Hak Pengelolaan No. 2/Pulo Gebang tanggal 18 Februari 1997 seluas 575.155 M2 atas nama PENGGUGAT patutlah dinyatakan sah



menurut hukum. Demikian pula patutlah dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Keputusan TURUT TERGUGAT I/Kepala Badan Pertanahan Nasional, No. 175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS atas tanah di Kotamadya Jakarta Timur seluas 575.155 M2 dengan lampiran girik-girik yang tercantum di dalamnya sebagaimana girik-girik yang telah disebutkan di atas.

9. Bahwa sebagaimana telah PENGGUGAT sebutkan di atas bahwa akibat pengajuan permohonan oleh TURUT TERGUGAT III kepada TERGUGAT I tentang permohonan Sertifikat Hak Pengelolaan atas nama PENGGUGAT hanya seluas 511.318 M2 tidak sesuai dengan surat Surat Keputusan TURUT TERGUGAT I/Kepala Badan Pertanahan Nasional, No. 175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS atas tanah di Kotamadya Jakarta Timur dengan lampiran girik-girik sebagaimana tersebut di atas seluas 575.155 M2, yang mana tidak disertakan dan tidak dihitung lagi jumlah tanah yang diserahkan kepada TERGUGAT V seluas kurang lebih 62.977 M2, sebagaimana tersebut di atas sehingga pengajuan permohonan sertifikat hanya seluas 511.318 diluar luas tanah yang diserahkan kepada TERGUGAT V seluas 62.977 M2, ternyata kekeliruan perhitungan tersebut telah dimanfaatkan dan disalahgunakan oleh oknum – oknum yang tidak bertanggungjawab sehingga PENGGUGAT dirugikan baik materiil maupun immaterial yang sangat besar. Luas tanah dan girik-girik yang dilampirkan dalam pengajuan sertifikat jelas adalah sah serta didukung dengan bukti-bukti yang otentik. Kalaupun ada yang mengklaim adanya tanah di atas tanah Serifikat HPL No. 2 atas nama PENGGUGAT, berarti tanah yang diakuinya sudah dipastikan didukung dengan alas hak yang tidak benar dan ataupun rekayasa serta batal demi hukum.

10. Bahwa ternyata apa yang PENGGUGAT perkirakan mengenai adanya pemanfaatan kekeliruan perhitungan dan celah yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT III kepada TURUT TERGUGAT I terkait penerbitan sertifikat Hak Pengelolaan No. 2/Pulo Gebang dengan tidak memasukkan Tanah yang dimanfaatkan untuk dipakai sebagai Kantor Walikota seluas kurang lebih 62.977 M2 telah dimanfaatkan celah dan kekeliruan tersebut oleh PARA TERGUGAT secara bertentangan dengan hukum dengan bukti-bukti



yang tidak sah dan bertentangan dengan hukum, ternyata pada tanggal 26 Maret 2014, Ahli Waris Alm. H. Niun Bin Kotji, Ahli Waris Alm. Merin Bin Kunam, Ahli Waris Pr. Katji Bin Kotji alias Pr. Katja Bin Kotji /TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII telah mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dahulu bertindak *selaku PENGGUGAT 1 sampai dengan PENGGUGAT 32* terkait tanah milik PENGGUGAT/PERUM PERUMNAS seluas kurang lebih 6,8 Ha yang merupakan satu kesatuan tanah terkait Sertifikat Hak Pengelolaan No. 2/ Pulo Gebang atas nama PENGGUGAT, yang telah PENGGUGAT beli dan bebaskan dan beri ganti rugi dari masyarakat dengan adil pada sekitar tahun 1981. Adapun batas-batas tanah sengketa milik PENGGUGAT yang diakui secara tidak sah oleh TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Perumahan Eramas 2000, saluran air;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jl. Sumarmo, rumah warga;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jl. Arteri Tol Cilincing;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Jl. Masuk Eramas 2000.

Yang mana batas-batas tanah tersebut sering disebut dengan Blok J dan masuk dalam peta inventaris sebagian Blok A dan sebagian Blok B.

11. Bahwa demikian pula tanah yang diakui hak kepemilikannya dan digugat secara tidak sah oleh TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII telah sesuai dengan dan telah diajukan gugatannya sebagaimana tersebut di atas, ternyata lokasi tanahnya adalah tanah milik PENGGUGAT yang telah sah diberikan hak pengelolaan sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional, No. 175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS dan telah diterbitkan Sertifikatnya pada tanggal 18 februari 1997 yaitu Sertifikat Hak pengelolaan No.2 Desa Pulogebang. Yang mana ternyata perkara gugatan yang diajukan tersebut terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT, dan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha tanggal 8 Oktober 2014, tanpa meneliti bukti-bukti yang tidak sah dan rekayasa serta batal demi hukum yang diajukan di persidangan pengadilan Tata Usaha Negara oleh *Ahli Waris Alm. H. Niun Bin Kotji, Ahli Waris Alm. Merin Bin Kunam, Ahli Waris H. Abdul Halim dan Ahli waris Pr. Katji Bin Kotji alias Pr. Katja Bin Kotji /TERGUGAT I sampai*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan TERGUGAT XXXVIII (yang dalam gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dahulu bertindak selaku PENGGUGAT 1 sampai dengan PENGGUGAT 32 sedangkan PENGGUGAT/PERUM PERUMNAS selaku TERGUGAT II INTERVENSI), yang mana amarnya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut berbunyi (Kami kutip) adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA/SENKETA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat 1 atas nama H. Mardanih yang meninggal dunia pada tanggal 17 September 2014 dilanjutkan dan digantikan oleh para ahli warisnya;
3. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa :
 - 1) Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. Nomor : 175/HPL/BPN/95, tanggal 29 Desember 1995, tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas Atas Tanah di Kotamadya Jakarta Timur;
 - 2) Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 2 / Pulo Gebang, tanggal 18 Pebruari 1997, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 5 Pebruari 1997, Luas 575.155 M2, atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), sepanjang tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girikgirik No. C.2969, C. 1310, C.1286, C.1338, C.2005, C.951, C.140, C.693 dan C.1778;
4. Mewajibkan :
 - 1) Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. Nomor : 175/HPL/BPN/95, tanggal 29 Desember 1995, tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas Atas Tanah di Kotamadya Jakarta Timur;
 - 2) Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 2 /Pulo Gebang, tanggal 18 Pebruari 1997, Gambar

Halaman 17 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 5 Pebruari 1997, Luas 575.155 M2, atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), sepanjang tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik No. C.2969, C. 1310, C.1286, C.1338, C.2005, C.951, C.140, C.693 dan C.1778;

5. Mewajibkan Tergugat II untuk memperoses Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran Hak atas tanah milik Para Penggugat yaitu girik No. C.2969, C. 1310, C.1286, C.1338, C.2005, C.951, C.140, C.693 dan C.1778 sesuai Permohonan Para Penggugat masing-masing tertanggal 12 Maret 2014, 14 Maret 2014 dan 17 Maret 2014 berdasarkan peraturan perundang-undangan berlaku;
6. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk memproses kembali penerbitan obyek sengketa ke-1 dan obyek sengketa ke-2 atas nama Perum Perumnas berkedudukan di Jakarta setelah dikurangi tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik No. C.2969, C. 1310, C.1286, C.1338, C.2005, C.951, C.140, C.693 dan C.1778 sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 573.000 (lima ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);
 - Adapun amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 342/B/2014/PT.TUN.JKT, Tanggal 03 Maret 2015 adalah sebagai berikut:
 - Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding, Tergugat II/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
 - menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 8 Oktober 2014 Nomor : 62/G/2014/PTUN.JKT yang dimohonkan banding tersebut;
 - Menghukum Para pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Halaman 18 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



- Bahwa selanjutnya amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 364 K/TUN/2015, Tanggal 13 Agustus 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:
 - Menolak permohonan-permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR dan Pemohon Kasasi II: PERUM PERUMNAS tersebut;
 - Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);
 - Bahwa adapun amar Putusan Peninjauan Kembali No. 128 PK/TUN/2016 antara lain : Menolak Permohonan Peninjauan Kembali Pemohon Peninjauan Kembali.

12. Bahwa adapun dasar dan alasan gugatan PARA TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII, (yang dalam gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta bertindak selaku PENGGUGAT 1 sampai PENGGUGAT 32), yang diputus tanggal 08 Oktober 2014 No. 62/G/2014/PTUN.JKT jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 342/B/2014/PT.TUN.JKT, Tanggal 03 Maret 2015 Putusan Mahkamah Agung Nomor 364 K/TUN/2015, Tanggal 13 Agustus 2015 jo. Putusan PK No. 128 PK/TUN/2016 tanggal 2 November 2016.

Karena terbukti perkara tersebut adalah perkara rekayasa yang didasarkan pada bukti-bukti yang tidak sah, batal demi hukum dan melawan hukum maka sudah selayaknya dinyatakan putusan perkara-perkara Pengadilan Tata Usaha Negara a quo tidak mempunyai kekuatan eksekutorial dan dilumpuhkan secara hukum.

Dengan ini untuk lebih jelasnya PENGGUGAT kutip gugatannya sesuai dengan putusan No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 8 Oktober 2014 pada intinya sebagai berikut:

ALASAN-ALASAN GUGATAN PARA TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII, yang dalam putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak selaku PENGGUGAT 1 sampai dengan PENGGUGAT 32 sesuai putusan No.



62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 halaman 13 sampai dengan halaman 24, pada intinya sebagai berikut:

I. Dasar Kepemilikan tanah Ahli Waris Alm. H. Niun Bin Kotji terdiri dari TERGUGAT I-TERGUGAT X yang dalam putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak selaku PENGGUGAT 1 sampai dengan PENGGUGAT 4, mengaku memiliki tanah dengan bukti sebagaimana tertuang dalam 5 Girik C, terletak di Kp.Bojong Rangkong RT.005/08 dan RT.006/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dan tercatat / terdaftar pada Buku Letter C di Kelurahan Pulo Gebang berdasarkan bukti surat berupa :

1) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik No. C 2969 Nomor Kohir : N-5.06-06-03-13-009 / 5-06-06-03-12-128 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 15 April 1978, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (dikutip) :

- Persil 5a Blok S.I. luas 2700 m²
- Persil 5 Blok S.I. luas 800 m²
- Persil 5 Blok S.II. luas 4520 m²
- Persil 5a Blok S.I. luas 7400 m²
- Persil 5a Blok S.I. luas 9800 m²
- Persil 48 Blok S.I. luas 1000 m² telah dijual dengan AJB tanggal 27 April 1981 Notaris/PPAT Chufroon Hamal, SH No. 89/46/SK/81.

Selanjutnya disebut "Girik C 2969".

Girik C 2969 merupakan hasil verifikasi tahun 1975-1976 berdasarkan SK Gubernur KDKI Jakarta Nomor : 7805/a/30/1975, dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No. C37, No. C 726, No. C 818 dan No. C 174 (sebagian) menjadi ke C No.2969 an. NIUN BIN KOTJI di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai :

- Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta,
- Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan
- Surat Kepala Kantor PBB Jakarta Utara-Timur.
- Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register



Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji / Saluran.
- Sebelah Timur : Tanah Milik ex. Nain Longkeng /Jalan pinggir tol Cacing.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik ex. Jungkir Sabun/H. Amir / H.Rohali
- Sebelah Barat : Tanah Milik ex. H. Ruin/H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.

2) **Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 1310 Nomor Kohir : 5-06-06-03-12.128 / 5-06-06-03-12-019 / 5-06-06-03-12-105 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 25 Mei 1977, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (dikutip) :**

- Persil 5b Blok D.I. luas 4520 m²
- Persil 5a Blok S.I. luas 5900 m²
- Persil 5a Blok S.I. luas 2720 m²
- Persil 6 Blok D.I. luas 2209 m²
- Persil 6 Blok D.I. luas 4500 m² pada tahun 1988 dibebaskan oleh Walikota Jakarta Timur untuk jalan Dr. Sumarno.

Selanjutnya disebut "Girik C 1310"

Girik C 1310 merupakan hasil verifikasi tahun 1975-1976 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No.C 50 dan No. C 174

(sebagian) menjadi ke C No. 1310 an. NIUN BIN KOTJI di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan :

- Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta,
- Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan Surat Kepala Kantor PBB Jakarta Utara-Timur.
- Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :



- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.
- Sebelah Timur : Tanah Milik ex. Rean Kunam/Amir Hamzah bin Abdul Halim.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik ex. Niin Bin Kotji/Jalan Dr.Sumarno.
- Sebelah Barat : Tanah Milik ex. Nain Radin/Tanah Penduduk.

3) **Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta / Girik C No. 1286 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XIII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 11 Februari 1976, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (dikutip) :**

- Persil 5a Blok S.I. luas 5900 m²
- Persil 5a Blok S.I. luas 4600 m²
- Persil 5a Blok S.I. luas 750 m²

Selanjutnya disebut "Girik C 1286".

Girik C 1286 merupakan hasil verifikasi 1975-1976 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No. C 918 menjadi ke C No. 1286 an. NIUN BIN KOTJI di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan:

- Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta,
- Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan Surat Kepala Kantor PBB Jakarta Utara-Timur;
- Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah Milik ex. Sinin Banteng/H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.
 - Sebelah Timur : Tanah Pecahannya/Milik H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik ex. Gamol/H. Ma,ruf bin Niun bin Kotji.



- *Sebelah Barat* : *Kali/Jalan masuk Perumahan Era Mas.*

4) **Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta / Girik C No. 1338 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 14 Mei 1977, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (dikutip) :**

- *Persil 5a Blok S.I luas 4400 m2*
- *Persil 8 Blok S.I luas 5000 m2*
- *Persil 8 Blok S.I luas 5600 m2*
- *Persil 3 Blok D.I, Persil 3 Blok D.I, Persil 5a S.I, Persil 8 S.I dan Persil 48 S.I pada tahun 1980 dan 1981 telah dihibahkan dan dipisahkan kepada pihak lain.*

Selanjutnya disebut "Girik C 1338". Girik C 1338 merupakan hasil verifikasi 1975-1976 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No. C 174 (sebagian) menjadi ke C No. 1338 an. NIUN BIN KOTJI di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan :

- *Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta,*
- *Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan;*
- *Surat Kepala Kantor PBB Jakarta Utara-Timur;*
- *Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah Girik C 1338 Persil 5a Blok S.I luas 4.400 m2 tersebut berbatasan sebagai berikut :*

- *Sebelah Utara : Tembok Batas Perumahan Era Mas.*
- *Sebelah Timur : Saluran / Tanah Milik H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.*
- *Sebelah Selatan : Saluran / Tanah Milik H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.*
- *Sebelah Barat : Jalan masuk Perumahan Era Mas.*

Khusus Tanah Girik C 1338 Persil 8 Blok S.I luas 5000 m2 tersebut sekarang dikenal terletak di Jl. DR. Sumarno berbatasan sebagai berikut:

- *Sebelah Utara : Jl. Dr. Sumarno.*
- *Sebelah Timur : Tanah KODIM.*
- *Sebelah Selatan : Tanah Pengadilan TUN Jakarta.*



- *Sebelah Barat* : Tanah Kantor Walikota Jakarta Timur ;
dan Tanah Girik C 1338 Persil 8 Blok
S.I luas 5600 m2 berbatasan sebagai

berikut:

- *Sebelah Utara* : Tanah Pengadilan TUN
Jakarta/KODIM.
- *Sebelah Timur* : Tanah Penduduk.
- *Sebelah Selatan*: Jl. Sawo Kecil.
- *Sebelah Barat* : Tanah Kantor Walikota Jakarta Timur.

5) **Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta / Girik C No. 2005 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XIII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 20 April 1977, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (dikutip) :**

- *Persil 5a Blok S.I luas 1.130 m2*
- *Persil 5a Blok S.I luas 1.190 m2*
- *Persil 5a Blok S.I luas 5.000 m2*
- *Persil 5a Blok S.I luas 2.050 m2*

Selanjutnya disebut "Girik C 2005".

Girik C 2005 merupakan hasil verifikasi tahun 1975-1976 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1962 dengan No. C 178 dan No. C 1305 menjadi ke C No. 2005 an. NIUN BIN KOTJI di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan :

- Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta;
- Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan
- Surat Kepala Kantor PBB Jakarta Utara-Timur.
- Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- *Sebelah Utara* : Tanah Milik H. Ma'ruf bin Niun
bin Kotji.
- *Sebelah Timur* : Tanah Penduduk / Kampung.
- *Sebelah Selatan* : Jl. Dr. Sumarno.
- *Sebelah Barat* : Jalan masuk Perumahan Era
Mas.



II. **Dasar Kepemilikan tanah Ahli Waris Alm. H. Merin Bin Kunam masing-masing terdiri dari TERGUGAT XI-TERGUGAT XVI, yang dalam putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak selaku PENGGUGAT 5 sampai dengan PENGGUGAT 10 sebagai berikut :**

Bahwa TERGUGAT XI s/d TERGUGAT XVI yang dalam putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak selaku PENGGUGAT 5 sampai dengan PENGGUGAT 10 mengakui adalah pemilik tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama MERIN BIN KUNAM seluas 1600 m2 sekarang dikenal terletak di Kp. Bojong Rangkong RT.005/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dan tercatat / terdaftar pada Buku Letter C di Kelurahan Pulo Gebang berdasarkan bukti surat berupa :

6) **Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 951, Nomor Kohir : 5-06-06-03-012.002/005/008/076 an. MERIN BIN KUNAM dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XIII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 23 Mei 1977, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (dikutip):**

- Persil 5 Blok S.I luas 1600 m2 (sisa).
- Persil 5 Blok S.I (sebagian) dan Persil 6 Blok D.II pada tahun 1984 dan 1985 dengan Akta Camat telah dijual kepada pihak lain.

Selanjutnya disebut "Girik C 951".

Girik C 951 merupakan hasil verifikasi tahun 1976-1977 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1962 menjadi ke C No. 951 an. MERIN BIN KUNAM di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan :

- Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan
- Surat Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur Satu.
- Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang disaksikan oleh Ketua RT, Ketua RW setempat dan diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah Milik H. Abdul Halim/H. Amir.
 - Sebelah Timur : Tanah Milik H. Madi.



- Sebelah Selatan : Jl. Dr. Sumarno.
- Sebelah Barat : Tanah Milik H. Abdul Halim/H. Amir.

III. **Dasar Kepemilikan tanah Ahli Waris Alm. H. Abdul Halim masing-masing terdiri dari TERGUGAT XVII-XXXI yang dalam putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak selaku PENGGUGAT 11 sampai PENGGUGAT 25 adalah sebagai berikut:**

Bahwa TERGUGAT XVII s/d TERGUGAT XXXI mengakui adalah pemilik tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama H. ABDUL HALIM sebagaimana akan diuraikan dibawah ini, sekarang dikenal terletak di Kp. Bojong Rangkong RT.005/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dan tercatat/terdaftar pada Buku Letter C di Kelurahan Pulo Gebang berdasarkan bukti berupa:

7) **Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik CNo. 140, an. SAANIH BIN AMAT SAALIH dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XIII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 19 Februari 1977, dengan luas tertulis dalam girik (dikutip) :**

- Persil 5a Blok S.I luas 4720 m2
- Pada tanggal 24 Maret 2006 Girik C. 140 Persil 5a Blok S.I ini dijual seluas 2575 m2 atas nama H. ABDUL HALIM berdasarkan **Akta Jual Beli Nomor : 1060/2006 tanggal 24 Maret 2006, PPAT Zainal Almanar, SH.** Sampai saat ini masih tercatat di Kelurahan Pulo Gebang pada Buku Letter C No. 140 an. SAANIH BIN AMAT SAALIH.

Selanjutnya disebut " Girik C 140".

Girik C 140 merupakan hasil verifikasi tahun 1976-1977 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No.C 805 menjadi ke C No. 951 an. SAANIH BIN AMAT SAALIH di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan :

- Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang;
- Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang disaksikan oleh Ketua RT, Ketua RW setempat dan diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register



Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Abdul Halim/H. Amir.
- Sebelah Timur : Tanah Milik H. Merin bin Kunam.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik ex. H. Disi / Jl. Dr. Sumarno.
- Sebelah Barat : Tanah Milik ex. H. Niin Kotji / Niun bin Kotji.

8) **Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 693 an. DJUNGKIR BIN SABUN dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XIII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 25 Mei 1977, dengan perincian luas tertulis dalam girik (dikutip):**

- Persil 5 Blok S.I luas 3600 m²;
- Persil 3 Blok D.I luas 2200 m²;

Pada tanggal 24 Maret 2005 Girik C. 693 Persil 5 Blok S.I tersebut dijual seluas 3600 m² atas nama H. ABDUL HALIM berdasarkan **Akta Jual Beli Nomor : 381/2005 tanggal 24 Maret 2005, PPAT H.Rizul Sudarmadi, SH.** Sampai saat ini masih tercatat di Kelurahan Pulo Gebang pada Buku Letter C No. 693 an. DJUNGKIR BIN SABUN.

Selanjutnya disebut "Girik C 693".

Girik C 693 merupakan hasil verifikasi tahun 1976-1977 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No.C 427 menjadi ke C No. 693 an. DJUNGKIR bin SABUN di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan :

- Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang.
 - Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang disaksikan oleh Ketua RT, Ketua RW setempat dan diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Niin Bin Kotji / Niun bin Kotji.
 - Sebelah Timur : Tanah Milik H. Naih Bin Longken / H. Madi.



- Sebelah Selatan : Tanah H. Amid Bin Tjin / H. Merin bin Kunam.
- Sebelah Barat : Tanah H. Niin Kotji / Niun bin Kotji.

IV. **Dasar Kepemilikan tanah Ahli Waris Alm. Pr. Katji Bin Kotji (alias Pr Katja Bin Kotji) masing-masing terdiri dari TERGUGAT XXXII-XXXVIII, yang dalam putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak selaku PENGGUGAT 26 sampai dengan PENGGUGAT 32 sebagai berikut :**

Bahwa TERGUGAT XXXII sampai dengan TERGUGAT XXXVIII yang dalam putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak selaku PENGGUGAT 26 sampai dengan PENGGUGAT 32 adalah mengaku sebagai pemilik tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama Pr. KATJI BIN KOTJI (alias KATJA BIN KOTJI) seluas 3480 m2 sekarang dikenal terletak di Kp. Bojong Rangkong RT.005/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dan tercatat / terdaftar pada Buku Letter C di Kelurahan Pulo Gebang berdasarkan bukti berupa :

9) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 1778 an. Pr. KATJI BIN KOTJI (alias KATJA BIN KOTJI) dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 23 Mei 1977, dengan perincian luas tertulis dalam girik (dikutip):

- Persil 5 Blok S.I luas 3.480 m2
- Persil 48 Blok S.I dan Persil 3 Blok D.I pada tahun 1979, 1983, 1984 dan 1987 dengan Akta Camat telah dijual kepada pihak lain.

Selanjutnya disebut "Girik C 1778".

Girik C 1778 merupakan hasil verifikasi tahun 1976-1977 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tercatat tahun 1950 dengan No. C 1309 menjadi ke C No. 1778 an. Pr. KATJI BIN KOTJI (alias KATJA BIN KOTJI) di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan :

- Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang disaksikan oleh Ketua RT, Ketua RW setempat dan diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik ex. Nain Longken / Niun bin Kotji.
- Sebelah Timur : Batas Jalan pinggir Tol Cakung – Cilincing.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik H. Merin bin Kunam / H. Madi.
- Sebelah Barat : Tanah Milik H. Abdul Halim/H. Amir.

Dalil-dalil tersebut di atas adalah dalil-dalil yang diajukan oleh TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII, (**yang dalam putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak selaku PENGGUGAT 1 sampai dengan PENGGUGAT 32**).

13. Bahwa setelah PENGGUGAT meneliti dan mempelajari dengan seksama terhadap bukti-bukti surat dan dokumen-dokumen alas hak yang dimiliki TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII, **yang dalam putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak selaku PENGGUGAT 1 sampai dengan PENGGUGAT 32**. Yang mana bukti-bukti PARA PENGGUGAT perkara **No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 8 Oktober 2014 tercantum pada halaman 65 sampai halaman 84, tertulis dengan tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-110** jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 342/B/2014/PT.TUN.JKT, Tanggal 03 Maret 2015 Putusan Mahkamah Agung Nomor 364 K/TUN/2015, Tanggal 13 Agustus 2015 jo. Putusan PK No. 128 PK/TUN/2016 tanggal 2 November 2016., ternyata bukti-bukti surat dan dokumen-dokumen alas hak yang dimiliki TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVII, **yang dalam putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak selaku PENGGUGAT 1 sampai dengan PENGGUGAT 32** adalah bukti-bukti yang tidak sah dan bertentangan dengan hukum, batal demi hukum serta dibuat secara rekayasa.

Halaman 29 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



14. Bahwa adapun bukti-bukti yang tidak sah dan bertentangan dengan hukum serta batal demi hukum yang diajukan dan dijadikan dasar alas hak TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII, yang dalam putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak selaku PENGGUGAT 1 sampai dengan PENGGUGAT 32, dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 8 Oktober 2014 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 342/B/2014/PT.TUN.JKT, Tanggal 03 Maret 2015 Putusan Mahkamah Agung Nomor 364 K/TUN/2015, Tanggal 13 Agustus 2015 jo. Putusan PK No. 128 PK/TUN/2016, sebagaimana tersebut di atas, yang telah mengalahkan PENGGUGAT di Pengadilan Tata Usaha Negara, **tercantum pada halaman halaman 65 sampai halaman 84, tertulis dengan tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-110.**

Untuk lebih jelasnya, PENGGUGAT akan jelaskan terlebih dahulu bahwa penyebutan bukti P-1 sampai P-110 adalah bukti-bukti yang diajukan oleh TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII, yang dalam putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak selaku PENGGUGAT 1 sampai dengan PENGGUGAT

32. Selanjutnya untuk lebih jelasnya dokumen-dokumen dan surat-surat bukti-bukti apa saja yang diajukan yang tidak sah, bertentangan dengan hukum, batal demi hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT, adalah sebagai berikut :

- A. Ahli Waris Alm. H. Niun Bin Kotji terdiri dari TERGUGAT I-TERGUGAT X yang dalam putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak selaku PENGGUGAT 1 sampai dengan PENGGUGAT 4, mengaku memiliki tanah yang yang tertuang dalam 5 Girik C, terletak di Kp.Bojong Rangkong RT.005/08 dan RT.006/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dan tercatat / terdaftar pada Buku Letter C di Kelurahan Pulo Gebang. Adapun kode bukti dalam perkara No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 8 Oktober 2014 tercantum pada halaman halaman 65 sampai halaman 85, dengan tertulis dengan tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-110. Yang dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengalahkan PERUM



PERUMNAS/PENGGUGAT. Dan setelah PENGGUGAT pelajari, teliti dengan seksama ternyata ditemukan PENGGUGAT bahwa surat-surat dan bukti-bukti P-1 sampai dengan P-110 yang diajukan dalam sengketa Tata Usaha Negara adalah bukti-bukti yang tidak sah, bertentangan dengan hukum, terkesan dibuat untuk rekayasa. Bukti-bukti tersebut antara lain sebagai berikut :

- 1. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik No. C 2969 Nomor Kohir : N-5.06-06-03-13-009 / 5-06-06-03-12-128 an.NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XIII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 15 April 1978. Adapun dokumen surat pendukung yang dibuat secara rekayasa dan melawan hak yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :**

a) Bukti P-1 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya/Girik C.2969, Persil 5 Blok S.I dan Persil 5a Blok S.I atas nama NIUN BIN KOTJI, Kamp. Bojong Rangkong, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur (Fotokopi sesuai asli). Adapun dokumen penting yang tidak sah yang dilampirkan sebagai data pendukung dalam Girik C 2969 yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :

- **Bukti P-4 :** Surat Pernyataan Tidak Sengketa Girik C 2969, persil 5, Blok S.I atas nama NIUN bin KOTJI, yang terletak di Kp. Bojong Rangkong, RT.005/08, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur, tanggal 27 Nopember 2005 diketahui Lurah Pulo Gebang No. 211/1.711.1 tanggal 27 Nopember 2005 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- **Bukti P-8 :** Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang Nomor : 211/1.711.1 tanggal 27 Nopember 2005, menerangkan Girik C 2969 atas nama NIUN BIN KOTJI hasil verifikasi tahun 1975-1976 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari (Jawa Barat) tahun 1950, yang sekarang menjadi Kelurahan Pulo Gebang berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta No. 7805/a/30/1975. (fotokopi sesuai dengan aslinya)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjelasan PENGGUGAT, bahwa Bukti P-4, menunjukkan, surat pernyataan tidak sengketa Girik C. 2969 nomor suratnya terdaftar di Kelurahan Pulo Gebang baik nomor, tanggal, bulan dan tahunnya **adalah sama** dengan nomor, tanggal, bulan dan tahun pada bukti P-8 berupa Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang. Penomoran yang sama terhadap dua surat yang berbeda isinya, jelas adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum. Apalagi Surat Keterangan tidak sengketa hanya untuk persil 5, Blok S.I atas nama NIUN bin KOTJI dan dibuat tahun 2005. Padahal sesuai girik C 2969 yang didalilkan dalam perkara terdiri dari:

- Persil 5a Blok S.I. luas 2700 m²;
- **Persil 5 Blok S.I. luas 800 m²**
- Persil 5 Blok S.II. luas 4520 m²
- Persil 5a Blok S.I. luas 7400 m²
- Persil 5a Blok S.I. luas 9800 m²
- Persil 48 Blok S.I. luas 1000 m² telah dijual dengan AJB tanggal 27 April 1981 Notaris/PPAT Chufroon Hamal, SH No. 89/46/SK/81.

Fakta tersebut diatas membuktikan surat tidak sengketa dan Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang yang dibuat dengan nomor, tanggal, bulan dan tahun yang sama untuk dua surat yaitu bukti P-4, P-8 jelas tidak sah dan bertentangan dengan Undang-Undang Administrasi Negara yaitu tidak profesional. Demikian pula ternyata Surat Keterangan tidak sengketa hanya untuk Persil 5 Blok S.I luas 800 m² yang menjelaskan tentang batas-batas tanah utara, timur, selatan dan barat. Padahal Girik C.2969 terdiri dari beberapa persil yang sudah jelas batas-batasnya berbeda-beda satu sama lain baik batas utara, batas timur, batas selatan dan batas barat. Sehingga adalah bertentangan dengan fakta-fakta dan kebenaran serta hukum yang berlaku apabila hanya satu surat dengan keterangan yang diketahui lurah Pulo Gebang hanya menunjukkan adanya persil 5, Blok S.I atas nama NIUN bin KOTJI dan dibuat tahun 2005 padahal girik C.2969 atas nama NIUN BIN KOTJI, yang diakui terdiri dari :

- Persil 5a Blok S.I. luas 2700 m²
- **Persil 5 Blok S.I. luas 800 m²**
- Persil 5 Blok S.II. luas 4520 m²
- Persil 5a Blok S.I. luas 7400 m²
- Persil 5a Blok S.I. luas 9800 m²

Halaman 32 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



- **Persil 48 Blok S.I. luas 1000 m2 telah dijual dengan AJB tanggal 27 April 1981 Notaris/PPAT Chufron Hamal, SH No. 89/46/SK/81.**

b) Bukti P-2 : Surat Keterangan IPEDA Daerah Jakarta No. Ris : 0221/WPJ/10/KI.1204/1978, tanggal 20 Juni 1980, mengenai riwayat Girik C. 2968 atas nama wajib pajak H. NIUM BIN KOTJI (fotokopi sesuai dengan aslinya), yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara.

- Bahwa Surat Keterangan Ipeda tersebut di atas merupakan salah satu dokumen pendukung keabsahan terkait Girik C.2969 atas nama wajib pajak H. NIUM BIN KOTJI, namun ternyata Surat Keterangan Ipeda tersebut nomor dan tahunnya tidak sinergi, tidak cocok kode nomornya dan kode tahunnya tertulis 0221/WP/10/KI.1204/1978, tanggal 20 Juni 1980. Atas dasar fakta tersebut di atas jelas surat **BuktiP-2** dalam perkara tata usaha Negara adalah rekayasa dan tidak sah. Bandingkan dengan juga **Bukti P-52:** Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta No. Ris : 062/WPJ/10/KI.1204/1978, tanggal 20 Juni 1978, menerangkan C 1305 ex Desa Bhayangkari (Bekasi, Jawa Barat) hasil verifikasi menjadi C. 2005 Kelurahan Pulo Gebang (fotokopi sesuai dengan aslinya), yang mana kedua nomor surat bukti tersebut kode tahunnya sama dengan tahun diterbitkannya surat tersebut. Dan **Bukti P-53 :** Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta No. Ris : 063/WPJ/10/KI.1204/1978, tanggal 20 April 1978, mengenai C 178 ex Desa Bhayankari (Bekasi, Jawa Barat) hasil verifikasi C. 2005 Kelurahan Pulo Gebang (fotokopi sesuai dengan aslinya). Bukti P-52 suratnya Nomor 062 untuk bulan Juni sedangkan bulan April nomor suratnya 063. Sehingga dengan demikian jelas surat **Bukti P-2, P-52, P-53 dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut adalah rekayasa, tidak sah dan batal demi hukum.**



c) SURAT KEPALA KELURAHAN PULO GEBANG YANG DIBUAT SECARA REKAYASA DAN MELAWAN HUKUM, BATAL DEMI HUKUM yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ADALAH SEBAGAI BERIKUT :

- Bukti P-5 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang **Nomor : 69/1.711.1 tanggal 4 Maret 1994**, menerangkan Girik C 2969 atas nama NIUN BIN KOTJI hasil verifikasi tahun 1975-1976 dari buku Desa ex Desa Bhayangkari (Jawa Barat) tahun 1950, yang sekarang menjadi Kelurahan Pulo Gebang berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta No. 7805/a/30/1975. (fotokopi sesuai dengan aslinya). **Bukti ini mempunyai kesamaan nomor , tanggal bulan dan tahun yang sama dengan bukti P-18 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 69/1.711.1 tanggal 4 Maret 1994. (fotokopi sesuai dengan aslinya). Adanya kesamaan penomoran, tanggal bulan dan tahun yang sama untuk surat yang berbeda jenisnya jelas tidak sah, melawan hukum.**
- Bukti P-5 dan Bukti P-18 nomor suratnya adalah **Nomor : 69/1.711.1 tanggal 4 Maret 1994**, sedangkan pada Bukti P-6 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor suratnya adalah **Nomor : 164/1.711, tanggal 10 Mei 1994. (fotokopi sesuai dengan aslinya)** dan Bukti P-12 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang nomor suratnya lebih sedikit jumlahnya pada bulan desember yaitu **Nomor : 39/1.711.1 tanggal 20 Desember 1994. (fotokopi sesuai dengan aslinya).** Fakta tersebut jelas memperlihatkan adanya rekayasa bukti-bukti dan melawan hukum karena bagaimana mungkin untuk bulan Maret Nomor surat 69 sedangkan bulan Desember tahun yang sama adalah nomor 39.
- **Bukti P-10 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 64/1.711.1 tanggal 10 Mei 1994. (fotokopi sesuai dengan aslinya);** sedangkan **Bukti P-12 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 39/1.711.1 tanggal 20 Desember 1994. (fotokopi sesuai dengan aslinya).** Dan **Bukti P-15 : Surat Keterangan**



Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 116/1.711.1 tanggal 20 Maret 1994. (fotokopi sesuai dengan aslinya)
dan Bukti P-20 : Surat Keterangan Kepala Lurah Pulo Gebang Nomor :49/1.711.1 tanggal 10 Mei 1994. (fotokopi sesuai dengan aslinya).

- Sesuai dengan fakta-fakta tersebut di atas jelas telah terjadi perbuatan melawan hukum, rekayasa bukti-bukti yang tidak sah yang didukung oleh Lurah Pulo Gebang/TURUT TERGUGAT VII, berupa penomoran yang rekayasa, tidak sah dan bertentangan dengan hukum yang merugikan PENGGUGAT. Surat-surat dan bukti-bukti tersebut di atas memperlihatkan penerbitan dan pembuatan Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Pulo Gadung tidak benar dan melawan hukum, dengan bukti penomoran surat yang melawan hukum terhadap girik Girik C 2969 atas nama NIUN BIN KOTJI. Atas dasar adanya penyimpangan tersebut, PENGGUGAT/PERUM PERUMNAS, mengajukan tuntutan hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Timur a quo.

2. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 1310 Nomor Kohir : 5-06-06-03-12.128 / 5-06-06-03-12-019 / 5-06-06-03-12-105 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 25 Mei 1977. (P-21). Adapun dokumen dan surat-surat pendukung yang dijadikan alas hak yang bertentangan dengan hukum, yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :

- a. SURAT KEPALA KANTOR PBB JAKARTA UTARA-TIMUR YANG BERURUTAN, TANGGAL,BULAN, TAHUN YANG SAMA UNTUK 3 GIRIK YAITU : GIRIK C.1310 ATAS NAMA NIUN BIN KOTJI; GIRIK C.1338 ATAS NAMA H. NIUN BIN KOTJI; GIRIK C.2005 ATAS NAMA NIUN BIN KOTJI, terdapat pada bukti sebagai berikut:

Bukti P-28 : Surat Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Utara-Timur Nomor : S.097/Wpj06/KB.0521/1991 tanggal 25 Februari 1991 perihal penjelasan mengenai Girik C. No. 1310 atas nama H. NIUN BIN KOTJI yang terletak di Kp. Bojong Rangkong, Kel. Pulo Gebang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cakung, Jakarta Timur. (fotokopi sesuai dengan aslinya); **Bukti P- 41** dan bukti P-42 atas Niun Bin Kotji. (fotokopi sesuai dengan aslinya). **Bukti P- 55: Surat Kepala Kantor PBB Jakarta Utara-Timur Nomor : S.096/Wpj06/kb.0521/1991 tanggal 25 Februari 1991** perihal penjelasan mengenai Girik C. No. 2005 atas nama H. NIUN BIN KOTJI yang terletak di Kp. Bojong Rangkong, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur (fotocopy sesuai dengan aslinya).

Sekilas empat surat tersebut di atas tidak ada perbedaan, baik tanggal, bulan dan tahunnya namun setelah PENGGUGAT teliti lebih jauh terdapat perbedaan yaitu satu suratnya atas nama H. Niun Bin Kotji dan dua surat atas nama Niun Bin Kotji. Bagaimana mungkin bisa terjadi terhadap ketiga surat tersebut dengan tanggal, bulan dan tahun yang sama untuk 3 girik. Hal tersebut jelas terbukti secara yuridis surat tersebut diterbitkan untuk kepentingan rekayasa bukti yang tidak sah dan melawan hukum.

b. SURAT KETERANGAN KEPALA KELURAHAN TAHUN 1994, KODE NOMOR, BULAN YANG DIBUAT SECARA TIDAK SAH DAN MELAWAN HUKUM di tahun 1994, terlihat jelas pada bukti sebagai berikut :

- **Bukti P-25 : Surat Keterangan Kepala Lurah Pulo Gebang Nomor: 55/1.711.1 tanggal 10 Mei 1994.** (fotokopi sesuai dengan aslinya). Tidak berurutan nomor dan bulannya dengan **Bukti P-5 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 69/1.711.1 tanggal 4 Maret 1994**, menerangkan Girik C 2969 atas nama NIUN BIN KOTJI hasil verifikasi tahun 1975-1976 dari buku Desa ex Desa Bhayangkari (Jawa Barat) tahun 1950, yang sekarang menjadi Kelurahan Pulo Gebang berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta No. 7805/a/30/1975. (fotokopi sesuai dengan aslinya). **Kedua bukti tersebut jelas rekayasa, tidak sah dan melawan hukum, yang mana surat nomor 55 untuk bulan Mei 1994 sedangkan surat nomor 69 untuk bulan Maret 1994.**
- **Bukti P-6 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 164/1.711, tanggal 10 Mei 1994.** (fotokopi sesuai dengan aslinya) **Bukti P-10 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor :**

Halaman 36 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



64/1.711.1 tanggal 10 Mei 1994. (fotokopi sesuai dengan aslinya) **Bukti P-12: Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 39/1.711.1 tanggal 20 Desember 1994.** (fotokopi sesuai dengan aslinya) **Bukti P-15 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 116/1.711.1 tanggal 20 Maret 1994.** (fotokopi sesuai dengan aslinya) **Bukti P-18 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 69/1.711.1 tanggal 4 Maret 1994.** (fotokopi sesuai dengan aslinya). **Bukti-bukti tersebut di atas jelas adalah bukti-bukti surat yang direkayasa, tidak sah dan melawan hukum, terlihat jelas nomor-nomor suratnya dibuat tidak beraturan untuk kepentingan rekayasa yang merugikan PENGUGAT. Pada tanggal 20 Desember 1994 Nomor Surat 39, sedangkan di tanggal 20 Maret 1994 Nomor surat 116.**

- **Bukti P-20 : Surat Keterangan Kepala Lurah Pulo Gebang Nomor : 49/1.711.1 tanggal 10 Mei 1994.** (fotokopi sesuai dengan aslinya) **Bukti P-25 : Surat Keterangan Kepala Lurah Pulo Gebang Nomor : 55/1.711.1 tanggal 10 Mei 1994.** (fotokopi sesuai dengan aslinya). **Bukti P-29 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa Girik C 1310, persil 6, Blok D.1, terletak di Kp. Bojong Rangkong, RT.005/08, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur, diketahui RT.005, RW.08 Kelurahan Pulo Gebang tertanggal 1 September 1994** (fotokopi sesuai dengan aslinya). **Bukti P-31: Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 69/1.711.1 tanggal 20 Desember 1994.** (fotokopi sesuai dengan aslinya). *Bukti-bukti surat tersebut membuktikan adanya tindakan rekayasa dan melawan hukum dengan dibuktikan surat yang nomornya tidak berurutan sesuai dengan urutan kronologis tanggal, bulan dan tahunnya.*

- c. **SURAT KETERANGAN KELURAHAN YANG DIREKAYASA dan MELAWAN HUKUM** tahun 2003, yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta terlihat jelas pada bukti-bukti sebagai berikut :



- **Bukti P-23: Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 24/1.711.1 tanggal 2 September 2003.** (fotokopi sesuai dengan aslinya); **Bukti P-36: Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 11/1.711.1 tanggal 2 September 2003 mengenai riwayat girik C.1286 atas nama NIUN Bin KOTJI.** (fotokopi sesuai dengan aslinya). **Dua surat bukti ini jelas terdapat perbedaan nomor untuk dua surat girik pada tanggal, bulan dan tahun yang sama. Sedangkan Bukti P- 43: Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 25/1.711.1 tanggal 02 September 2003 mengenai riwayat Girik C 1338 persil 5a dan b atas nama NIUN Bin KOTJI.** (fotokopi sesuai dengan aslinya). **Ketiga bukti ini menunjukkan dibuat tanggal, bulan, dan tahun yang sama namun nomor suratnya rekayasa sengaja dibuat berbeda-beda.**

Selanjutnya masih dalam tanggal bulan dan tahun yang sama yaitu tanggal 21 Oktober 2003, terdapat penyimpangan yaitu **bukti P-44: Surat Pernyataan Tidak Sengketa Girik C 1338 tanggal 21 Oktober 2003 untuk luas 8000 M2 mengetahui Lurah Pulo Gebang No. 25/1.711.1 tanggal 21 Oktober 2003** (fotokopi sesuai dengan aslinya). **Bukti P- 45: Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 25/1.711.1 tanggal 21 Oktober 2003, menerangkan Girik C. 877 ex Desa Bhayangkari (Bekasi Jawa Barat) hasil verifikasi menjadi C. 1338 Kelurahan Pulo Gebang.** (fotokopi sesuai dengan aslinya), **Bukti P-46: Surat Pernyataan Tidak Sengketa Girik C 1338, tanggal 21 Oktober 2003 untuk luas 2679 M2 mengetahui Lurah Pulo Gebang Nomor : 25/1.711.1 tanggal 21 Oktober 2003** (fotokopi sesuai dengan aslinya). **Bukti P- 47: Surat Keterangan Kelurahan Pulo Gebang No. 25/1.711.1 tanggal 21 Oktober 2003, menerangkan Girik C 695 ex Desa Bhayangkari (Jawa Barat) tahun 1950, hasil verifikasi menjadi C.1338 Kelurahan Pulo Gebang** (fotokopi sesuai dengan aslinya); **Bukti P- 48: Surat Pernyataan Tidak Sengketa Girik C 1338, tanggal 21 Oktober 2003 untuk luas 2679 M2 mengetahui Lurah Pulo Gebang nomor : 25/1.711.1 tanggal 21 Oktober 2003** (fotokopi sesuai dengan aslinya). *Dari bukti-bukti tersebut di atas jelas bukti-bukti tersebut adalah rekayasa, tidak sah dan melawan hukum, terbukti secara yuridis bukti-buktinya adalah nomor, tanggal, bulan dan tahun yang sama yaitu No. 25/1.711.1 tanggal 21 Oktober 2003. Ternyata dari 5 bukti*



surat sengaja rekayasa dan melawan hukum yaitu tanggal bulan dan tahun dibuat sama untuk 5 jenis surat yang isinya berbeda-beda satu sama lain. Demikian pula ternyata sesuai dengan bukti P-43 bulan September 2003 nomor suratnya yaitu No. 25/1.711. tanggal 02 September 2003, sehingga sudah dapat dipastikan surat-surat tahun 2003 yang dikeluarkan dan dicatat oleh Kelurahan Pulo Gebang adalah asli tapi palsu, karena dibuat tidak sah dan bertentangan dengan hukum.

3. Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta / Girik C No. 1286 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XIII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 11 Februari 1976 yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta (P-30) sebagai surat dan dokumen pendukung alas hak yang tidak sah dan bertentangan dengan hukum adalah sebagai berikut :

a. SURAT KETERANGAN LURAH PULO GEBANG YANG TIDAK SAH DAN MELAWAN HUKUM TERKAIT DENGAN GIRIK TERSEBUT DI ATAS tahun 1994.

- Bukti P-31,P-41 dan bukti P-54 nomor Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang berurutan, nomornya yaitu 68/1.711.1 tanggal 20 Desember 1994, 69/1.711.1 tanggal 20 Desember 1994; 70/1.711.1 tanggal 20 Desember 1994 namun giriknya berlainan satu sama lain. Fakta tersebut memperjelas adalah rekayasa dan perbuatan melawan hukum terkait Surat Keterangan dari Lurah Pulo Gebang. Demikian pula ternyata Nomor Surat-Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang tersebut sangat bertentangan dengan nomor pada **bukti P-5 Nomor 69/1.711.1 tanggal 4 Maret 1994; Bukti P-6 No. 164/1.711 tanggal 10 Mei 1994; P-12 Nomor 39/1.711.1 tanggal 20 Desember 1994; P-18 No.69/1.711.1 tanggal 4 Maret 1994. Dengan demikian terbukti secara yuridis adanya penyimpangan-penyimpangan yang melawan hukum terkait penerbitan surat-surat resmi sebagai bukti tersebut di tahun 1994 yang dibuat tidak berurutan nomornya sedangkan penomoran untuk surat – surat resmi harus berurutan baik nomor tanggal dan**



bulannya sehingga patutlah dinyatakan tidak sah, batal demi hukum apabila surat-surat resmi tersebut dibuat tidak berurutan nomor, tanggal, bulan dan tahunnya.

- Bukti P- 35: Surat Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Utara-Timur Nomor : S.008/Wpj06/kb.0521/1990 tanggal 20 Februari 1990 tentang penjelasan mengenai Girik C. No. 1286 atas nama NIUN BIN KOTJI yang terletak di Kp. Bojong Rangkong, Kel. Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-37: Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta No. Ris : 098/WPJ/10/KI.1204/1978, tanggal 12 Agustus 1978, mengenai riwayat Girik C. 1286 atas nama H. NIUN BIN KOTJI (fotokopi sesuai dengan aslinya)

Sekilas tidak ada perbedaan terhadap surat bukti tersebut, namun ternyata yang satu atas nama NIUN BIN KOTJI dan Yang satu atas nama H. NIUN BIN KOTJI. Yang mana di tahun 1978 dari IPEDA sudah mencatat adanya nama H. NIUN BIN KOTJI.

4. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta / Girik C No. 1338 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XIII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 14 Mei 1977. (P-40). Surat dan dokumen yang terkait yang dibuat secara tidak sah dan bertentangan dengan hukum yang dibuat tahun 2003 yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu:

- a) SURAT KETERANGAN KEPALA KELURAHAN PULO GEBANG TANGGAL 02 September 2003 dan tanggal 21 Oktober 2003 yang TIDAK SAH DAN BERTENTANGAN DENGAN HUKUM TERKAIT DENGAN PENOMORAN YANG TIDAK SAH DAN BERTENTANGAN DENGAN HUKUM ATAS Girik C No. 1286 an. NIUN BIN KOTJI, Girik C. 1338 adalah sebagai berikut:
 - **Bukti P-23: Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor :24/1.711.1 tanggal 2 September 2003.** (fotokopi sesuai dengan aslinya); **Bukti P-36: Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 11/1.711.1 tanggal 2 September 2003 mengenai riwayat girik C.1286atas nama NIUN Bin KOTJI.** (fotokopi sesuai



dengan aslinya); **Bukti P- 43: Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor :25/1.711. tanggal 02 September 2003 mengenai riwayat Girik C 1338 persil 5a dan b atas nama NIUN Bin KOTJI. (fotokopi sesuai dengan aslinya);** **Bukti P- 44: Surat Pernyataan Tidak Sengketa Girik C 1338 tanggal 21 Oktober 2003 untuk luas 8000 M2 mengetahui Lurah Pulo Gebang No. 25/1.711.1 tanggal 21 Oktober 2003 (fotokopi sesuai dengan aslinya).** **Bukti P- 45: Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 25/1.711.1 tanggal 21 Oktober 2003, menerangkan Girik C. 877 ex Desa Bhayangkari (Bekasi Jawa Barat) hasil verifikasi menjadi C. 1338 Kelurahan Pulo Gebang. (fotokopi sesuai dengan aslinya);** **Bukti P-46: Surat Pernyataan Tidak Sengketa Girik C 1338, tanggal 21 Oktober 2003 untuk luas 2679 M2 mengetahui Lurah Pulo Gebang Nomor : 25/1.711.1 tanggal 21 Oktober 2003 (fotokopi sesuai dengan aslinya).** **Bukti P- 47: Surat Keterangan Kelurahan Pulo Gebang No. 25/1.711.1 tanggal 21 Oktober 2003, menerangkan Girik C 695 ex Desa Bhayangkari (Jawa Barat) tahun 1950, hasil verifikasi menjadi C.1338 Kelurahan Pulo Gebang (fotokopi sesuai dengan aslinya)** **Bukti P- 48: Surat Pernyataan Tidak Sengketa Girik C 1338, tanggal 21 Oktober 2003 untuk luas 2679 M2 mengetahui Lurah Pulo Gebang nomor :25/1.711.1 tanggal 21 Oktober 2003 (fotokopi sesuai dengan aslinya).**

Dari bukti-bukti tersebut di atas, terlihat dengan jelas adanya rekayasa nomor tanggal, bulan dan tahun penomoran Surat-Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang sebagaimana tersebut di atas. Yang mana terbukti secara yuridis di tanggal 2 September 2003 nomor Surat Keterangan sudah nomor 25, sedangkan di tanggal 21 Oktober 2003 masih nomor surat yang sama yaitu nomor 25. Dan surat dengan nomor 25 ternyata terdiri dari beberapa surat yang SAMA, namun isinya berbeda-beda dibuat tanggal 21 Oktober 2003. Sehingga jelas surat-surat tersebut tidak sah dan batal demi hukum karena dibuat secara direkayasa dan melawan hukum. Seharusnya penomoran bulan September 2003 lebih kecil dibandingkan dengan bulan Oktober 2003. Dan juga penomoran tidak boleh dilakukan sama untuk surat-



surat resmi yang berbeda-beda. Fakta hukum tersebut menunjukkan adanya rekayasa yang melawan hukum.

b) TERDAPAT PERBEDAAN NAMA NIUN BIN KOTJI DAN H. NIUN BIN KOTJI.

- **Bukti P- 38:** : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya/Girik C.1338, tercatat atas nama NIUN BIN KOTJI, Kamp. Bojong Rangkong, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur (Fotokopi sesuai asli). **Bukti P-39:** Surat Keterangan Inspeksi IPEDA Jakarta No. Ris : 125/WPJ/10/KI.1204/1978, tanggal 12 Agustus 1978 hasil verifikasi Girik C No. 1338 an. NIUN BIN KOTJI (fotokopi sesuai dengan aslinya) **Bukti P- 40:** Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Utara-Timur Nomor : S.098/Wpj.06/KB.0521, tanggal 25 Februari 1991, perihal penjelasan mengenai Girik C. No.1338 atas nama H. Niun Bin Kotji yang terletak di Kp. Bojong Rangkong, Kel. Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur. (fotokopi sesuai dengan aslinya). *Dari ketiga surat bukti tersebut, sepintas tidak ada perbedaan, namun setelah diteliti secara seksama terdapat perbedaan nama yaitu 2 surat atas nama NIUN BIN KOTJI dan satu surat atas nama H. Niun bin Kotji. Kalau surat tersebut tidak direkayasa, maka nama yang tertera di dalam surat dari pejabat pemerintah IPEDA, jelas sama dan tidak ada perbedaan. Surat-surat tersebut patutlah dinyatakan batal dan tidak sah.*

5. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta / Girik C No. 2005 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 20 April 1977 yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara tertulis dengan bukti P-49. Adalah sebagai berikut :

a. **Bukti P- 49:** Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya/Girik C.2005, Persil 5 atas nama NIUN BIN KOTJI, Kamp. Bojong Rangkong, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur (Fotokopi sesuai asli).



- Bukti P- 50: wajib IPEDA atas nama NIUN BIN KOTJI Girik C No. 2005, tempat tinggal di Kp. Bojong Rangkong (fotokopi sesuai dengan asli).
- Bukti P-51: Surat Ketetapan Iuran Pajak Hasil Bumi No. 1305 atas nama NIUN bin KOTJI, Desa Bajangkari, Kecamatan Bekasi, Kewedanaan Bekasi, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat (Fotokopi sesuai asli).
- Bukti P-52: Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta No. Ris : 062/WPJ/10/KI.1204/1978, tanggal 20 Juni 1978, menerangkan C 1305 ex Desa Bhayangkari (Bekasi, Jawa Barat) hasil verifikasi menjadi C. 2005 Kelurahan Pulo Gebang (fotokopi sesuai dengan aslinya).
- Bukti P-53 : Surat Keterangan Kepala Onspeksi IPEDA Jakarta No. Ris : 063/WPJ/10/KI.1204/1978, tanggal 20 April 1978, mengenai C 178 ex Desa Bhayangkari (Bekasi, Jawa Barat) hasil verifikasi C. 2005 Kelurahan Pulo Gebang (fotokopi sesuai dengan aslinya); Bukti P-54 : Surat Keterangan Kepala Lurah Pulo Gebang Nomor : 68/1.711.1 tanggal 20 Desember 1994. (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Bahwa sekilas bukti-bukti tersebut di atas tidak ada perbedaan, namun setelah diteliti dengan seksama, ternyata Bukti P-52: Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta No. Ris : 062/WPJ/10/KI.1204/1978, tanggal 20 Juni 1978 dan Bukti P-53 : Surat Keterangan Kepala Onspeksi IPEDA Jakarta No. Ris : 063/WPJ/10/KI.1204/1978, tanggal 20 April 1978, ternyata kedua surat dari pejabat IPEDA adalah surat rekayasa dan melawan hukum yang mana terbukti Nomor surat untuk tanggal 20 April 1979 nomor 063 sedangkan nomor surat tanggal 20 Juni 1978 nomor suratnya 062, seharusnya bulan Juni 1978 nomor suratnya lebih besar dari bulan April 1978. Fakta tersebut membuktikan secara yuridis 2 surat bukti tersebut adalah tidak sah, rekayasa dan melawan hukum.

- b. Bukti P-28 : Surat Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Utara-Timur Nomor : S.097/Wpj06/KB.0521/1991 tanggal 25 Februari 1991 perihal penjelasan mengenai Girik C. No. 1310 atas nama H. NIUN BIN KOTJI yang terletak di Kp. Bojong Rangkong, Kel. Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur. (fotokopi



sesuai dengan aslinya); **Bukti P- 41** dan **bukti P-42** atas **Niun Bin Kotji**. (fotokopi sesuai dengan aslinya). **Bukti P-55: Surat Kepala Kantor PBB Jakarta Utara-Timur Nomor : S.096/Wpj06/kb.0521/1991** tanggal **25 Februari 1991** perihal penjelasan mengenai **Girik C. No. 2005** atas nama **H. NIUN BIN KOTJI** yang terletak di **Kp. Bojong Rangkong, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur** (fotocopy sesuai dengan aslinya).

Sekilas empat surat tersebut di atas tidak ada perbedaan, baik tanggal, bulan dan tahunnya namun setelah PENGGUGAT teliti lebih jauh terdapat perbedaan yaitu satu suratnya atas nama H. Niun Bin Kotji dan dua surat atas nama Niun Bin Kotji. Bagaimana mungkin bisa terjadi terhadap ketiga surat tersebut dengan tanggal, bulan dan tahun yang sama untuk 3 girik. Hal tersebut jelas terbukti secara yuridis surat tersebut diterbitkan untuk kepentingan rekayasa bukti yang tidak sah dan melawan hukum.

I. Dasar Kepemilikan tanah Ahli Waris Alm. H. Merin Bin Kunam masing-masing terdiri dari TERGUGAT XI-TERGUGAT XVI yang dalam putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak selaku PENGGUGAT 5 sampai dengan PENGGUGAT 10 sebagai berikut:

6. Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 951, Nomor Kohir : 5-06-06-03-012.002/005/008/076 an. MERIN BIN KUNAM dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XIII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 23 Mei 1977. (P-65)

a) SURAT KETERANGAN KELURAHAN PULO GEBANG TAHUN 2013 yang dibuat tidak sah dan melawan hukum antara lain :

- **Bukti P- 67: Surat Pernyataan Tidak Sengketa Girik C. 951, Persil 5 Blok S.1 atas nama MERIN BIN KUNAM, tertanggal Januari 2013, ditandatangani Lurah Pulo Gebang, dicatat dalam buku register Kel. Pulo Gebang No. 23/1.711.1 tanggal 22 Januari 2013 (fotocopy sesuai dengan aslinya).****
- **Bukti P- 68: Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang No. 23/1.711.1 tanggal 22 Januari 2013 yang menerangkan bahwa sampai saat ini Girik C. 951 Persil 5 Blok S.1 masih tercatat atas nama MERIN BIN KUNAM sebagai****



catatan pada buku C yang ada pada kantor Kelurahan Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan aslinya). Persil 5 blok S.I (sebagian) dan Persil 6 Blok D.II pada tahun 1984 dan tahun 1985 dengan akta camat telah dijual kepada pihak lain. Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur Satu.

Bahwa dua surat yang satu sama lain isinya berbeda, seharusnya dibuat penomoran yang berbeda, apabila dibuat penomoran yang sama, maka surat tersebut adalah tidak sah dan patut diduga sengaja dibuat demikian untuk kepentingan rekayasa.

II. Dasar Kepemilikan tanah Ahli Waris Alm. H. Abdul Halim masing-masing terdiri dari TERGUGAT XVII-XXXI yang dalam putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak selaku selaku PENGGUGAT 11 sampai PENGGUGAT 25 adalah sebagai berikut:

7. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 140, an. SAANIH BIN AMAT SAALIH dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 19 Februari 1977. (P-69);

- Bukti P-71: Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang No. 1360/1.711.1 tanggal 14 Desember 2012, menerangkan Girik C. 140 Persil 5A, Blok S.I sampai saat ini masih tercatat atas nama SAANIH BIN AMAT SAALIH (fotokopi sesuai dengan aslinya). Bukti P- 75: Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang No. 1359/1.711.1 tanggal 14 Desember 2012 yang menerangkan bahwa sesuai dengan catatan pada Buku C. Kelurahan Pulo Gebang pada tanggal 24 Maret 2005 Girik C 693 Persil 5 Blok S.I atas nama Djungkir Bin Sabun dijual Seluas 3600 M2 kepada H. Abdul Halim sesuai AJB No. 381/2005 dan sampai saat ini girik C. 693 masih tertulis Djungkir Bin Sabun. (fotokopy sesuai dengan aslinya).

Surat Keterangan dari Lurah Pulo Gebang ternyata berurutan Nomor yaitu untuk bukti P-71 No. 1360/1.711.1 tanggal 14 Desember 2012 sedang Bukti P-75: Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang No. 1359/1.711.1 tanggal 14 Desember 2012. Kedua surat tersebut jelas tidak mencantumkan di mana letak objek sengketa khususnya batas-batas tanah, batas sebelah timur, sebelah barat, sebelah utara, sebelah selatan. Sehingga jelas tanah objek



sengketa bukanlah termasuk dalam tanah Sertifikat HPL No. 2/ Pulogebang atas nama PENGGUGAT.

8. Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 693 an. DJUNGKIR BIN SABUN dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XIII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 25 Mei 1977.

- Bukti P- 73: Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya/Girik C.693, Persil 5 Blok S.I atas nama Djungkir Bin Sabun, Kp. Bojong Rangkong Kel. Pulo Gebang , Kec. Cakung, Jakarta Timur (Fotocopy dari fotocopy).
- Bukti P-74 : Akta Jual Beli No. 381/2005 tanggal 24 Maret 2005, yang dibuat di hadapan Notaris H. Rizul Sudarmadi, SH antara

Ahli Waris Djungkir Bin Sabun dengan H. Abdul Halim mengenai jual beli Girik No, 427/C.693, Persil 5 Blik S.1 seluas 3600 m2 tercatat atas nama Djungkir Bin Sabun (fotokopi sesuai dengan aslinya).

- Bukti P- 76: Surat Pernyataan tidak sengketa dari Ahli Waris Almarhum H. Abdul Halim tertanggal 10 Desember 2012. (fotokopy sesuai dengan aslinya).

Bukti ini jelas adalah batal demi hukum karena tidak ada girik aslinya yang diajukan di persidangan pengadilan.

III. Dasar Kepemilikan tanah Ahli Waris Alm. Pr. Katji Bin Kotji (alias Pr Katja Bin Kotji) masing-masing terdiri dari TERGUGAT XXXII-XXXVIII, yang dalam putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak selaku PENGGUGAT 26 sampai dengan PENGGUGAT 32 sebagai berikut :

9. Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 1778, Persil 5, Blok S I atas nama. Pr. KATJI BIN KOTJI (alias KATJA BIN KOTJI), Kp. Bojong Rangkong RT. 005/08, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur, dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 23 Mei 1977. (P-77)

- Bukti P- 78: Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang No. 31/1.711.1 tanggal 5 Pebruari 2013 yang menerangkan



bahwa sesuai dengan catatan pada Buku C. Kelurahan Pulo Gebang pada tanggal 24 Maret 2005 Girik C Kel. Pulo Gebang Girik C 1778 persil 5 Blok S.I atas nama KATJA BIN KOTJI seluas 3480 M2 masih tertulis atas nama KATJA BIN KOTJI. (fotokopy sesuai dengan aslinya); **Bukti P-79 : Surat Pernyataan tidak sengketa yang dibuat oleh Mahdi Cs ahli waris Alm. Naih bin Longken atas tanah yang terletak di Kp. Bojong Rangkong, Rt.005/08, Kelurahan Pulo Gebang Kec. Cakung, Jakarta** (fotokopy sesuai dengan aslinya).

Bukti tersebut di atas jelas patutlah ditolak karena bukan merupakan merupakan tanda bukti hak.

15. Bahwa sesuai dengan fakta-fakta dan alasan-alasan tersebut di atas, ternyata dokumen dan surat alas hak atas tanah yang diakui milik PARA TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII, yang dijadikan bukti dalam persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara, ternyata adalah bukti-bukti yang tidak sah, batal demi hukum, penuh rekayasa. Demikian pula ternyata bukti-bukti dan alas hak yang dimiliki oleh TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII, sebagaimana telah diajukannya di persidangan pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ternyata bukanlah bukti kepemilikan tanah objek sengketa dan bukanlah merupakan bukti hak, karena ternyata tidak ada satupun bukti adanya Pembayaran Pajak sebelum tanggal 24 September 1960, sebagaimana ditentukan dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.SK/DDA 1970 sebagai penjelasan dari peraturan Menteri Pertanian dan Agraria pasal 3 huruf A,PMPA No. 2 tahun 1962, berupa Surat pajak (hasil) bumi atau verponding Indonesia yang dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960 jika antara tanggal 24 September 1960 dan saat itu mulai diselenggarakan pendaftaran tanah menurut PP No. 10 tahun 1961 terjadi pemindahan hak (jual beli, hibah atau tukar menukar) maka selain surat pajak yang dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960 tersebut di atas, wajib diserahkan surat-surat asli jual beli, hibah atau tukar menukarnya yang sah (dibuat dihadapan dan disaksikan oleh Kepala Desa/adat yang bersangkutan. Jadi tanda bukti hak adalah Surat pajak (hasil) bumi atau verponding Indonesia yang dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960.

16. Bahwa sesuai dengan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, terbukti secara yuridis, alas hak yang dijadikan dasar kepemilikan TERGUGAT I sampai TERGUGAT XXXVIII ternyata bukanlah alas hak yang dibuat



dan diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Melainkan alas hak dan dokumen-dokumen pendukungnya jelas diduga kuat adalah bukti-bukti yang rekayasa, tidak sah dan dibuat serta diterbitkan secara melawan hukum. Karenanya PENGGUGAT mohon untuk dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.

17. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK 26/DDA 1970 sebagai penjelasan dari peraturan Menteri Pertanian dan Agraria menegaskan bahwa yang dianggap sebagai tanah bukti hak dalam pasal 3 huruf a PMPA No. 2 tahun 1962 adalah : 1. Di daerah-daerah di mana sebelum tanggal 24 September 1960 sudah dipungut pajak (hasil bumi) (landrente) atau verponding Indonesia. a. Surat Pajak Hasil Bumi atau Verponding Indonesia yang dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960 jika antara tanggal 24 September 1960 dan saat mulai diselenggarakan pendaftaran tanah menurut PP No. 10 tahun 1961 terjadi perpindahan hak (jual beli, hibah atau tukar menukar) maka selain surat pajak yang dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960 tersebut di atas, wajib disertakan surat-surat asli jual beli, dll. Demikian pula ternyata surat-surat yang dijadikan alas hak TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII, yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara dan telah mengalahkan PENGGUGAT, sebagian besar tidak sesuai dan bertentangan dengan Instruksi Menteri Keuangan No. 05/IMK.01/1978 dan Surat Edaran Dirjen Pajak No. SE.21/Pj.7/1991 tanggal 26 September 1991 jo. Surat Edaran Dirjen Pajak No. SE-15/PJ.6/1993 tanggal 27 Maret 1993 tentang Larangan Penerbitan Girik/Petuk/Keterangan Objek Pajak

18. Bahwa ternyata disamping surat-surat PARA TERGUGAT dibuat dan diterbitkan secara bertentangan dengan hukum, ternyata surat-surat PARA TERGUGAT yang dijadikan alas haknya bukan merupakan bukti hak kepemilikan. Undang-Undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan, menentukan bahwa tanda pelunasan pembayaran pajak bukan merupakan bukti pemilik hak. Dan oleh karena alas hak yang dipergunakan oleh PARA TERGUGAT yang bertindak selaku PARA PENGGUGAT di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana tersebut di atas, dan bukti-bukti tersebut adalah bukti-bukti yang tidak sah dan bertentangan dengan hukum maka sudah selayaknya dinyatakan batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun, yaitu:

1. **Bukti Kepemilikan Ahli Waris Alm. H. Niun Bin Kotji terdiri dari TERGUGAT I - TERGUGAT X yang dalam putusan di**



Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak selaku PENGGUGAT 1 sampai dengan PENGGUGAT 4, mengaku memiliki tanah yang yang tertuang dalam 5 Girik C, terletak di Kp.Bojong Rangkong RT.005/08 dan RT.006/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dan tercatat berupa:

- a. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik No. C 2969 Nomor Kohir : N-5.06-06-03-13-009 / 5-06-06-03-12-128 an.NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh **TURUT TERGUGAT XIII/** Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 15 April 1978.
- b. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik CNo. 1310 Nomor Kohir : 5-06-06-03-12.128 / 5-06-06-03-12-019 / 5-06-06-03-12-105 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh **TURUT TERGUGAT XIII/** Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 25 Mei 1977
- c. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta / Girik C No. 1286 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh **TURUT TERGUGAT XIII/** Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 11 Februari 1976,
- d. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta / Girik C No. 1338 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh **TURUT TERGUGAT XIII/** Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 14 Mei 1977;
- e. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta / Girik C No. 2005 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh **TURUT TERGUGAT XIII/** Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 20 April 1977

2. Dasar Kepemilikan tanah Ahli Waris Alm. H. Merin Bin Kunam masing-masing terdiri dari TERGUGAT XI-TERGUGAT XVI, yang dalam putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak Selaku PENGGUGAT 5 sampai dengan PENGGUGAT 10 berupa:

- f. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 951, Nomor Kohir : 5-06-06-03-012.002/005/008/076 an. MERIN BIN KUNAM dikeluarkan oleh **TURUT TERGUGAT XIII/** Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 23 Mei 1977.



3. Dasar Kepemilikan tanah Ahli Waris Alm. H. Abdul Halim masing-masing terdiri dari TERGUGAT XVII-XXXI yang dalam putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak selaku PENGGUGAT 11 sampai PENGGUGAT 25 adalah sebagai berikut:

- g. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik CNo. 140, an. SAANIH BIN AMAT SAALIH dikeluarkan oleh **TURUT TERGUGAT XII/** Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 19 Februari 1977.
- h. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 693 an. DJUNGKIR BIN SABUN dikeluarkan oleh **TURUT TERGUGAT XII/** Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 25 Mei 1977;

4. Dasar Kepemilikan tanah Ahli Waris Alm. Pr. Katji Bin Kotji (alias Pr Katja Bin Kotji) masing-masing terdiri dari TERUGAT XXXII-XXXVIII, yang dalam putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak selaku selaku PENGGUGAT 26 sampai dengan PENGGUGAT 32 sebagai berikut :

- i. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 1778 an. Pr. KATJI BIN KOTJI (alias KATJA BIN KOTJI) dikeluarkan oleh **TURUT TERGUGAT XII/** Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 23 Mei 1977.

Demikian pula surat-surat pendukung yang mendasari alas hak PARA TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII sebagaimana tersebut di atas, karena ternyata dibuat dan dikeluarkan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka sudah selayaknya dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun.

19. Bahwa selanjutnya bukan hanya TERGUGAT I sampai TERGUGAT XXXVIII yang telah melakukan tindakan Perbuatan Melawan Hukum, ternyata Alm. MARIBUN, SH., selaku suami dan pewaris TERGUGAT XXXIX telah pula melakukan perbuatan melawan hukum di atas tanah milik dan hak PENGGUGAT objek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang. Yang mana Alm. MARIBUN, SH., selaku suami dan pewaris TERGUGAT XXXIX telah melakukan transaksi jual beli atas tanah *hukum seluas 1200 M2 sesuai dengan Girik yang diakuinya yaitu Girik ex*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. C.1783 di atas tanah milik PENGGUGAT objek sengketa, tanpa seijin dan sepengetahuan PENGGUGAT. Dan sesuai dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 185/G/2013/PTUN-JKT tanggal 10 April 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara nomor : 170/B/2014 tanggal 20 oktober 2014 jo. Putusan Kasasi nomor : 188 K/TUN/2015 tanggal 08 Juni 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, TERGUGAT XXXIX adalah pihak yang dikalahkan. Adapun batas-batas tanah yang telah dikuasai secara bertentangan dengan hukum oleh TERGUGAT XXXIX/MARIBUN,SH adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Perumnas
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Perumnas
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Perkampungan warga
- Sebelah Barat berbatasan dengan :Jalan masuk menuju Perumahan ERAMAS 2000

Disamping itu juga ternyata dilokasi tanah milik PENGGUGAT Sertifikat HPL No. 2/Pulo Gebang telah dipergunakan secara tidak sah dan bertentangan dengan hukum oleh Alm. MARIBUN, SH., selaku suami dan pewaris TERGUGAT XXXIX untuk usaha kolam ikan dan pemancingan, serta gubuk-gubuk liar yang batas-batasnya :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah milik PERUM PERUMNAS HPL 2, Perumahan ERAMAS 2000, saluran air.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Perumnas HPL 2 yang dikuasai secara tidak sah oleh Alm. MARIBUN, SH., selaku suami dan pewaris TERGUGAT XXXIX.
- Sebelan Timur berbatasan dengan : Perkampungan warga, tanah Perumnas HPL 2;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Jl. Masuk menuju Perumahan ERAMAS 2000

20.Bahwa demikian pula oleh karena ternyata Alm. MARIBUN, SH., selaku suami dan pewaris TERGUGAT XXXIX TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, maka patutlah dinyatakan batal dan tidak sah serta

Halaman 51 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



tidak berkekuatan hukum alas hak yang dimiliki oleh TERGUGAT XXXIX/MARIBUN,SH, karena terbukti alas hak-alas haknya adalah dibuat secara tidak sah dan bertentangan dengan hukum yaitu :

- 20.1. Akta Jual Beli tanggal 20 Oktober 2010 No. 3442/2010 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Zainal Almanar, SH./TURUT TERGUGAT XIII
- 20.2. Akta Jual Beli tanggal 16 November 2010 No. 486/2010 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Elva Arminiaty, SH./TURUT TERGUGAT XIV
- 20.3. Akta Jual Beli tanggal 28 Desember 2010 No. 587/2010 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Elva Arminiaty, SH /TURUT TERGUGAT XIV.
- 20.4. Akta Jual Beli tanggal 17 Februari 2011 No. 57/2011 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Elva Arminiaty, SH. /TURUT TERGUGAT XIV
- 20.5. Akta Jual Beli tanggal 17 Maret 2011 No. 110/2011 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Elva Arminiaty, SH. /TURUT TERGUGAT XIV
- 20.6. Akta Jual Beli tanggal 24 Agustus 2011 No. 57/2011 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Elva Arminiaty, SH. /TURUT TERGUGAT XIV.

21. Bahwa ternyata pula TERGUGAT XL telah menguasai tanah milik PENGGUGAT secara tidak sah dan tanpa bukti yang sah, dengan didirikan gubuk-gubuk liar dan kolam ikan yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Pulo Gebang Rt.13/Rw.08, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- | | |
|-----------------------------------|---|
| Sebelah Utara berbatasan dengan | : Tanah milik PENGGUGAT yang dikuasai Maribun, SH |
| Sebelah Selatan berbatasan dengan | : Tanah milik warga, Jl. Dr. Sumarmo |
| Sebelah Timur berbatasan dengan | : Tanah milik warga; |
| Sebelah Barat berbatasan dengan | : Jl. Masuk Perumahan Eramas 2000. |

22. Bahwa adapun PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan oleh TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII yang merugikan PENGGUGAT dan bertentangan dengan pasal 1365 KUHPerdara adalah sebagai berikut :



TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII dilakukan dengan cara melawan hukum dan rekayasa bukti adalah sebagai berikut :

- TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII, telah melakukan perbuatan dan tindakan yang bertentangan dengan hukum dan rekayasa terhadap surat-surat dan bukti-bukti alas haknya seolah-olah bukti-bukti tersebut adalah benar, dengan melibatkan dan didukung oleh oknum Kelurahan Pulo Gebang telah membuat Surat Keterangan-keterangan yang tidak sah yang sangat merugikan PENGGUGAT sehingga seolah-olah Surat Keterangan tersebut adalah benar dan sah dan ternyata setelah PENGGUGAT teliti dengan pasti surat-Surat Keterangan tersebut yang dijadikan dasar dan alas hak TERGUGAT TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII, ternyata telah dibuat secara rekayasa dan bertentangan dengan hukum dengan cara nomor, tanggal, bulan dan tahun surat-surat pendukung alas haknya dari Kelurahan Pulo Gebang maupun dari Pejabat Ipeda adalah nomor, tanggal, bulan dan tahun yang di dibuat secara rekayasa dan bertentangan dengan hukum karena dibuat tidak sesuai dengan penomoran surat resmi, penomoran tanggal, bulan dan tahun resmi sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Dan ternyata surat-surat alas hak dan pendukungnya yang dibuat secara rekayasa telah dipergunakan dalam sidang pengadilan tata usaha negara dan ternyata bukti-bukti yang tidak sah dan bertentangan dengan hukum tersebut telah mengalahkan dan merugikan PENGGUGAT, yaitu perkara di **Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT** yang diputus tanggal 08 Oktober 2014 No. 62/G/2014/PTUN.JKT jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 342/B/2014/PT.TUN.JKT, Tanggal 03 Maret 2015 Putusan Mahkamah Agung Nomor 364 K/TUN/2015, Tanggal 13 Agustus 2015 jo. Putusan PK No. 128 PK/TUN/2016 tanggal 2 November 2016. Demikian pula ternyata setelah PENGGUGAT teliti dengan seksama bukti-bukti lain yang diajukan TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana tersebut di atas, ternyata surat-surat bukti lainnya dibuat secara rekayasa dan tidak benar, melawan hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT. Yang mana tanah yang diakui haknya adalah terletak

Halaman 53 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur
dengan batas-batasnya antara lain sebagai berikut :

Adapun batas-batas tanah sengketa milik PENGGUGAT yang diakui secara tidak sah oleh TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Perumahan Eramas 2000, saluran air;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jl. Sumarmo, rumah warga;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jl. Arteri Tol Cilincing;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Jl. Masuk Eramas 2000.

Yang mana batas-batas tanah tersebut dalam internal Perumnas disebut dengan Blok J , sesuai peta inventaris terdiri dari 42 bidang peta, adalah merupakan gabungan dari peta pembebasan Blok A dan peta pembebasan Blok B.

Demikian pula Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT XVII sampai dengan XXXI lainnya adalah terbukti orang tua TERGUGAT XVII sampai dengan XXXI almarhum H.ABDUL HALIM telah membeli tanah objek sengketa dari penjual tanpa didasari bukti-bukti yang sah, padahal tanah yang dijual oleh Penjual dengan bukti Surat C No. 140 atas nama SAANIH BIN AMAT dan C.No.693 atas nama DJUNGKIR BIN SABUN , obyek tanahnya yang diperjual belikan adalah tanah milik PENGGUGAT dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Pengelolaan No. 2/Pulo Gebang atas nama PENGGUGAT. Sehingga akta jual beli atas objek tanah yang dibelinya adalah batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum apapun. Oleh karenanya akta jual beli No. 1060/2006 tanggal 24 Maret 2006 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Zainal Almanar,SH/TURUT TERGUGAT XIII, terbukti dibuat tidak sah maka haruslah dibatalkan dan atau batal demi hukum. Demikian pula haruslah dibatalkan terhadap akta jual beli yang dibuat secara melawan hukum yaitu Akta Jual Beli No. 381/2005 tanggal 24 Maret 2005 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT H. Rizul Sudarmadi, SH/TURUT TERGUGAT XV. Karena akta-akta tersebut tidak dibuat secara sah melainkan dibuat secara bertentangan dengan hukum.

Sedangkan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan oleh TERGUGAT XXXIX/HITELIA SINAGA istri sah dan ahli waris dari almarhum MARIBUN,SH yang merugikan PENGGUGAT dan bertentangan dengan pasal 1365 KUHPerdara adalah sebagai berikut :

Halaman 54 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



- Bahwa ternyata alm. MARIBUN,SH, selaku suami dan pewaris TERGUGAT XXXIX telah menguasai tanah milik PENGGUGAT secara bertentangan dengan hukum seluas 1200 M2 sesuai dengan Girik yang diakuinya yaitu Girik ex No. C.1783, padahal tanah tersebut telah dibebaskan oleh PENGGUGAT. Akan tetapi alm. MARIBUN,SH, selaku suami dan pewaris TERGUGAT XXXIX merekayasa seolah-olah adanya transaksi jual beli sesuai dengan akta-akta sebagaimana tersebut di atas, padahal tanah objek sengketa adalah tanah milik PENGGUGAT sesuai dengan Sertifikat Hak Pengelolaan No. 2/Pulo Gebang atas nama PENGGUGAT. Hal tersebut terbukti sesuai dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 185/G/2013/PTUN-JKT tanggal 10 April 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara nomor : 170/B/2014 tanggal 20 oktober 2014 jo. Putusan Kasasi nomor : 188 K/TUN/2015 tanggal 08 Juni 2015, alm. MARIBUN,SH, selaku suami dan pewaris TERGUGAT XXXIX adalah pihak yang dikalahkan, maka penguasaan TERGUGAT XXXIX dan pendirian gubuk-gubuk liar jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum terhadap tanah objek sengketa atas nama PENGGUGAT. Demikian pula penguasaan TERGUGAT XXXIX secara melawan hukum atas tanah yang bukan miliknya menyebabkan PENGGUGAT menderita kerugian. Tindakan alm. MARIBUN,SH, selaku suami dan pewaris TERGUGAT XXXIX jelas merupakan perbuatan melawan hukum sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdata.
- Bahwa demikian pula ternyata di lokasi tanah milik PENGGUGAT, telah dibangun secara tidak sah dan bertentangan dengan hukum rumah-rumah petak sewaan, dan gubuk-gubuk liar oleh alm. MARIBUN,SH, selaku suami dan pewaris TERGUGAT XXXIX Serta usaha kolam ikan, tempat pemancingan ikan, plang atas nama alm. MARIBUN,SH, selaku suami dan pewaris TERGUGAT XXXIX dan kantornya secara tidak sah dan bertentangan dengan hukum. Tindakan alm. MARIBUN,SH, selaku suami dan pewaris TERGUGAT XXXIX jelas adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan PENGGUGAT. Dan adapun batas-batas tanah yang dikuasainya secara melawan hukum telah PENGGUGAT sebutkan sebagaimana tersebut di atas.

Halaman 55 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



23. Bahwa adapun Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT /Kolom bin Sadep alias Kolim bin Sadip yaitu : Dengan sengaja dan tanpa ijin dari PENGGUGAT telah memasang Plang di atas tanah PENGGUGAT Sertifikat Hak Pengelolaan No. 2/ Pulo Gebang atas nama PENGGUGAT, yang mana pemasangan plang itu juga dilakukan pada sekitar tahun 2014 serta tidak didukung-bukti-bukti kepemilikan yang sah, dengan cara memberikan kuasa Nomor 1.002A/K-TA/2014 kepada Rekan Kaston Sitanggung, SH., & Rekan sesuai tertera dalam plang dan plang lain yang tercantum **Kolim bin Sadip** dengan Kuasa Hukum Pardemean Harahap, SH., MH.,; Fatah Yasin, SH. Dengan alamat di Jl. Sentra Primer Rt. 13/Rw.08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur (Jl. Masuk Eramas 2000). , dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah milik PENGGUGAT yang dikuasai Oleh TERGUGAT XXXIX/HITELIA SINAGA Ahli Waris alm. MARIBUN, SH.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah milik warga, Jl. Dr. Sumarmo
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah milik warga;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Jl. Masuk Perumahan Eramas 2000.

Bahwa demikian pula sudah sepatutnya apabila dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun serta batal demi hukum terhadap semua surat dan dokumen tanah yang dimiliki TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII maupun Pihak Ketiga yang memperoleh hak dari TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII terkait tanah objek sengketa yang saat ini dimiliki oleh PENGGUGAT; Demikian pula sudah sepatutnya dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum semua surat-surat dan dokumen yang dijadikan alas hak dari TERGUGAT XXXIX, TERGUGAT XL terkait tanah atas nama PERUM PERUMNAS/PENGGUGAT aquo. Dan menyatakan gubuk-gubuk liar diatas tanah milik PENGGUGAT objek sengketa untuk ditertibkan, dikosongkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

24. Bahwa sebagai akibat tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I sampai TERGUGAT XXXVIII dan TERGUGAT XXXIX



dan TERGUGAT XL di atas tanah objek sengketa yang bukan miliknya, mengakibatkan PENGGUGAT telah menderita kerugian baik kerugian materiil maupun immateriil, yang perinciannya sebagai berikut :

- Adapun kerugian Materiil tersebut adalah sebagai berikut :

Nilai tanah yang dikuasai secara melawan hukum oleh TERGUGAT I sampai TERGUGAT XXXVIII seluas 6,8 Ha sesuai NJOP Rp.2.352.000.-/m² X 68.000 = Rp.159.936.000.000,- (seratus lima puluh sembilan milyar sembilan ratus tiga puluh enam juta rupiah).

Nilai tanah yang dikuasai secara melawan hukum oleh TERGUGAT XXXIX/MARIBUN sesuai perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta seluas 1.200 M², NJO.P (Nilai Jual Objek Pajak) Rp. 2.352.000,- X 1.200 M² = Rp. 2.822.400.000,- (dua milyar delapan ratus dua puluh dua juta empat ratus ribu rupiah).

- Kerugian Immateriil adalah sebagai berikut : Yaitu kerugian yang diderita PENGGUGAT akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII, dan TERGUGAT XXXIX, TERGUGAT XL yang mana PENGGUGAT, telah kehilangan nama baik, pikiran, tenaga, dan terganggunya usaha dan pekerjaan PENGGUGAT, yang tidak dapat dinilai dengan apapun juga namun dalam perkara ini PENGGUGAT akan menilai dengan suatu nilai tertentu sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah);

MOHON PROVISI :

25. Bahwa untuk mencegah PENGGUGAT menderita kerugian yang lebih besar dan dikuatirkan terjadinya tindakan main hakim sendiri di atas tanah milik PENGGUGAT

maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan Sela dalam Provisi sebelum mengambil putusan akhir sebagai berikut :

- Memerintahkan kepada TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII dan atau PIHAK KETIGA yang memperoleh hak dari TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII mencabut plang dan untuk keluar dari tanah milik PENGGUGAT dengan seketika dan sekaligus sejak Putusan Provisi ini dibacakan;
- Memerintahkan TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII DAN TERGUGAT XXXIX dan atau PIHAK KETIGA yang memperoleh



hak dari TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII dan TERGUGAT XXXIX, untuk tidak melakukan kegiatan dan aktifitas di atas tanah milik PENGGUGAT tersebut tanpa terkecuali.

- Memerintahkan TERGUGAT XXXIX untuk mencabut plang di atas tanah objek sengketa yang dikuasainya secara melawan hukum.
- Memerintahkan TERGUGAT XL untuk mencabut Plang yang dipasangnya di atas tanah milik PENGGUGAT.
- Menyatakan Putusan Dalam Provisi ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya banding, verzet dan kasasi;

26. Bahwa oleh karena terbukti secara sah dan meyakinkan TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII dan TERGUGAT XXXIX/ HITELIA SINAGA istri sah dan ahli waris dari almarhum MARIBUN,SH serta TERGUGAT XL/Kolom bin Sadep telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum di atas tanah milik PENGGUGAT, maka adalah patut apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII dan TERGUGAT XXXIX/ HITELIA SINAGA istri sah dan ahli waris dari almarhum MARIBUN,SH serta TERGUGAT XL/Kolom bin Sadep dan atau PIHAK KETIGA yang memperoleh hak dari TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII dan TERGUGAT XXXIX/ HITELIA SINAGA istri sah dan ahli waris dari almarhum MARIBUN,SH untuk keluar dan mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan dengan sukarela kepada PENGGUGAT selaku pemilik yang sah atas tanah a quo sesuai dengan Sertifikat HPL No. 2/Pulogebang atas nama PENGGUGAT;

27. MOHON SITA JAMINAN;

Bahwa untuk menjamin Gugatan PENGGUGAT tidak sia-sia dan dikuatirkan TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII dan TERGUGAT XXXIX/ HITELIA SINAGA istri sah dan ahli waris dari almarhum MARIBUN,SH akan mengalihkan asset-asset dan harta bendanya baik bergerak maupun tidak bergerak sebelum Putusan ini berkekuatan hukum tetap, maka PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas asset TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII dan TERGUGAT XXXIX, TERGUGAT XL, antaranya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jl. Sawo Kecik RT. 005 RW. 008 Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung Jakarta Timur

Dan mengenai permohonan sita lainnya atas harta kekayaan PARA TERGUGAT akan PENGGUGAT susulkan kemudian.

28. Bahwa untuk menghindari TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII dan TERGUGAT XXXIX, TERGUGAT XL, lalai dan tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka PENGGUGAT, mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa perkara ini untuk menghukum TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII dan TERGUGAT XXXIX dan TERGUGAT XL untuk membayar uang paksa (dwangsom) atas keterlambatan TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII dan TERGUGAT XXXIX, TERGUGAT XL melaksanakan isi putusan dalam perkara ini untuk setiap hari Rp. 5.000.000.- setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

29. Bahwa TURUT TERGUGAT I sampai dengan TURUT TERGUGAT XIII/PARA TURUT TERGUGAT, merupakan pihak yang sangat terkait dalam perkara ini, maka PENGGUGAT mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memutus dengan menghukum PARA TURUT TERGUGAT untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;

30. Bahwa Gugatan PENGGUGAT ini berdasarkan fakta-fakta dan kebenaran yang sesungguhnya, serta didukung dengan Bukti-Bukti yang otentik serta sah menurut peraturan perundang-undangan, sehingga PENGGUGAT mohon agar supaya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memutus hal-hal sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

- Memerintahkan kepada TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII DAN TERGUGAT XXXIX, TERGUGAT XL dan atau PIHAK KETIGA yang memperoleh hak dari TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII

Halaman 59 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



untuk keluar dari tanah milik PENGGUGAT dengan seketika dan sekaligus sejak Putusan Provisi ini dibacakan;

- Memerintahkan TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII DAN TERGUGAT XXXIX, TERGUGAT XL dan atau PIHAK KETIGA yang memperoleh hak dari TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII dan TERGUGAT XXXIX, untuk tidak melakukan kegiatan dan aktifitas di atas tanah milik PENGGUGAT tersebut tanpa terkecuali.
- Memerintahkan TERGUGAT XXXIX untuk mencabut plang di atas tanah objek sengketa yang dikuasainya secara melawan hukum.
- Memerintahkan TERGUGAT XL untuk mencabut Plang yang dipasangnya di atas tanah milik PENGGUGAT.
- Menyatakan Putusan Dalam Provisi ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya banding, verzet dan kasasi;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sita Jaminan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan PARA TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII dan TERGUGAT XXXIX serta TERGUGAT XL/Kolom bin Sadep alias Kolim bin Sadip telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum apapun surat-surat bukti yaitu :
 - I. **Bukti Kepemilikan Ahli Waris Alm. H. Niun Bin Kotji terdiri dari TERGUGAT I-TERGUGAT X yang dalam putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak selaku PENGGUGAT 1 sampai dengan PENGGUGAT 4, mengaku memiliki tanah yang tertuang dalam 5 Girik C, terletak di Kp.Bojong Rangkong RT.005/08 dan**



RT.006/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta

Timur dan tercatat berupa:

1. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik No. C 2969 Nomor Kahir : N-5.06-06-03-13-009 / 5-06-06-03-12-128 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 15 April 1978.
2. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik CNo. 1310 Nomor Kahir : 5-06-06-03-12.128 / 5-06-06-03-12-019 / 5-06-06-03-12-105 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 25 Mei 1977.
3. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta / Girik C No. 1286 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 11 Februari 1976,
4. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta / Girik C No. 1338 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 14 Mei 1977;
5. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta / Girik C No. 2005 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 20 April 1977

II. Bukti Kepemilikan tanah Ahli Waris Alm. H. Merin Bin Kunam masing-masing terdiri dari TERGUGAT XI-TERGUGAT XVI yang dalam putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak Selaku PENGGUGAT 5 sampai dengan PENGGUGAT 10 berupa:

6. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 951, Nomor Kahir : 5-06-06-03-012.002/005/008/076 an. MERIN BIN KUNAM dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 23 Mei 1977,



III. Bukti Kepemilikan tanah Ahli Waris Alm. H. Abdul Halim masing-masing terdiri dari TERGUGAT XVII-XXXI yang dalam putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak selaku PENGGUGAT 11 sampai PENGGUGAT 25 adalah sebagai berikut:

7. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik CNo. 140, an. SAANIH BIN AMAT SAALIH dikeluarkan olehTURUT TERGUGAT XII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 19 Februari 1977.
8. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 693 an. DJUNGKIR BIN SABUN dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT XII/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 25 Mei 1977;

IV. Bukti Kepemilikan tanah Ahli Waris Alm. Pr. Katji Bin Kotji (alias Pr Katja Bin Kotji) masing-masing terdiri dari TERUGAT XXXII-XXXVIII, yang dalam putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/ PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 bertindak selaku PENGGUGAT 26 sampai dengan PENGGUGAT 32 sebagai berikut :

9. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 1778 an. Pr. KATJI BIN KOTJI (alias KATJA BIN KOTJI) dikeluarkan oleh **TURUT TERGUGAT XIII**/ Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 23 Mei 1977.
5. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun Akta Jual Beli atas nama TERGUGAT XXXIX/MARIBUN dengan pihak lain yaitu :
 - 5.1. Akta Jual Beli tanggal 20 Oktober 2010 No. 3442/2010 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Zainal Almanar, SH./TURUT TERGUGAT XIII
 - 5.2. Akta Jual Beli tanggal 16 November 2010 No. 486/2010 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Elva Arminiaty, SH./TURUT TERGUGAT XIV



- 5.3. Akta Jual Beli tanggal 28 Desember 2010 No. 587/2010 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Elva Arminiaty, SH /TURUT TERGUGAT XIV.
 - 5.4. Akta Jual Beli tanggal 17 Februari 2011 No. 57/2011 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Elva Arminiaty, SH. /TURUT TERGUGAT XIV
 - 5.5. Akta Jual Beli tanggal 17 Maret 2011 No. 110/2011 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Elva Arminiaty, SH. /TURUT TERGUGAT XIV
 - 5.6. Akta Jual Beli tanggal 24 Agustus 2011 No. 57/2011 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Elva Arminiaty, SH. /TURUT TERGUGAT XIV.
6. Menyatakan semua dokumen dan surat-surat tanah TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII dan TERGUGAT XXXIX Serta TERGUGAT XL,terkait tanah objek sengketa Sertifikat Hak Pengelolaan atas nama PENGUGAT dinyatakan tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum.
7. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun terhdap :
- Akta Jual Beli No. 1060/2006 tanggal 24 Maret 2006 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT XII
 - Akta Jual Beli No. 381/2005 tanggal 24 Maret 2005 yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT XII;
8. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum :
- 8.1. Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Desember 1995 No. 175/HPL/BPN/95 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS atas tanah di Kotamadya Jakarta Timur.
 - 8.2. Sertifikat Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang, seluas 575.155 M2, tercatat atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) diterbitkan tanggal 18 Februari 1997, terletak di Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, yang berasal dari Tanah Negara, Bekas Eigendom No. 6530 Seb. (fotokopi sesuai dengan aslinya) dan Gambar Situasi Nomor 1553/1997, seluas 575.155 M2 diterbitkan tanggal 05 Februari



1997, terletak di Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur.

7. Menghukum TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III untuk mencatat dalam Sertifikat dan buku tanah Hak Pengelolaan No. 2/Pulo Gebang atas nama PENGGUGAT terhadap tanah yang dipergunakan oleh Kantor Wali Kota/TURUT TERGUGAT V, Bidang :

- 1 A : 54.989 M2
- Bidang 1 B : 7.134 M2
- Bidang 1 C : 854M2 +

Jumlah 1A+1B+1C = 62.977 M2

8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk mengganti kerugian kepada PENGGUGAT berupa :

kerugian Materiil :

- Untuk TERGUGAT I sampai TERGUGAT XXXVIII mengganti kerugian Materiil kepada PENGGUGAT sebesar Rp.159.936.000.000,- (seratus lima puluh sembilan milyar sembilan ratus tiga puluh enam juta rupiah)
- Untjuk TERGUGAT XXXIX mengganti kerugian materiil kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 2.822.400.000,- (dua milyar delapan ratus dua puluh dua juta empat ratus ribu rupiah).

Dan Kerugian Immateriial sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

9. Mengukum PARA TERGUGAT untuk membayar Dwangsom/Uang Paksa Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.

10. Menghukum TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXVIII dan TERGUGAT XXXIX serta TERGUGAT XL/Kolom bin Sadep alias Kolim bin Sadip dan atau Pihak Ketiga yang memperoleh hak dari padanya atas tanah objek sengketa untuk mengosongkan tanah objek sengketa milik dan hak PENGGUGAT sesuai dengan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 2/Pulogebang atas nama PENGGUGAT dan menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong dan baik kepada PENGGUGAT bila perlu menggunakan aparat kepolisian RI sesuai dengan peraturan yang berlaku.



11. Menyatakan melumpuhkan dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 08 Oktober 2014 No. 62/G/2014/PTUN.JKT jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 342/B/2014/PT.TUN.JKT, Tanggal 03 Maret 2015 Putusan Mahkamah Agung Nomor 364 K/TUN/2015, Tanggal 13 Agustus 2015 jo. Putusan PK No. 128 PK/TUN/2016 tanggal 2 November 2016.

12. Menghukum PARA TURUT TERGUGAT untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;

13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi.

14. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul;

ATAU, Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, PENGGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Para Tergugat dan Para Turut Tergugat masing-masing melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis yang isinya pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

I. Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVIII, telah mengajukan jawaban tanggal 12 Maret 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:---

TERGUGAT 1 s/d TERGUGAT 38, dengan ini mengajukan jawaban terhadap gugatan PENGGUGAT sebagaimana diuraikan di bawah ini.

DALAM KOMPENSI

DALAM EKSEPSI

BAHWA TERGUGAT 1 S/D TERGUGAT 38 MENOLAK DAN MEMBANTAH SELURUH DALIL-DALIL PENGGUGAT KECUALI YANG DIAKUI SECARA TEGAS KEBENARANNYA DALAM EKSEPSI INI.

A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa secara objektif **dasar posita** gugatan Penggugat (angka 1 s/d 7 gugatan) adalah pemilik dan pemegang Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 2/Pulogebang, tanggal 18 Februari 1997 seluas 575.155 m², Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997 atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur, terletak di Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dengan batas-batas tanah saat ini adalah :

- Sebelah utara : Saluran air, Perumahan ERAMAS 2000
- Sebelah selatan : Jalan DR. Sumarno
- Sebelah timur : Jalan Arteri Cakung Cilincing
(samping Tol Cilincing - Tanjung Priok)
- Sebelah barat : Jalan masuk ke Perumahan ERAMAS 2000

Sertifikat HPL Nomor : 2/Pulo Gebang tersebut diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 175/HPL/BPN/95 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Timur Tanggal 29 Desember 1995 dengan Gambar Situasi Nomor : 143/T/1994 sebagai pengganti Gambar Situasi Nomor : 67/T/1993 yang ternyata berbeda nomor dan luas tanahnya dengan Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 HPL Nomor : 2/Pulogebang tersebut yaitu seluas 511.318 m² (padahal dalam sertifikatnya tertulis seluas 575.155 m²) dengan mengada-adakan alasan seolah-olah terdapat kesalahan administrasi bahwa luas tanah dalam Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 belum dikurangi luas tanah Kantor Walikota seluas 62.977 m² kemudian berdalih apabila dikurangi : 575.155 m² - 62.977 m² = 512.178 m² (namun menganggap sendiri kurang lebih sama 511.318 m² padahal tidak sama), di mana faktanya alasan kesalahan administrasi tersebut hanyalah **tipuan (bedrog)** belaka karena adalah fakta bahwa **sejak awal bidang tanah Kantor Walikota sudah tergambar dalam Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 HPL Nomor : 2/Pulogebang** sehingga jelas **tidak benar** dalih Penggugat membuat-buat perhitungan pengurangan tersebut seolah-olah tanah Kantor Walikota belum dicantumkan dalam Gambar Situasi tersebut dengan tujuan untuk mengaburkan keberadaan bidang-bidang tanah milik TERGUGAT 1 s/d TERGUGAT 38 yang ternyata turut dimasukan dalam Gambar Situasi Nomor :1553/1997 HPL Nomor : 2/Pulogebang padahal tidak termasuk tanah yang dibebaskan oleh Penggugat, di mana selanjutnya berdasarkan alasan posita yang tidak benar tersebut Penggugat memohon putusan dalam petitum Angka 8, 9 dan 11 gugatannya sebagai berikut :

8. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum :

8.1. Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Halaman 66 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Desember 1995 Nomor : 175/HPL/BPN/95 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS atas tanah Di Kotamadya Jakarta Timur.

8.2. Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 2 / Pulo Gebang, seluas 575.155 M2, tercatat atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) diterbitkan tanggal 18 Februari 1997, terletak di Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, yang berasal dari Tanah Negara, Bekas Eigendom Nomor : 6530 Seb. dan Gambar Situasi Nomor : 1553/1997, seluas 575.155 M2 diterbitkan tanggal 05 Februari 1997, terletak di Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur.

9. Menghukum TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III untuk mencatat dalam Sertifikat dan buku tanah Hak Pengelolaan Nomor : 2/Pulogebang atas nama PENGGUGAT terhadap tanah yang dipergunakan oleh Kantor Walikota / TURUT TERGUGAT V, Bidang :

- 1 A	:	54.989 M2
- Bidang 1 B	:	7.134 M2
- Bidang 1 C	:	854 M2
Jumlah 1A+1B+1C		= 62.977 M2.

2. Bahwa terhadap dasar posita dan petitum gugatan a quo tersebut di atas, telah ada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 62/G/2014/ PTUN.JKT Tanggal 08 Oktober 2014 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 342/B/2014/PT.TUN.JKT Tanggal 03 Maret 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 364 K/TUN/2015 Tanggal 13 Agustus 2015 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 128 PK/TUN/ 2016 Tanggal 02 November 2016 yang intinya **MEMBATALKAN** dan **MENCABUT** Sertifikat HPL Nomor : 2/Pulo Gebang an. PERUM PERUMNAS dan Surat Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Tanggal 29 Desember 1995 Nomor : 175/HPL/BPN/95 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS sebagaimana telah **diakui** pula oleh Penggugat pada angka 9 gugatan a quo, di mana dalam perkara TUN tersebut para pihaknya yaitu :

- Penggugat adalah TERGUGAT I s/d XXXVIII a quo;
- Tergugat I adalah TURUT TERGUGAT I a quo (Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN);
- Tergugat II adalah TURUT TERGUGAT III a quo (Kepala Kantor

Halaman 67 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur;

- Tergugat II Intervensi adalah PENGGUGAT a quo (PERUM PERUMNAS);

Dan selengkapnya amar putusan Pengadilan TUN tersebut berbunyi sebagai berikut.

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 8 Oktober Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT amarnya berbunyi (dikutip) :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tidak diterima ;

DALAM POKOK PERKARA/SENKETA :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat 1 atas nama H. Mardani yang meninggal dunia pada tanggal 17 September 2014 dilanjutkan dan digantikan oleh para ahli warisnya ;
3. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa :

3.1. Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 175/HPL/BPN/95, tanggal 29 Desember 1995, tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Timur;

3.2. Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 2 / Pulogebang, tanggal 18 Pebruari 1997, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 5 Pebruari 1997, Luas 575.155 m2, atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), sepanjang tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik Nomor : C 2969, C 1310, C 1286, C 1338, C 2005, C 951, C 140, C 693, dan C 1778 ;

4. Mewajibkan :

4.1. Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995, tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Timur ;

4.2. Tergugat II untuk mencabut Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 2/Pulo Gebang tanggal 18 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997, Luas 575.155 m2, atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), sepanjang tanah

Halaman 68 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik Nomor : C 2969, C 1310, C 1286, C 1338, C 2005, C 951, C 140, C 693 dan C 1778 ;

5. Mewajibkan Tergugat II untuk memproses Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran Hak atas tanah milik Para Penggugat yaitu Girik Nomor : C 2969, C 1310, C 1286, C 1338, C 2005, C 951, C 140, C 693 dan C 1778 sesuai Permohonan Para Penggugat masing-masing tertanggal 12 Maret 2014, 14 Maret 2014 dan 17 Maret 2014 berdasarkan peraturan perundang-undangan berlaku ;
6. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk memproses kembali penerbitan obyek sengketa ke-1 dan obyek sengketa ke-2 atas nama Perum Perumnas berkedudukan di Jakarta setelah dikurangi tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik Nomor : C 2969, C 1310, C 1286, C 1338, C 2005, C 951, C 140, C 693 dan C 1778 sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 573.000 (lima ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);

Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 342/B/2014/ PT.TUN.JKT tanggal 3 Maret 2015 amarnya berbunyi (dikutip) :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I / Pembanding, Tergugat II / Pembanding dan Tergugat II Intervensi / Pembanding ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 8 Oktober 2015 Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 364 K/TUN/2015 Tanggal 13 Agustus 2015 yang amar putusannya berbunyi (dikutip) :

MENGADILI

- Menolak permohonan-permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR dan Pemohon Kasasi II: PERUM PERUMNAS tersebut;

Halaman 69 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 128 PK/TUN/2016 Tanggal 02 November 2016 yang amar putusannya berbunyi (dikutip) :

MENGADILI

- Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I, II, III : I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR, II. PERUM PERUMNAS, III. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Dengan demikian objek sengketa Sertifikat HPL No. 2/Pulo Gebang an. PERUMNAS dan Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Desember 1995 No. 175/HPL/BPN/95 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS status hukumnya telah **batal** dan **dicabut**, sehingga jelas tidak dapat lagi dijadikan substansi hak yang mendasari gugatan aquo secara keseluruhan seolah-olah HPL dan SK Menag / Ka. BPN tersebut masih berlaku, karenanya mempermasalahkan kembali dalam perkara aquo tentang keabsahan kedua objek sengketa termaksud yang telah diperiksa dan diuji serta diputus berdasarkan Putusan Pengadilan TUN tersebut di atas, jelas telah memasuki wilayah kompetensi absolut dari Peradilan TUN dimana Peradilan Umum (Perdata) tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkaranya.

3. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan TUN yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap / pasti tersebut maka objek sengketa a quo yaitu Sertifikat HPL Nomor : 2/Pulogebang an. PERUM PERUMNAS dan Surat Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Desember 1995 Nomor : 175/HPL/BPN/95 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS **sudah batal** dan **wajibdicabut** sehingga sudah **tidak berlaku lagi secara permanen** sepanjang yang menyangkut tanah milik TERGUGAT 1 s/d TERGUGAT 38 a quo, di mana putusan Pengadilan TUN yang telah

Halaman 70 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



mempunyai kekuatan hukum tetap / pasti adalah bersifat hukum publik, oleh karena itu berlaku bagi siapa saja dalam arti mengikat umum dan mengikat terhadap sengketa a quo yang mengandung persamaan objek sengketa (**asas ERGA OMNES**); namun ternyata dalam perkara a quo kedua objek sengketa yang sama tersebut dijadikan lagi sebagai dasar gugatan dan dimohon lagi putusan untuk dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum sebagaimana petitum gugatan pada angka 8 dimaksud pada angka 1 di atas, maka tentunya pengadilan yang terhormat ini **tidak berwenang** untuk meninjau kembali suatu putusan Pengadilan TUN yang telah berkekuatan hukum tetap / pasti tersebut.

4. Bahwa demikian pula petitum gugatan pada angka 9 yang memohon TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III dihukum untuk mencatat dalam Sertifikat dan buku tanah Hak Pengelolaan Nomor : 2/Pulogebang atas nama PENGGUGAT terhadap tanah yang dipergunakan oleh Kantor Walikota / TURUT TERGUGAT V, serta petitum angka 11 yang memohon menyatakan melumpuhkan dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial terhadap putusan TUN in casu, adalah **bukan termasuk** wewenang Pengadilan Negeri untuk memutusnya, karena perubahan data Sertifikat HPL Nomor : 2/Pulo Gebang tersebut yang nota bene sudah dibatalkan dan wajib dicabut berdasarkan putusan Pengadilan TUN yang telah berkekuatan hukum tetap/pasti semata-mata merupakan masalah administrasi yang menjadi kewenangan Peradilan TUN untuk mengadili dan memutus perkaranya.
5. Bahwa posita selebihnya pada angka 12 gugatan a quo intinya mempermasalahkan administrasi nomor dan tanggal Surat-Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya/Girik-Girik dan Surat-Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang milik TERGUGAT 1 s/d 38 yang dikeluarkan secara resmi dan sah oleh Kepala IPEDA Wilayah DKI Jakarta dan Lurah Pulo Gebang dalam kedudukannya sebagai pejabat TUN. Oleh karena itu penerbitan surat-surat tersebut adalah bersifat hukum publik, bukan perdata sehingga merupakan yurisdiksi Pengadilan TUN yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutus sah atau tidaknya mengenai surat-surat milik TERGUGAT 1 s/d 38 tersebut.

Mempermasalahkan nomor dan tanggal surat yang dikeluarkan Instansi Pemerintahan adalah tidak relevan dengan substansi isi surat yang tertuang di dalamnya, sama saja mempermasalahkan nomor putusan provisi dan nomor



putusan akhir dalam suatu perkara yang sama nomornya namun berbeda tanggalnya adalah tidak relevan dengan sah atau tidaknya isi putusan.

6. Bahwa adalah fakta dasar gugatan Penggugat (*Objectum Litis*) berada pada soal status objek perkara Sertifikat HPL Nomor : 2/Pulogebang an. PERUM PERUMNAS dan Surat Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Desember 1995 Nomor : 175/HPL/BPN/95 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS yang status hukumnya **telah ditentukan** batal dan dicabut berdasarkan Putusan Pengadilan TUN yang berkekuatan hukum tetap/pasti, sedangkan dalil-dalil Penggugat yang mempersoalkan seolah-olah ada masalah administratif mengenai kode, nomor dan tanggal Surat-Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik-Girik dan Surat-Surat Keterangan Lurah Pulogebang milik TERGUGAT 1 s/d 38, telah memasuki ruang lingkup permasalahan tata usaha negara, karena surat-surat tersebut merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan secara sah oleh pejabat TUN yang bersangkutan, bukan dibuat oleh TERGUGAT 1 s/d 38, maka sesungguhnya telah jelas dan terang materi pokok sengketa a quo yang terjadi antara Penggugat dengan TERGUGAT 1 s/d 38 merupakan sengketa TUN di mana peradilan umum tidak mempunyai wewenang untuk menilai dan menafsirkan putusan Pengadilan TUN yang telah berkekuatan hukum tetap / pasti maupun produk Keputusan Tata Usaha Negara yang masih berlaku sah, karena wewenang untuk menguji mengenai hal itu sudahlah tepat dilakukan oleh Pengadilan TUN sebagaimana yang telah digariskan undang-undang.
7. Bahwa Pasal 136 HIR telah mengatur dengan jelas dan terang (*expressive verbis*) bahwa tentang eksepsi kompetensi absolut harus diperiksa dan diputus lebih dahulu sebelum pemeriksaan pokok perkara, maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas sangat beralasan TERGUGAT 1 s/d 38 mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan diri tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini karena secara substansial obyek sengketa berada dalam kompetensi peradilan TUN.

B. EKSEPSI GUGATAN KABUR/TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur / tidak jelas karena terdapat kontradiksi di dalam posita, di mana dasar gugatan Penggugat pada angka 1 gugatannya mengaku sebagai **pemilik** dan **pemegang hak** atas



tanah objek sengketa berdasarkan HPL No. 2/Pulogebang yang diterbitkan atas dasar SK Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 175/HPL/BPN/95 tentang pemberian HPL atas nama PERUM PERUMNAS di Kotamadya Jakarta Timur, sedangkan uraian selanjutnya pada angka 11 gugatannya Penggugat mengakui HPL No. 2/Pulogebang dan SK Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 175/HPL/BPN/95 tersebut di atas tanah objek sengketa telah **dibatal** dan **dicabut** berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08 Oktober 2014 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 342 K/TUN/2015 tanggal 03 Maret 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 364 K/TUN/2015 tanggal 13 Agustus 2015 jo. Putusan PK No. 128 PK/TUN/2016 tanggal 02 November 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti, maka sesungguhnya apa yang menjadi dasar hukum gugatan Penggugat tersebut seolah-olah sebagai pemilik tanah objek sengketa berdasarkan putusan TUN in casu, dan tanah objek sengketa telah dinyatakan status hukumnya sebagai milik TERGUGAT 1 s/d 38, bukan milik Penggugat, sehingga kabur / tidak jelas dasar hukum gugatan.

2. Bahwa kekaburan / ketidak-jelasan semakin nyata jika posita tersebut dihubungkan dengan petitum gugatan pada angka 8 yang memohon agar menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum SK Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 175/HPL/BPN/95 dan HPL No. 2/Pulogebang tersebut, serta menyatakan melumpuhkan dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial putusan TUN tersebut, karena tidak pada tempatnya Penggugat memohon petitum seperti itu dalam gugatan perkara perdata sementara tentunya Penggugat sudah sangat memahami bahwasanya Pengadilan Perdata Yang Mulia ini tidak mempunyai kapasitas untuk menilai dan menafsirkan putusan TUN yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti tersebut dalam lingkup peradilan perdata sebagaimana yang telah digariskan undang-undang.
3. Bahwa oleh karena dasar substansi pokok gugatan aquo bersumber dari SK Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 175/HPL/BPN/95 dan HPL No. 2/Pulogebang yang diakui sendiri oleh Penggugat telah hapus berdasarkan putusan TUN in casu yang telah menjadi hukum, maka gugatan harus dinyatakan kabur / tidak jelas karena secara prinsipil dan substansial petitum bertentangan dengan hukum.



C. EKSEPSI PENGGABUNGAN GUGATAN

1. Bahwa dalam gugatan aquo TERGUGAT 1 s/d 38 digugat bersama-sama dengan Tergugat 39, Tergugat 40 dan Turut Tergugat 4 s/d 13 dalam satu gugatan, padahal antara TERGUGAT 1 s/d 38 dengan Tergugat dan Turut Tergugat lainnya tersebut tidak ada hubungan hukum dan tidak ada keterkaitan mengenai tanah objek sengketa karena ada 2 (dua) objek tanah yang digugat yang berbeda pemilik antara satu dan lainnya (milik TERGUGAT 1 s/d 38 dan milik Tergugat 39 dan 40), sehingga terjadi penggabungan gugatan kumulasi subjektif dan objektif di mana peristiwa serta kepentingan hukumnya **saling berlainan / terpisah** dan berdiri sendiri, karena itu gugatan a quo bertentangan dengan praktek hukum acara yang berlaku.
2. Bahwa sudah menjadi Yurisprudensi Tetap (*standar arrest*) bahwa penggabungan gugatan terhadap Tergugat yang tidak mempunyai hubungan hukum dan keterkaitan objek sengketa antara satu dan lainnya, tidak dapat digugat dalam satu surat gugatan; seharusnya masing-masing digugat satu persatu secara terpisah dan berdiri sendiri sebagaimana kaedah hukum yang dinyatakan dengan tegas dalam Putusan MA No. 2177 K/Pdt/1983 jo. Putusan MA No. 1742 K/Pdt/1983 jo. Putusan MA No. 343 K/Sip/1975 jo. Putusan MA No. 524 K/Sip/1974, maka gugatan aquo haruslah dinyatakan **tidak dapat diterima**.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah disampaikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap termuat kembali dalam jawaban pokok perkara ini.
2. Bahwa TERGUGAT 1 s/d TERGUGAT 38, tetap menolak, menyanggah, dan membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam jawaban pokok perkara ini sebagai berikut.
3. TERGUGAT 1 s/d 38 menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dalam posita angka 1 s/d 9, sebagaimana sanggahan di bawah ini :
 - 3.1. Sebagaimana TERGUGAT 1 s/d 38 telah uraikan di atas, dasar hukum posita dan petitum gugatan adalah Penggugat mengaku sebagai pemilik tanah objek sengketa berdasarkan HPL No. 2/Pulogebang yang diterbitkan atas dasar SK Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 175/HPL/BPN/95 tentang pemberian HPL atas nama PERUM PERUMNAS di Kotamadya Jakarta Timur, di mana objek sengketa



tersebut telah dibatalkan dan dicabut dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 62/G/2014/ PTUN.JKT Tanggal 08 Oktober 2014 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 342/B/2014/PT.TUN.JKT Tanggal 03 Maret 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 364 K/TUN/2015 Tanggal 13 Agustus 2015 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 128 PK/TUN/2016 Tanggal 02 November 2016, karena adanya keganjilan-keganjilan yang meliputi penerbitan objek sengketa tersebut berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah terbukti kebenarannya sebagai berikut :

3.1.1. Bahwa alas hak diterbitkannya objek sengketa Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 175/HPL/ BPN/95 (*lihat konsideran menimbang huruf a Keputusannya*) sesuai permohonan Perumnas (Penggugat) adalah Eigendom Verponding Nomor 6530 sisa tertulis atas nama N.V. Javasche Particuliere Maatschappij, yang di atasnya terdapat tanah milik adat atas nama Soehardjono dan kawan-kawan (sebanyak 133 orang), yang nomor kohir / girik, letak dan luasnya sebagaimana dimaksud dalam Daftar Lampiran Keputusan ini.

Berdasarkan pertimbangan tersebut sudah dapat diketahui bahwa objek tanah yang dibebaskan dan dimohon oleh Penggugat tidak jelas data yuridis dan data fisiknya, karena tidak mungkin di atas tanah Eigendom Verponding (ex. hak barat) terdapat tanah milik adat, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3787 K/ Pdt/1987 yang memberikan kaedah hukum :

“ Tanah-tanah Negara yang diatasnya melekat hak-hak tanah Eropah misalnya Opstal, Erpacht, Eigendom dan lain-lain, tidak mungkin lagi akan melekat hak-hak lainnya misalnya hak tanah adat “.

Dengan demikian sejak awal bidang tanah HPL No. 2/Pulogebang memang sudah tidak benar data yuridis dan data fisik tanahnya.

3.1.2. Bahwa tanah ex. Eigendom Verponding No. 6530 sejak awal letak tanahnya di wilayah Batavia, Tjakoeng, dalam hal ini berbeda dengan letak objek tanah girik adat milik TERGUGAT 1 s/d 38 yang awalnya berada di wilayah Jawa Barat, Desa Bhayangkari, Bekasi, Jawa Barat dan baru masuk wilayah DKI Jakarta pada tahun 1974 berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 45 Tahun 1974 jo. Surat Keputusan Gubernur KDKI



Jakarta Nomor : 7805/a/30/1975, namun objek tanah girik adat milik TERGUGAT 1 s/d 38 turut dimasukkan dalam areal Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 HPL No. 2/Pulogebang atas nama PERUM PERUMNAS (Penggugat). Dengan demikian sudah jelas, Penggugat telah merampas tanah adat milik Penggugat berdasarkan HPL No. 2/Pulogebang yang cacat hukum baik data yuridis maupun data fisik tanahnya.

3.1.3. Bahwa dalam konsideran menimbang huruf a. Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 175/HPL/BPN/95 dinyatakan terdapat 133 buah girik yang menjadi dasar penerbitan HPL No.2/Pulogebang, sedangkan Penggugat pada angka 3 gugatan aquo menyatakan membebaskan 203 buah girik yang menjadi dasar diterbitkannya HPL No. 2/Pulogebang, jadi berbeda dalam jumlah yang signifikan (masif), sehingga dengan fakta tersebut sudah membuktikan sendiri bahwa HPL No. 2/Pulogebang tidak benar data yuridis dan data fisik tanahnya.

3.1.4. Bahwa Gambar Situasi HPL No. 2/Pulogebang berubah-ubah tanpa dasar data yuridis dan data fisik tanah yang jelas, yaitu semula Gambar Situasi No. 67/T/1993 (Tahun 1983) kemudian diganti dengan Gambar Situasi No. 143/T/1993 (Tahun 1994) dan diganti lagi dengan Gambar Situasi No. 1553/1997 (Tahun 1997), sekarang Penggugat dalam gugatan aquo pada angka 6 dan 7 mengarang lagi secara sepihak seolah-olah tanah kantor Walikota Jakarta Timur seluas 62.977 m² sesuai peta bidang tanah No. 341/16 yang baru dibuat tanggal 22 Februari 2016, belum dicantumkan dalam gambar situasi HPL No. 2/Pulogebang dengan tujuan hendak menjustifikasi luas tanah HPL No. 2/Pulogebang menjadi 575.155 m² dari luas 511.318 m² yang tercantum dalam gambar situasinya untuk dapat mengakui bidang tanah milik TERGUGAT 1 s/d 38, namun pikiran jahatnya itu terbantahkan sendiri dengan Gambar / Peta Situasi No. 1553/1997 HPL No. 2/Pulogebang di mana sejak awal bidang tanah kantor Walikota Jakarta Timur sudah tercantum dalam Gambar / Peta Situasi No. 1553/1997 tersebut. Dengan demikian semakin menambah keyakinan yang benar bahwa penerbitan HPL No. 2/Pulogebang penuh rekayasa untuk



merampas bidang tanah milik TERGUGAT 1 s/d 38 secara melawan hukum.

Fakta-fakta hukum tersebut sudah cukup membuktikan ketidakbenaran HPL No. 2/Pulogebugang yang menjadi dasar gugatan, oleh karenanya telah dinyatakan batal dan dicabut dengan putusan TUN in casu, maka dalil-dalil gugatan aquo selebihnya yang didasarkan pada HPL No. 2/Pulogebugang yang telah batal dan dicabut, dengan sendirinya menjadi tidak memiliki dasar hukum lagi sehingga sesungguhnya sudah tidak ada lagi permasalahan hukum yang mengandung sengketa dalam perkara a quo, maka demi hukum gugatan haruslah ditolak.

3.2. Bahwa dalih Penggugat seolah-olah terdapat kekeliruan penulisan luas 511.318 m² dalam Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 karena belum terhitung dengan luas tanah Kantor Walikota seluas 62.977 m², dan apabila luas tanah : 575.155 m² - 62.977 m² = "*kurang lebih 511.318 m²*". Ilmu matematika dasar mengajarkan bahwa :

$$575.155 \text{ m}^2 - 62.977 \text{ m}^2 = \mathbf{512.178 \text{ m}^2}$$

Namun Penggugat menganggap sendiri kurang lebih sama 511.318 m² **padahal tidak sama**, di mana faktanya alasan kesalahan administrasi tersebut hanyalah **tipuan (bedrog)** belaka karena adalah fakta bahwa **sejak awal bidang tanah Kantor Walikota sudah tergambar dalam Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 HPL Nomor : 2/Pulogebugang** sehingga jelas **tidak benar** dalih Penggugat membuat-buat perhitungan pengurangan tersebut seolah-olah tanah Kantor Walikota belum dicantumkan dalam Gambar Situasi tersebut dengan tujuan untuk mengaburkan keberadaan bidang-bidang tanah milik TERGUGAT 1 s/d TERGUGAT 38 yang ternyata turut dimasukan dalam Gambar Situasi Nomor :1553/1997 HPL Nomor : 2/Pulogebugang padahal tidak termasuk tanah yang dibebaskan oleh Penggugat.

3.3. Bahwa Peta Bidang Tanah No. 341/16 baru dibuat tanggal 22 Februari 2016 (posita Angka 7) sebagai bukti novum ketika Penggugat mengajukan permohonan Peninjauan Kembali terhadap Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 62/G/2014/ PTUN.JKT Tanggal 08 Oktober 2014 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 342/B/2014/PT.TUN.JKT Tanggal 03 Maret 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 364 K/TUN/2015 Tanggal 13 Agustus 2015 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 128 PK/TUN/ 2016 Tanggal 02 November 2016, dan bukti



rekayasa / tipuan Peta Bidang Tanah No. 341/16 tersebut telah dipertimbangkan dan ditolak oleh Majelis Hakim Agung PK TUN karena **tidak memenuhi syarat** sebagai novum dan tidak bersifat menentukan dimaksud Undang-Undang Mahkamah Agung, namun sekarang digunakan lagi oleh Penggugat sebagai dasar hukum gugatan untuk tipuan (*bedrog*) seolah-olah dengan bukti Peta Bidang Tanah No. 341/16 yang direkayasa, keberadaan bidang-bidang tanah milik TERGUGAT 1 s/d 38 tidak masuk dalam gambar/peta situasi HPL No. 2/Pulogebang, maka dalil tipuan tersebut haruslah ditolak karena hanya untuk mencoba membuat justifikasi pembenaran terhadap keberadaan HPL No. 2/Pulogebang yang sudah jelas terbukti cacat hukum karena memasukkan bidang-bidang tanah milik TERGUGAT I s/d 38 dalam Gambar / Peta Situasi HPL No. 2/Pulogebang tanpa hak yang sah dan benar.

- 3.4. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya hendak menghidupkan kembali Sertifikat HPL No. 2/Pulogebang dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995 dengan membuat penafsiran-penafsiran dan pernyataan-pernyataan sendiri dalam posita gugatan yang substansinya bersifat permasalahan TUN seolah-olah keberadaan objek sengketa tersebut sah menjadi dasar hukum gugatan, padahal telah dibatalkan dan dicabut dengan putusan TUN yang telah berkekuatan hukum tetap / pasti. Sedangkan alas hak kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa adalah girik-girik yang dibebaskan diatas tanah Eigendom Verponding No. 6530 sehingga tidak jelas data yuridis dan data fisiknya, karena tidak mungkin di atas tanah Eigendom Verponding (ex. hak barat) terdapat tanah milik adat sebagaimana yang dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3787 K/Pdt/1987 tersebut di atas, maka TERGUGAT 1 s/d 38 mensommier Penggugat untuk membuktikan girik asal nomor berapa yang dibebaskan oleh Penggugat yang menjadi dasar dimasukkannya tanah objek sengketa kedalam Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 HPL No. 2/Pulogebang.
4. TERGUGAT 1 s/d 38 menolak komentar Penggugat dalam posita gugatan angka 10 s/d 12 terhadap Putusan PTUN Nomor : 62/G/2014/ PTUN.JKT Tanggal 08 Oktober 2014 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 342/B/2014/PT.TUN.JKT Tanggal 03 Maret 2015 jo. Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI Nomor : 364 K/TUN/2015 Tanggal 13 Agustus 2015 jo.
Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 128 PK/TUN/
2016 Tanggal 02 November 2016 yang telah **berkekuatan hukum tetap**,
sebagaimana di bawah ini :

4.1. Bahwa sudah menjadi fakta hukum, penerbitan sertifikat HPL No. 2/
Pulogebang adalah cacat hukum (substansial) sebagaimana dikutip
dari pertimbangan Hakim Agung Peninjauan Kembali Putusan No. 128
PK/TUN/ 2016 Tanggal 02 November 2016 sebagai berikut.

“ Menimbang, bahwa terhadap alasan peninjauan kembali tersebut,
Mahkamah Agung berpendapat :

*Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena putusan Judex
Juris sudah benar dan tidak terdapat kekhilafan nyata dalam putusan tersebut,
dengan pertimbangan sebagai berikut:*

- a. Bahwa tanpa harus mempersoalkan sengketa keperdataan, ternyata Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengkata **mengandung cacat juridis substansial** (Ex Pasal 3 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961) yaitu Panitia Pemeriksa Tanah sesuai risalah No. 786/RIST/1994 tanggal 8-9 November 1993 tidak dijadikan dasar dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengkata sehingga terjadi perbedaan luas tanah dilapangan;
- b. Bahwa asli Letter C-1286 **masih berada di dalam penguasaan para Penggugat**, sehingga ganti rugi atas tanah yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi terbantah kebenarannya ;
- c. Novum yang dimaksud oleh Pemohon Peninjauan Kembali (ditandai No. 1 s/d No. 4) tidak berkualitas sebagai Novum yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf b Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009. “

Namun oleh Penggugat dijadikan alasan kembali atau diulang kembali sebagai dasar gugatan ini, yang sudah jelas-jelas terbukti secara hukum dasar penerbitannya adalah **cacat**, sehingga sejak semula Penggugat mengajukan gugatan aquo sebenarnya sudah tidak ada lagi kapasitas hukum atau legal standing Penggugat karena bertopang pada sertifikat HPL No. 2/Pulogebang dan SK Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 175/HPL/BPN/95 yang notabene sudah dibatalkan oleh putusan TUN yang telah berkekuatan hukum tetap, bahkan telah di eksekusi oleh Ketua PTUN Jakarta yaitu dengan mengeluarkan Surat Pengawasan Pelaksanaan Putusan Yang Telah

Halaman 79 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap dan Surat Ketua PTUN Jakarta No. W2.TUN1.1446/HK.06/IV/2017 tanggal 26 April 2017, yang salah satu tembusannya juga telah disampaikan kepada Penggugat melalui kuasa hukumnya.

Bahwa Pasal 107 UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peratun berbunyi :

Pasal 107 A

- (1) *Dalam memeriksa dan memutus perkara, hakim harus bertanggung jawab atas penetapan dan putusan yang dibuatnya..*
- (2) *Penetapan dan **putusan** sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum hakim yang didasarkan pada **alasan** dan **dasar hukum yang tepat dan benar.***

Inkonkreto, apa yang telah diputus oleh Majelis Hakim TUN adalah putusan hukum dengan alasan dan dasar hukum yang kuat, termasuk mempertimbangkan segala bukti-bukti tertulis maupun saksi-saksi yang telah diajukan para pihak dalam perkaranya, dalam hal ini telah terbukti :

- a. Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 2/Pulogebang atas nama PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS), Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997, tertulis dalam sertifikat seluas 575.155 m² ;
- b. Surat Keputusan Menteri Agraria / Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 175/HPL/BPN/95 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Timur, tanggal 29 Desember 1995 ;

Adalah bukti-bukti yang **cacat essensial**, sebagaimana dikutip dari pertimbangan Putusan Nomor 62/G/2014/PTUN-JKT dalam perkara antara H. MARDANIH, DKK (TERGUGAT 1 s/d 38 aquo) melawan PERUM PERUMNAS (Penggugat aquo) halaman 140 alinea ke-3 sebagai berikut ;

“ Menimbang bahwa berdasarkan bukti T.I-4 berupa RISALAH PEMERIKSAAN TANAH Nomor : 786/RIS/T/1994 yang dilakukan oleh Panitia Pemeriksa tanah pada tanggal 8-9 Nopember 1993, pada halaman 2 disebutkan untuk memperoleh sebidang tanah dengan hak pengelolaan yang letaknya di Jalan Puo Gebang, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, luasnya 511.318 m² lebih lanjut diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 24-8-1994 Nomor 21/1994.

Halaman 80 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



Menimbang bahwa berdasarkan Surat Keputusan Obyek sengketa ke-1 (Sertifikat HPL No. 2/Pulogebang) telah diperoleh fakta hukum pada konsideran menimbang pada pokoknya disebutkan diberikan hak pengelolaan kepada pemohon hanya seluas 575.155 m² sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 15 April 1994 Nomor 143/T/1994 sebagai pengganti Gambar Situasi tanggal 25 Pebruari 1993 Nomor 67/T/1993.

Menimbang bahwa dari apa yang diuraikan dalm konsideran obyek sengketa ke-1t tersebut di atas, Majelis Hakim **tidak menemukan fakta maupun fakta hukum** yang menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan pernah menerbitkan Gambar Situasi tanggal 15 April 1994 Nomor 143/T/1994 sebagai pengganti Gambar Situasi tanggal 25 Pebruari 1993 Nomor 67/T/1993 (bandingkan bukti T.II-2 lampiran surat ukur, dan bukti P.81) “ (berlanjut ke pertimbangan halaman 142 alinea ke-2)

“ Menimbang bahwa berdasarkan doktrin hukum administrasi bahwa pembentukan Keputusan Tata Usaha Negara dalam proses penetapan tidak boleh menngandung cacat yuridis, salah kira (dwaling), paksaan (dwang), dan tipuan (bedrog), **oleh karena terbitnya obyek sengketa ke-1 tidak berdasarkan tanah / girik-girik Para Penggugat (TERGUGAT 1 s/d 38 aquo)** (bukti P.84, P.86, P.87, dan P.88) dan ternyata tanah / girik-girik milik Penggugat berada di dalamnya termasuk girik C 1286 yang aslinya masih di tangan Para Penggugat sebagai bukti belum pernah terjadi jual beli dengan pihak manapun karena jika pernah dijual girik dimaksud berada pada pihak lain yang membelinya, maka mengakibatkan keputusan ini (Sertifikat HPL No. 2/Pulogebang) salah kira, dan keputusan yang dihasilkan mengandung **cacat esensial**.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, terbukti Tergugat I dalam menerbitkan obyek sengketa ke-1 telah mengandung cacat esensial **bertentangan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 3 ayat (2)** dan ternyata pula pekerjaan dari Panitia Pemeriksa Tanah sesuai Risalah Pemeriksa Tanah No. 786/RIS/T/1994 tanggal 8-9 Nopember 1993 tidak dijadikan dasar dalam menerbitkan obyek sengketa sesuai dengan tujuan dibentuknya Panitia Pemeriksa Tanah terbukti terkait dengan luas tanah dan nomor Gambar Situasi dan tanggal berbeda sehingga surat keputusan tersebut kekurangan asas Motivasi, dengan demikian surat keputusan obyek sengketa ke-1 aquo **telah mengandung cacat yuridis dan harus dinyatakan batal.** “



Bahwa pertimbangan Majelis Hakim PTUN Jakarta tersebut dikuatkan kembali sampai tingkat Peninjauan Kembali yang pertimbangannya sebagaimana tersebut di atas. Dengan demikian alasan gugatan pada angka 4-5 yang menerangkan cara perolehan sertifikat HPL No. 2/ Pulogebang terbukti tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak.

4.2. Bahwa demikian pula dengan penguasaan fisik tanahnya, ketika lokasi objek perkara masih berada di wilayah Jawa Barat, Desa Bhayangkari sampai terjadinya verifikasi wilayah tahun 1975-1977 masuk menjadi Kelurahan Pulogebang, fisik tanahnya selalui dikuasi oleh para TERGUGAT 1 s/d 38 sampai dengan sekarang.

4.3. Bahwa dalil Penggugat pada posita Angka 10 yang pada intinya menyatakan Penggugat telah memperkirakan adanya pemanfaatan dari kekeliruan perhitungan luas tanah adalah dalil yang mengada-ngada dan dikarang-dikarang. Dasar TERGUGAT 1 s/d 38 mengajukan gugatan pembatalan sertifikat HPL No. 2/Pulogebang dan SK Menteri Agraria No. 175/HPL/BPN/95 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Timur ke PTUN Jakarta bukanlah karena adanya kekeliruan perhitungan luas tanah sebagaimana posita Penggugat, melainkan karena dalam penerbitannya kedua Keputusan TUN objek sengketa tersebut TERGUGAT 1 s/d 38 melihat adanya pertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku serta AAUPB yaitu :

4.3.1. TERGUGAT **tidak pernah menandatangani** surat pelepasan / penyerahan hak kepada siapapun dan tidak pernah menerima pembayaran ganti rugi / pembebasan apapun dari pihak manapun. Bahkan asli girik-girik TERGUGAT sampai saat ini masih berada di tangan TERGUGAT 1 s/d 38, namun lokasi tanahnya dikooptasi oleh Penggugat dalam Gambar Situasi / Surat Ukur HPL No. 2/Pulogebang. **Terbukti** : tidak ada satupun girik-girik TERGUGAT 1 s/d 38 yang tercantum dalam SK Menteri Agraria No. 175/HPL/BPN/95 sebagai girik yang telah dibebaskan oleh Penggugat, tanpa terkecuali girik C 1286 yang telah terbukti sah secara hukum masih berada utuh di tangan TERGUGAT 1 s/d 10. Hal mana telah dibuktikan dan dikuatkan berdasarkan putusan No. 62/G/2014/ PTUN.JKT Tanggal 08 Oktober 2014 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 342/B/2014/PT.TUN.JKT



Tanggal 03 Maret 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 364 K/TUN/2015 Tanggal 13 Agustus 2015 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 128 PK/TUN/ 2016 Tanggal 02 November 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap.

4.3.2. Dalam penerbitannya ternyata kedua Keputusan TUN yang dipunyai Penggugat (Sertifikat HPL No. 2/Pulogebang dan SK Menteri Agraria No. 175/HPL/BPN/95) ternyata terbukti bertentangan dengan :

- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975 Tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah (yang berlaku pada saat itu), di mana pembebasan tanah dilakukan **tanpa melalui** (1) pelepasan hak dari pemilik tanah ; (2) verifikasi factual antara data fisik dan yuridis ; (3) pemberian ganti rugi atas tanah yang akan dibebaskan ;
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah (yang berlaku pada saat itu), di mana tidak adanya penelitian mengenai kelengkapan girik-girik yang dimohonkan HPL dan belum menguasai fisik tanah yang akan dimohonkan HPL.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1974 Tentang Ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan (yang berlaku pada saat itu), di mana pembebasan tanah tidak berpedoman pada ketentuan yang berlaku pada saat itu PERMENDAGRI No. 15 Tahun 1975 tersebut di atas.
- Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ; DAN
- Melanggar Asas-asa Umum Pemerintahan Yang Baik.

4.3.3. Penggugat juga telah memasukkan bidang tanah milik TERGUGAT 1 s/d 38 ic. Girik C 2969, C 1310, C 1286, C 1338, C 2005, C 951, C 140, C 693, dan C 1778 ke dalm areal Gambar Situasi No. 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997, padahal bidang-bidang tanah pada girik tersebut tidak termasuk dalam daftar yang dibebaskan oleh Penggugat.



Hal-hal tersebut di atas telah termuat seluruhnya dalam No. 62/G/2014/PTUN.JKT Tanggal 08 Oktober 2014. Dengan demikian tidak terbukti dalil Penggugat yang menyatakan bahwa dasar gugatan TERGUGAT 1 s/d 38 ke PTUN Jakarta berdasarkan pada alasan adanya kekeliruan luas pada HPL No. 2/Pulogebang, oleh karena itu dalil gugatan tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak karena tidak beralasan hukum.

4.4. Bahwa tindakan mengajukan gugatan TUN oleh TERGUGAT 1 s/d 38 **bukanlah** suatu perbuatan melawan hukum perdata (*onrechsmatige daad*) sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan aquo, melainkan hak bagi setiap warga negara yang merasa hak nya dilanggar untuk mengajukannya ke pengadilan. Dalam hal administrasi negara, terdapat doktrin *Julius Stahl* bahwa salah satu ciri negara hukum adalah dengan adanya Peradilan Administrasi untuk menyelesaikan masalah antara warga negara dengan pemerintahnya, guna tercapai kepastian hukum dan terciptanya ketertiban dalam masyarakat. Oleh karenanya gugatan ke Pengadilan TUN **bukanlah** suatu perbuatan melawan hukum melainkan **hak bagi setiap warga negara**, karena ternyata yang dipermasalahkan dalam gugatan aquo bukan menyangkut substansi hak keperdataan, melainkan hanyalah mengenai kode, nomor dan tanggal surat-surat bukti milik TERGUGAT 1 s/d 38 yang diterbitkan oleh pejabat TUN yang sudah diperiksa dan dipertimbangkan serta diputus dalam perkara TUN tersebut diatas, maka sesungguhnya masalah yang digugat dalam gugatan aquo tidak dapat diperkarakan karena telah selesai diputus oleh pengadilan TUN yang kompeten dan telah menjadi hukum yang tetap.

4.5. Bahwa pada pokoknya, seluruh alasan gugatan Penggugat telah dikemukakan sebelumnya dalam sidang Pengadilan TUN Nomor 62/G/2014/PTUN-JKT yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap, oleh karenanya dalil gugatan Penggugat ini hanya merupakan pengulangan belaka yang jawabannya pun sudah bisa didapatkan dengan membaca tuntas seluruh pertimbangan hakim pada putusan PTUN yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut.

Dengan adanya putusan PTUN No. 62/G/2014/ PTUN.JKT Tanggal 08 Oktober 2014 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 342/B/2014/PT.TUN.JKT Tanggal 03 Maret 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 364 K/TUN/2015 Tanggal 13 Agustus 2015 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 128 PK/TUN/ 2016 Tanggal 02



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, maka berdasarkan kekuatan Pasal 97 UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan TUN, status sertifikat HPL Nomor 2 / Pulogebang adalah **batal** dan **tidak mengikat** sepanjang menyangkut tanah-tanah milik TERGUGAT 1 s/d TERGUGAT 38 (dahulu Para Penggugat dalam perkara TUN) yang mutatis mutandis mengakibatkan dasar / alasan gugatan aquo menjadi gugur pula dan oleh karenanya harus ditolak untuk seluruhnya.

5. TERGUGAT 1 s/d 38 menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dalam posita angka 13 dan 14, yang pada intinya menyatakan surat-surat yang diajukan oleh TERGUGAT 1 s/d 38 dalam sidang PTUN Jakarta adalah tidak sah, bertentangan dengan hukum, serta batal demi hukum, sebagaimana sanggahan di bawah ini :

5.1. Bahwa dalil Penggugat di sini yang pada pokoknya mempermasalahkan nomor dan tanggal surat milik TERGUGAT 1 s/d 38 yang dikeluarkan oleh Instansi Pemerintah yang sah adalah tidak relevan dengan sah atau tidaknya substansi isi surat yang tertuang di dalamnya. Dalil Penggugat tersebut pada hakekatnya sama saja mempermasalahkan nomor putusan provisi dan nomor putusan akhir dalam suatu perkara yang sama nomornya namun berbeda tanggalnya adalah tidak relevan dengan sah atau tidaknya isi putusan, maka dalil gugatan seperti itu haruslah dikesampingkan untuk tidak perlu dipertimbangkan.

5.2. Bahwa terhadap dalil posita tersebut TERGUGAT 1 s/d 38 dengan tegas menyatakan tidak ada putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap yang menyatakan girik-girik beserta surat-surat pendukung tanah lainnya milik para TERGUGAT adalah rekayasa, tidak sah, bertentangan dengan hukum, dan batal demi hukum. Semua dalil tersebut hanyalah prasangka semata yang **tidak berdasarkan hukum** karena tidak ditopang oleh bukti-bukti konkrit yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum.

5.3. Bahwa sebagaimana telah TERGUGAT 1 s/d 38 uraikan pada bagian eksepsi di atas, Penggugat mempermasalahkan mengenai administrasi nomor dan tanggal Surat-Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya/Girik-Girik dan Surat-Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang milik TERGUGAT 1 s/d 38 yang dikeluarkan secara resmi dan sah oleh Kepala IPEDA Wilayah DKI Jakarta dan Lurah Pulo Gebang

Halaman 85 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



dalam kedudukannya sebagai pejabat TUN. Oleh karena itu penerbitan surat-surat tersebut adalah bersifat hukum publik, bukan perdata sehingga merupakan yurisdiksi Pengadilan TUN yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutus sah atau tidaknya mengenai surat-surat milik TERGUGAT 1 s/d 38 tersebut, sehingga alasan ini sangat keliru bila diajukan sebagai dasar gugatan ini.

5.4. Bahwa meskipun sebenarnya penilaian terhadap surat-menyurat yang dikeluarkan instansi pemerintahan adalah yurisdiksi peradilan TUN, namun mengenai hal tersebut sanggahan TERGUGAT 1 s/d 38 sebagai berikut.

5.4.1. Segala surat menyurat baik dengan pihak Kelurahan Pulogebang maupun Kantor IPEDA mengenai riwayat tanah dan keterangan tidak sengketa semua dibuat dan diajukan berdasarkan aturan yang berlaku, di mana substansi dari surat itu sendiri adalah benar sebagaimana telah **teruji** kebenarannya melalui Pengadilan TUN yang perkaranya telah berkekuatan hukum tetap serta tidak ada putusan lain yang membatalkan putusan tersebut (*res judicata pro veritate habetur*). Bahwa girik-girik yang dimiliki TERGUGAT 1 s/d 38 seluruhnya adalah girik-girik verifikasi eks Desa Bhayangkari, Jawa Barat yang pada tahun 1975-1977 telah diverifikasi masuk ke wilayah DKI Jakarta, Jakarta Timur.

5.4.2. Bahwa sesuai Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960, girik-girik milik TERGUGAT 1 s/d 38 tercatat sebagai wajib pajak antara lain :

- C 37 tercatat atas nama Nain Bin Radin ;
- C 48 tercatat atas nama Niun Bin Kotji ;
- C 174 tercatat atas nama Kotji Bin Ampar ;
- C 427 tercatat atas nama Djungkir Bin Sabun ;
- C 726 tercatat atas nama Runih Binti Sirun ;
- C 805 tercatat atas nama Saanah ;
- C 918 tercatat atas nama Ruin Bin Kotji ;

Pada saat verifikasi tahun 1975-1977 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 7805/a/30/1975 tanggal 20 Desember 1975, seluruh girik-girik tersebut di atas menjadi masuk ke wilayah DKI Jakarta, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur yang kemudian pencatatannya ditata kembali mengikuti tata administrasi yang ada di



Kelurahan Pulogebang sehingga masing-masing girik tersebut penomorannya berubah menjadi yang saat ini dikenal sebagai girik C 2969, C 1310, C 1286, C1338, dan C 2005 tercatat atas nama Niun Bin Kotji ; girik C 951 tercatat atas nama Merin Bin Kunam ; girik C 140 tercatat atas nama Saanih Bin Amat Saalih ; girik C 693 tercatat atas nama Djungkir Bin Sabun ; girik C 1778 atas nama Pr. Katja Bin Kotji. Sehingga seluruh informasi yang didapatkan dari surat keterangan riwayat tanah baik yang dikeluarkan oleh Kelurahan Pulogebang maupun Kantor IPEDA Jakarta seluruhnya adalah benar adanya dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum.

5.4.3. Bahwa tidak hanya surat-surat yang bersifat surat lama sampai saat ini dalam catatan buku letter C Kelurahan Pulogebang masing-masing masih tercatat atas nama tersebut angka 5.4.2. tersebut di atas, sehingga tidak terbukti adanya rekayasa ataupun kebohongan mengenai isi surat-surat dimaksud karena isinya sesuai dengan catatan riwayat tanah yang ada pada Kantor Kelurahan Pulogebang maupun catatan pajak pada Kantor IPEDA Jakarta.

5.4.4. Bahwa selain itu surat-surat dimaksud Penggugat pada dalil posita Angka 14 yang menjadi dokumen pendukung kepemilikan tanah oleh TERGUGAT 1 s/d 38 di PTUN Jakarta, telah dilegalisir oleh instansi yang mengeluarkannya masing-masing, sebagai bukti bahwa substansi dari surat-surat termaksud adalah sah dan benar dikeluarkan dari instansi yang bersangkutan sehingga tidak perlu diragukan lagi kebenarannya secara hukum dan telah **diuji** kembali kebenarannya dalam putusan TUN yang sudah berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, dalil posita Angka 14 Penggugat yang menyatakan bukti-bukti surat TERGUGAT berupa bukti rekayasa tidak terbukti secara hukum dan oleh karenanya dalil yang demikian haruslah ditolak.

5.5. Bahwa sebaliknya, justru Penggugat yang selalu membuat bukti-bukti fiktif / rekayasa sebagaimana terbukti ketika mengajukan surat-surat novum dalam rangka permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan PTUN Nomor : 62/G/2014/ PTUN.JKT Tanggal 08 Oktober 2014 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 342/B/2014/PT.TUN.JKT Tanggal 03 Maret 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 364 K/TUN/2015 Tanggal 13 Agustus



2015; surat-surat fiktif/rekayasa yang dibuat Penggugat antara lain sebagai berikut.

5.5.1. Girik C 1286 atas nama NIIN BIN KOTJI (bukan C 1286 atas nama NIUN Bin KOTJI milik TERGUGAT 1 s/d 10) yang dijadikan novum oleh Penggugat, ternyata **tidak tercatat** dalam buku C Kelurahan Pulogebang. TERGUGAT telah melakukan pengecekan keabsahan girik C 1286 atas nama NIIN BIN KOTJI pada Kelurahan Pulo Gebang, ternyata diperoleh fakta bahwa girik C 1286 versi Penggugat tersebut **TIDAK TERDAFTAR** di Kelurahan Pulogebang sesuai Surat Lurah Pulo Gebang Nomor : 392/1.711 Tanggal 18 Mei 2016, karena fakta hukumnya Girik C 1286 terdaftar an. NIUN BIN KOTJI (bukanNIIN BIN KOTJI), oleh karenanya terbukti girik C 1286 versi Penggugat yang dijadikan dasar novum perkara TUN adalah **bukti fiktif dan penuh rekayasa**.

5.5.2. Surat Kepala Bidang Keuangan I Mabes Polri No. B/231/XII/2008/ Pusku tanggal 4 Desember 2008 kepada Direktur Utama PERUM PERUMNAS (Penggugat) perihal permohonan rekomendasi dari Perum Perumnas untuk proses sertifikasi tanah milik Niun Bin Kotji, yang juga dijadikan novum oleh Penggugat dalam pengajuan PK perkara TUN terdahulu. Bukti ini juga merupakan bukti palsu, fiktif, dan penuh rekayasa. TERGUGAT telah meminta penjelasan mengenai kebenaran adanya surat tersebut langsung kepada Kepala Pusat Keuangan Mabes Polri dan mendapat jawaban Surat dari KEPALA PUSAT KEUANGAN POLRI No. B/716/VI/2016/Puskeu tanggal 12 Mei 2016 yang menjelaskan bahwa **surat Pusku Mabes Polri No. B/231/XII/2008/Pusku tanggal 4 Desember 2008 yang ditujukan kepada Direktur Utama Perum Perumnas Jl. D.I. Panjaitan Jakarta Timur TIDAK TERCATAT** dalam buku verbal / buku Urusan Administrasi (Urmin) Pusat Keuangan Polri yang pada waktunya nanti akan dibuktikan.

Fakta-fakta hukum tersebut telah cukup membuktikan adanya itikad buruk Penggugat hendak menguasai dan memiliki tanah-tanah Girik milik TERGUGAT 1 s/d 38 secara melawan hukum, oleh karena Penggugat adalah pihak yang tidak beritikad baik maka tidak perlu dilindungi hukum menurut undang-undang.

5.6. Adanya fakta demikian sudah cukup kiranya bagi Majelis Hakim Yang



Mulia untuk menilai bahwa sesungguhnya Penggugat yang mempunyai itikad buruk untuk mengkooptasi tanah milik TERGUGAT 1 s/d 38 dalam gugatan ini dengan terus menerus merekayasa surat-surat tanah, menghalalkan segala cara untuk berusaha merampas bidang-bidang tanah TERGUGAT 1 s/d 38 dalam gugatan aquo. Oleh karenanya dalil Penggugat pada angka 13 dan 14 tersebut haruslah ditolak.

6. Bahwa terhadap dalil posita Penggugat Angka 15 s/d 19, yang pada intinya mengemukakan girik bukan bukti pemilikan hak atas tanah, TERGUGAT 1 s/d 38 sanggah sebagai berikut.

6.1. Bahwa Penggugat telah salah memahami girik-girik alas hak TERGUGAT 1 s/d 38 seolah-olah tidak sah sebagai tanda bukti hak karena Penggugat keliru menginterpretasikan PMPA No. 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah.

PMPA ini mengatur ketentuan konversi dari hak lama atas tanah untuk dikonversi menjadi hak milik melalui **permohonan** ke Kepala Kantor Pertanahan setempat di wilayah bidang tanahnya berada, di mana apabila terjadi peralihan dalam kurun waktu 24 september 1960 sampai terbitnya PMPA No. 2 Tahun 1962, maka wajib disertakan bukti peralihannya untuk persyaratan penegasan hak kepada Kantor Pertanahan. Sedangkan girik-girik milik TERGUGAT 1 s/d 38 yang semula berasal dari Desa Bhayangkara Bekasi dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960, kemudian berdasarkan hasil verifikasi perubahan wilayah dari Desa Bhayangkara Bekasi ke Kelurahan Pulo Gebang Jakarta Timur pada tahun 1976/1977, maka atas bidang-bidang tanah girik milik TERGUGAT 1 s/d 38 oleh Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta diterbitkan Girik C 2969, C 1310, C 1286, C 1338, C 2005, C 951, C 140, C. 693, C 1778 yang sampai saat ini masih terdaftar / tercatat pada Buku Letter C Kelurahan Pulo Gebang, sehingga merupakan alas hak yang sah atas tanah milik adat berdasarkan perundangan yang berlaku.

6.2. Bahwa girik sebagai tanda bukti hak lama atas tanah masih diakui sampai saat ini sebagaimana tercantum dalam penjelasan Pasal 24 ayat (1) huruf k Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 60 ayat (2) huruf f Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 bahwa girik atau tanah adat **adalah sah sebagai bukti kepemilikan hak lama atas tanah**, dan



sepanjang tercatat dalam buku C Kelurahan maka girik itu adalah sah dan dapat dimohonkan untuk ditingkatkan menjadi sertifikat kepada BPN. Dengan demikian dalil Penggugat telah keliru dalam mengintrepetasikan peraturan perundangan dan harus ditolak.

- 6.3.** Demikian pula dengan Surat Edaran Dirjen Pajak No. SE-15/PJ.6/1993 tanggal 27 Maret 1993, Penggugat telah keliru menarik kesimpulan seolah-olah sebagian besar surat-surat TERGUGAT 1 s/d 38 tidak sesuai dan bertentangan dengan aturan ini tanpa dapat menguraikan hal mana yang tidak sesuai dan bertentangan?

Perlu diketahui bahwa penerbitan SE Dirjen Pajak tersebut adalah larangan kepada Kantor IPEDA atau Kantor Pajak untuk menerbitkan girik/petuk atau keterangan riwayat tanah, karena terhitung sejak terbitnya UU No. 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan maka kewenangan IPEDA telah beralih kepada Kantor PBB sehingga IPEDA tidak lagi berwenang mengeluarkan girik dan beralih kepada PBB, namun pelaksanaannya di lapangan berangsur-angsur dan baru mulai diterapkan sepenuhnya pada tahun 1990-an, sehingga pada tanggal 27 Maret 1993 dikeluarkanlah SE Dirjen Pajak No. SE-15/PJ.6/1993. Semenjak itu maka permintaan pelayanan masyarakat yang ingin memperoleh keterangan riwayat tanah beralih kepada Kantor Desa atau Kantor Lurah setempat yang masih memegang Salinan buku letter C dari IPEDA yang pernah dikeluarkan.

Dengan demikian dapat dibuktikan secara hukum surat-surat pendukung girik milik TERGUGAT 1 s/d 38 telah diterbitkan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, **tidak ada yang dilanggar** sehingga membawa konsekuensi hukum surat-surat tersebut berlaku sah secara hukum.

- 6.4.** Bahwa sebaliknya, Sertifikat HPL No. 2/Pulogebang dan SK Menteri Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 175/HPL/BPN/95 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Timur **sudah batal** dan **wajib dicabut** sehingga sudah **tidak berlaku lagi secara permanen** sepanjang yang menyangkut tanah milik TERGUGAT 1 s/d TERGUGAT 38 a quo, berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 62/G/2014/ PTUN.JKT Tanggal 08 Oktober 2014 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 342/B/2014/PT.TUN.JKT Tanggal 03 Maret 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 364 K/TUN/2015 Tanggal 13 Agustus 2015 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor :



128 PK/TUN/ 2016 Tanggal 02 November 2016 yang telah **berkekuatan hukum tetap**, dan dengan demikian sudah tidak dapat dipertahankan lagi dalil Penggugat yang demikian sehingga demi hukum haruslah ditolak.

7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka tidak terbukti adanya unsur perbuatan melawan hukum oleh TERGUGAT 1 s/d 38 sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara, dan oleh karenanya dalil posita dan petitum Penggugat yang meminta agar dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap girik-girik TERGUGAT 1 s/d 38 haruslah ditolak karena tidak berdasar dan beralasan hukum..
8. Bahwa karena tidak terbuktinya adanya unsur melawan perbuatan melawan hukum, maka tidak ada kerugian materiil dan imateriil yang diderita Penggugat sehingga dalil posita dan petitum yang meminta agar dikabulkan ganti kerugian juga harus ditolak.
9. Bahwa TERGUGAT 1 s/d 38 menolak dalil Penggugat selain dan selebihnya karena tidak ada kaitannya dengan TERGUGAT 1 s/d 38, di mana tidak jelas pokok soal yang disengketakan dalam gugatan ini, oleh karenanya harus dikesampingkan dan ditolak.

PERMOHONAN PROVISI DAN SITA JAMINAN TIDAK BERDASAR HUKUM

10. Bahwa permintaan provisi Penggugat untuk mencabut plang dan mengosongkan lahan, sudah masuk pada permintaan pokok perkara di mana dalam petitumnya pada Angka 10 Penggugat juga mengajukan permohonan yang sama dengan permohonan provisi ini. Sedangkan tuntutan provisional adalah hanya merupakan tindakan sementara selama proses perkara berlangsung **bukan** mengenai pokok perkaranya. Oleh karena permohonan provisi telah mengenai pada pokok perkara maka permohonan provisi yang demikian haruslah ditolak.
11. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, gugatan Penggugat sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak mempunyai nilai pembuktian mengikat dalam perkara ini, serta dalil-dalil gugatannya mendasarkan kepada alas hak yang sudah **sudah batal** dan **tidak berlaku lagi secara permanen** sehingga membuat tuntutan dalam gugatan ini menjadi **tidak rasional**, in casu tidak ada satupun kepentingan hukum Penggugat yang perlu dilindungi dalam gugatannya. Di samping itu obyek sita jaminan yang dimohonkan tidak jelas letak tanahnya dan batas-batasnya, maka permohonan sita jaminan yang diajukan tidak berdasarkan hukum dan tidak ada urgensinya untuk dikabulkan. Oleh karenanya harus dikesampingkan



dan ditolak.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, kiranya sudah cukup jelas dan terang dalil-dalil gugatan Penggugat tidak berdasar hukum, maka TERGUGAT 1 s/d 38 memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

GUGATAN REKONPENSI

1. Bahwa TERGUGAT 1 s/d 38 dalam Konpensi sekarang sebagai Penggugat Rekonpensi untuk selanjutnya disebut sebagai berikut.

- TERGUGAT 1 s/d 10 dalam Konpensi sebagai Penggugat Rekonpensi I
- TERGUGAT 11 s/d 16 dalam Konpensi sebagai Penggugat Rekonpensi II
- TERGUGAT 17 s/d 31 dalam Konpensi sebagai Penggugat Rekonpensi III
- TERGUGAT 32 s/d 38 dalam Konpensi sebagai Penggugat Rekonpensi IV

Penggugat Rekonpensi I s/d IV secara bersama-sama disebut Para Penggugat Rekonpensi, dengan ini mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap Penggugat dalam Konpensi sebagai Tergugat Rekonpensi dalam perkara a quo.

2. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Konpensi mohon dianggap dipergunakan kembali dalam gugat rekonpensi ini.

3. Bahwa Penggugat Rekonpensi I adalah pemilik tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama NIUN BIN KOTJI (Alm) sebagaimana akan diuraikan di bawah ini, tanah mana sekarang dikenal terletak di Kp. Bojong Rangkong RT.005/08 dan RT.006/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dan tercatat / terdaftar pada Buku Letter C di Kelurahan Pulo Gebang berdasarkan bukti surat berupa :

1) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik No. C 2969 Nomor Kahir : N-5.06-06-03-13-009 / 5-06-06-03-12-128 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 15 April 1978, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (dikutip) :

- Persil 5a blok S.I. luas 2700 m² ;
- Persil 5 blok S.I. luas 800 m² ;
- Persil 5 blok S.II. luas 4520 m² ;
- Persil 5a blok S.I. luas 7400 m² ;
- Persil 5a blok S.I. luas 9800 m² ;
- Persil 48 blok S.I. luas 1000 m² telah dijual dengan AJB tanggal 27 April 1981 Notaris / PPAT Chufron Hamal, SH No. 89/46/SK/81

Selanjutnya disebut "**Girik C 2969**".

Girik C 2969 merupakan hasil verifikasi tahun 1975-1976 berdasarkan SK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gubernur DKI Jakarta Nomor : 7805/a/30/1975, dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No. C 37, No. C 726, No. C 818 dan No. C 174 (sebagian) menjadi ke C No. 2969 atas nama NIUN BIN KOTJI di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta, Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan Surat Kepala Kantor PBB Jakarta Utara-Timur.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji / Saluran.
- Sebelah Timur : Tanah Milik ex. Nain Longken / Jalan pinggir tol Cacing.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik ex. Jungkir Sabun / H. Amir / H. Rohali.
- Sebelah Barat : Tanah Milik ex. H. Ruin / H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.

2) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 1310 Nomor Kahir : 5-06-06-03-12.128 / 5-06-06-03-12-019 / 5-06-06-03-12-105 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 25 Mei 1977, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (dikutip) :

- Persil 5b blok D.I. luas 4520 m² ;
- Persil 5a blok S.I. luas 5900 m² ;
- Persil 5a blok S.I. luas 2720 m² ;
- Persil 6 blok D.I. luas 2209 m² ;
- Persil 6 blok D.I. luas 4500 m² pada tahun 1988 dibebaskan oleh Walikota Jakarta Timur untuk jalan Dr. Sumarno.

Selanjutnya disebut "**Girik C 1310**".

Girik C 1310 merupakan hasil verifikasi tahun 1975-1976 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No. C 50 dan No. C 174 (sebagian) menjadi ke C No. 1310 atas nama NIUN BIN KOTJI di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta, Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan Surat Kepala Kantor PBB Jakarta Utara-Timur.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.
 - Sebelah Timur : Tanah Milik ex. Rean Kunam / Amir Hamzah bin Abdul Halim
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik ex. Niin Bin Kotji / Jalan Dr. Sumarno
 - Sebelah Barat : Tanah Milik ex. Nain Radin / Tanah Penduduk
- 3) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta / Girik C No. 1286 atas nama NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 11 Februari 1976, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (dikutip) :
- Persil 5a blok S.I. luas 5900 m²;
 - Persil 5a blok S.I. luas 4600 m²;
 - Persil 5a blok S.I. luas 750 m²;

Selanjutnya disebut "**Girik C 1286**".

Girik C 1286 merupakan hasil verifikasi 1975-1976 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No. C 918 menjadi ke C No. 1286 an. NIUN BIN KOTJI di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta, Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan Surat Kepala Kantor PBB Jakarta Utara-Timur.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik ex. Sinin Banteng / H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.
- Sebelah Timur : Tanah Pecahannya / Milik H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik ex. Ganol / H. Ma,ruf bin Niun bin Kotji.
- Sebelah Barat : Kali/Jalan masuk Perumahan Era Mas.

- 4) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta / Girik C No. 1338 atas nama NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 14 Mei 1977, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (dikutip) :
- Persil 5a blok S.I luas 4400 m²;
 - Persil 8 blok S.I luas 5000 m²;
 - Persil 8 blok S.I luas 5600 m²;
 - Persil 3 blok D.I, Persil 3 Blok D.I, Persil 5a S.I, Persil 8 S.I dan Persil

Halaman 94 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

48 S.I pada tahun 1980 dan 1981 telah dihibahkan dan dipisahkan kepada pihak lain,

Selanjutnya disebut "**Girik C 1338**".

Girik C 1338 merupakan hasil verifikasi 1975-1976 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No. C 174 (sebagian) menjadi ke C No. 1338 atas nama NIUN BIN KOTJI di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta, Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan Surat Kepala Kantor PBB Jakarta Utara-Timur.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah Girik C 1338 Persil 5a Blok S.I luas 4.400 m² tersebut berbatasan sebagai berikut.

- Sebelah Utara : Tembok Batas Perumahan Era Mas.
- Sebelah Timur : Saluran / Tanah Milik H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.
- Sebelah Selatan : Saluran / Tanah Milik H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.
- Sebelah Barat : Jalan masuk Perumahan Era Mas.

Khusus Tanah Girik C 1338 Persil 8 Blok S.I luas 5000 m² tersebut sekarang dikenal terletak di Jl. Dr. Sumarno berbatasan sebagai berikut.

- Sebelah Utara : Jl. DR. Sumarno
- Sebelah Timur : Tanah KODIM
- Sebelah Selatan : Tanah Pengadilan TUN Jakarta
- Sebelah Barat : Tanah Kantor Walikota Jakarta Timur ; dan

Tanah Girik C 1338 Persil 8 Blok S.I luas 5600 m² berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Pengadilan TUN Jakarta / KODIM
- Sebelah Timur : Tanah Penduduk
- Sebelah Selatan : Jl. Sawo Kecil
- Sebelah Barat : Tanah Kantor Walikota Jakarta Timur

5) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta / Girik C No. 2005 atas nama NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 20 April 1977, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (dikutip) :

- Persil 5a blok S.I luas 1.130 m² ;
- Persil 5a blok S.I luas 1.190 m² ;
- Persil 5a blok S.I luas 5.000 m² ;
- Persil 5a blok S.I luas 2.050 m² ;

Selanjutnya disebut "**Girik C 2005**".

Halaman 95 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Girik C 2005 merupakan hasil verifikasi tahun 1975-1976 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1962 dengan No. C 178 dan No. C 1305 menjadi ke C No. 2005 atas nama NIUN BIN KOTJI di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta, Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan Surat Kepala Kantor PBB Jakarta Utara-Timur.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut.

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.
- Sebelah Timur : Tanah Penduduk / Kampung.
- Sebelah Selatan : Jl. DR. Sumarno.
- Sebelah Barat : Jalan masuk Perumahan Era Mas.

Bahwa Fisik tanah girik-girik tersebut dimiliki dan dikuasai terus menerus secara berkesinambungan sejak tahun 1950/1997 oleh Alm. NIUN BIN KOTJI kemudian dilanjutkan ahli warisnya, di mana di atas sebagian tanah tersebut yang lokasinya berada di sebelah utara Jl. DR. Sumarno di bangunan rumah tinggal, kandang kuda dan rumah kontrakan yang berdiri sejak tahun 1996 peninggalan Alm. NIUN BIN KOTJI. dan sebagian keluarga Penggugat Rekonpensi I sampai saat ini masih bertempat tinggal di atas tanah tersebut dan selama itu tidak ada sengketa dengan pihak manapun. Pada sebagian tanah lainnya yang berada disebelah selatan Jl. DR. Sumarno dalam keadaan kosong dan sebagian lagi terdapat bangunan rumah petak penghuni dan SPBG (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas).

4. Bahwa Penggugat Rekonpensi II adalah pemilik tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama MERIN BIN KUNAM seluas 1600 m² sekarang dikenal terletak di Kp. Bojong Rangkong RT.005/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dan tercatat / terdaftar pada Buku Letter C di Kelurahan Pulo Gebang berdasarkan bukti surat berupa :

- Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 951, Nomor Kahir : 5-06-06-03-012.002/005/008/076 atas nama MERIN BIN KUNAM dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 23 Mei 1977, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (dikutip) :
 - Persil 5 blok S.I luas 1600 m² (sisa) ;
 - Persil 5 blok S.I (sebagian) dan Persil 6 Blok D.II pada tahun 1984

Halaman 96 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



dan 1985 dengan Akta Camat telah dijual kepada pihak lain.

Selanjutnya disebut "**Girik C 951**".

Girik C 951 merupakan hasil verifikasi tahun 1976-1977 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1962 menjadi ke C No. 951 atas nama MERIN BIN KUNAM di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan Surat Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur Satu.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang disaksikan oleh Ketua RT, Ketua RW setempat dan diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Abdul Halim / H. Amir.
- Sebelah Timur : Tanah Milik H. Madi.
- Sebelah Selatan : Jl. DR. Sumarno.
- Sebelah Barat : Tanah Milik H. Abdul Halim / H. Amir.

Fisik tanah girik tersebut dimiliki dan dikuasai terus menerus secara berkesinambungan sejak tahun 1976 oleh Alm. MERIN BIN KUNAM kemudian dilanjutkan ahli warisnya, di mana di atas tanah tersebut sejak tahun 1996 di bangunan rumah tinggal dan tempat pemancingan oleh Alm. Merim Bin Kunam, dan sebagian keluarga Penggugat Rekonpensi II sampai saat ini masih bertempat tinggal di atas tanah tersebut dan selama itu tidak ada sengketa dengan pihak manapun.

5. Bahwa Penggugat Rekonpensi III adalah pemilik tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama H. ABDUL HALIM sebagaimana akan diuraikan di bawah ini, sekarang dikenal terletak di Kp. Bojong Rangkong RT.005/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dan tercatat / terdaftar pada Buku Letter C di Kelurahan Pulo Gebang berdasarkan bukti berupa :

- 1) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 140, atas nama SAANIH BIN AMAT SAALIH dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 19 Februari 1977, dengan luas tertulis dalam girik (dikutip) :
 - Persil 5a blok S.I luas 4720 m².
 - Pada tanggal 24 Maret 2006 Girik C. 140 Persil 5a Blok S.I ini dijual seluas 2575 m² atas nama H. ABDUL HALIM berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 1060/2006 tanggal 24 Maret 2006, PPAT Zainal Almanar, SH. Sampai saat ini masih tercatat di Kelurahan Pulo Gebang pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buku Letter C No. 140 atas nama SAANIH BIN AMAT SAALIH.

Selanjutnya disebut "**Girik C 140**".

Girik C 140 merupakan hasil verifikasi tahun 1976-1977 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No. C 805 menjadi ke C No. 951 an. SAANIH BIN AMAT SAALIH di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang disaksikan oleh Ketua RT, Ketua RW setempat dan diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Abdul Halim / H. Amir.
- Sebelah Timur : Tanah Milik H. Merin bin Kunam.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik ex. H. Disi / Jl. Dr. Sumarno.
- Sebelah Barat : Tanah Milik ex. H. Niin Kotji / Niun bin Kotji.

2) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 693 atas nama DJUNGKIR BIN SABUN dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 25 Mei 1977, dengan perincian luas tertulis dalam girik (dikutip) :

- Persil 5 blok S.I luas 3600 m² ;
- Persil 3 blok D.I luas 2200 m² ;
- Pada tanggal 24 Maret 2005 Girik C. 693 Persil 5 Blok S.I tersebut dijual seluas 3600 m² atas nama H. ABDUL HALIM berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 381/2005 tanggal 24 Maret 2005, PPAT H. Rizul Sudarmadi, SH. Sampai saat ini masih tercatat di Kelurahan Pulo Gebang pada Buku Letter C No. 693 atas nama DJUNGKIR BIN SABUN.

Selanjutnya disebut "**Girik C 693**".

Girik C 693 merupakan hasil verifikasi tahun 1976-1977 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No. C 427 menjadi ke C No. 693 atas nama DJUNGKIR bin SABUN di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang disaksikan oleh Ketua RT, Ketua RW setempat dan diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut.

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Niin Bin Kotji / Niun bin Kotji.

Halaman 98 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Tanah Milik H. Naih Bin Longken / H. Madi.
- Sebelah Selatan : Tanah H. Amid Bin Tjin / H. Merin bin Kunam.
- Sebelah Barat : Tanah H. Niin Kotji / Niun bin Kotji .

Fisik tanah girik-girik tersebut dimiliki dan dikuasai secara terus menerus secara berkesinambungan sejak Alm. Saanah Bin Amat Saalih dan Alm. Djungkir Bin Sabun hingga dibeli oleh Alm. H. ABDUL HALIM kemudian dilanjutkan ahli warisnya, di mana di atas tanah tersebut sejak tahun 1996 / 2003 sudah berdiri bangunan rumah tinggal dan rumah kontrakan, di mana sebagian keluarga Penggugat Rekonpensi III sampai saat ini masih bertempat tinggal di rumah tersebut. Selama itu tidak ada sengketa dengan pihak manapun.

6. Bahwa Penggugat Rekonpensi IV adalah pemilik tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama Pr. KATJI BIN KOTJI (alias KATJA BIN KOTJI) seluas 3480 m² sekarang dikenal terletak di Kp. Bojong Rangkong RT.005/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dan tercatat / terdaftar pada Buku Letter C di Kelurahan Pulo Gebang berdasarkan bukti berupa :

- Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 1778 atas nama Pr. KATJI BIN KOTJI (alias KATJA BIN KOTJI) dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 23 Mei 1977, dengan perincian luas tertulis dalam girik (dikutip) :
 - Persil 5 blok S.I luas 3.480 m² ;
 - Persil 48 blok S.I dan Persil 3 Blok D.I pada tahun 1979, 1983, 1984 dan 1987 dengan Akta Camat telah dijual kepada pihak lain.

Selanjutnya disebut "**Girik C 1778**".

Girik C 1778 merupakan hasil verifikasi tahun 1976-1977 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tercatat tahun 1950 dengan No. C 1309 menjadi ke C No. 1778 atas nama Pr. KATJI BIN KOTJI (alias KATJA BIN KOTJI) di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang disaksikan oleh Ketua RT, Ketua RW setempat dan diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik ex. Nain Longken / Niun bin Kotji.
- Sebelah Timur : Batas Jalan pinggir Tol Cakung - Cilincing.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik H. Merin bin Kunam / H. Madi.
- Sebelah Barat : Tanah Milik H. Abdul Halim/H. Amir.

Halaman 99 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI

Disclaimer

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



Fisik tanah girik tersebut dimiliki dan dikuasai secara terus menerus secara berkesinambungan sejak tahun 1950 oleh Alm. Pr. Katji Bin Kotji (alias Katja Bin Kotji), di mana di atas tanah tersebut sejak tahun 1996 dibangun rumah tinggal / empang dan sebagian keluarga Penggugat Rekonpensi IV sampai saat ini masih bertempat tinggal di rumah tersebut.

7. Bahwa untuk kejelasan letak dan petunjuk batas bidang-bidang tanah girik milik Para Penggugat Rekonpensi secara keseluruhan, maka dalam gugatan ini turut dilampirkan denah / gambar situasi tanah girik milik Para Penggugat Rekonpensi sebagai Lampiran Khusus yang merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dengan gugatan rekonpensi ini, selanjutnya disebut “**Objek Sengketa**”.

8. Bahwa Para Penggugat Rekonpensi maupun orang tuanya (Alm) tidak pernah menjual, mengalihkan, melepaskan hak atas bidang tanah girik tersebut kepada PERUM PERUMNAS (Tergugat Rekonpensi) dan belum pernah disertifikatkan. Namun ternyata bidang-bidang tanah girik milik Para Penggugat Rekonpensi tersebut diakui oleh Tergugat Rekonpensi sebagai tanah miliknya seolah-olah telah dibebaskan oleh Tergugat Rekonpensi dengan cara-cara sebagai berikut.

8.1. Tergugat Rekonpensi mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I) dengan turut melampirkan girik c 1286 yang tidak benar, seolah-olah Girik 1286 tersebut milik Penggugat Rekonpensi I, kemudian terbit Surat Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Timur, dimana tanah girik c 1286 tercantum dalam Daftar Lampiran Keputusan Menteri tersebut, pada No. Urut 57, Luas 824 m², dan dalam kolom keterangan disebutkan : Surat Penyerahan / Pelepasan Hak tanggal 5-8-1981 Peta 39/Blok B/1981, seolah-olah girik c 1286 tersebut telah diserahkan / dilepaskan haknya kepada PERUM PERUMNAS (Tergugat Rekonpensi), padahal Penggugat Rekonpensi I selaku pemilik Girik c 1286 yang sah dan benar tidak pernah menandatangani Surat Penyerahan / Pelepasan Hak dan tidak pernah menerima pembayaran ganti rugi dari Perum Perumnas atas bidang tanah Girik C 1286 tersebut, di mana sampai saat ini asli Girik C 1286 masih utuh berada ditangan Penggugat Rekonpensi I dan pada asli Girik tersebut **tidak ada tulisan / coretan** apapun yang menandakan



bahwa bidang tanah girik pernah dijual / dibebaskan oleh PERUM PERUMNAS seluas 824 m².

Bahwa diketahui kemudian, ternyata Tergugat Rekonpensi dalam mengajukan permohonan hak kepada Menteri Agraria / Kepala BPN menyerahkan girik yang tidak benar yaitu girik c 1286 atas nama *NIIN BIN KOTJI* (**bukan** C 1286 atas nama NIUN Bin KOTJI milik Penggugat Rekonpensi I), hal ini diketahui ketika Tergugat Rekonpensi mengajukan girik c 1286 atas nama NIIN BIN KOTJI sebagai bukti novum dalam rangka permohonan PK di PTUN Jakarta melawan Para Penggugat Rekonpensi. Setelah Penggugat Rekonpensi mengecek ke Kantor Kelurahan Pulogebang, ternyata girik c 1286 atas nama NIIN BIN KOTJI **tidak tercatat** dalam buku C Kelurahan Pulogebang sesuai Surat Lurah Pulo Gebang Nomor : 392/1.711 Tanggal 18 Mei 2016, karena fakta hukumnya Girik C 1286 **terdaftar an. NIUN BIN KOTJI** (**bukan** Niin BIN Kotji), oleh karenanya terbukti girik c 1286 atas nama Niin Bin Kotji yang diajukan Tergugat Rekonpensi kepada Menteri Agraria / Kepala BPN tersebut adalah bukti fiktif yang direayasa.

8.2. Setelah terbit Surat Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 175/HPL/BPN/95, kemudian dalam proses pembuatan sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur (Turut Tergugat III) ternyata Tergugat Rekonpensi menunjuk seluruh bidang-bidang tanah milik Para Penggugat Rekonpensi (objek sengketa) seolah-olah termasuk bidang-bidang tanah yang telah dibebaskan, sehingga bidang-bidang tanah Girik milik Para Penggugat Rekonpensi yaitu C 2969, C 1310, C 1286, C 1338, C 2005, C 951, C 140, C. 693, C 1778 **turut dimasukkan** ke dalam Gambar Situasi No. 1553/1997 tanggal 05 Februari 1997 HPL No. 2/Pulogebang, padahal Para Penggugat Rekonpensi tidak pernah menandatangani Surat Penyerahan / Pelepasan Hak dan tidak pernah menerima pembayaran ganti rugi dari Perum Perumnas atas bidang-bidang tanah giriknya tersebut, di mana sampai saat ini asli-asli C 2969, C 1310, C 1286, C 1338, C 2005, C 951, C 140, C. 693, C 1778 masih utuh berada di tangan Para Penggugat Rekonpensi dan pada asli-asli Girik tersebut tidak ada tulisan / coretan apapun yang menandakan bahwa bidang tanah girik pernah dijual / dibebaskan oleh Perum Perumnas. Berdasarkan HPL No. 2/Pulogebang kemudian Tergugat Rekonpensi mengakui bidang-bidang tanah girik milik Para Penggugat Rekonpensi telah menjadi miliknya dan secara paksa membuat pagar tembok



keliling di pinggir lokasi tanah objek sengketa dengan dikawal ketat oleh Aparat Keamanan tanpa menghiraukan bantahan-batahan dari Para Penggugat Rekonpensi, sehingga ketika itu dengan dibantu penduduk setempat Para Penggugat Rekonpensi berontak melawan dengan berusaha keras mempertahankan fisik tanah miliknya, namun tidak berdaya karena banyaknya Aparat Keamanan yang menjaga sedangkan yang dapat dipagar paksa hanya sebagian saja pada bagian depan tanah.

Serangkaian perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat Rekonpensi karena bertentangan dengan hak subjektif Para Penggugat Rekonpensi selaku pemilik tanah objek sengketa yang sah dan bertentangan dengan kewajiban hukum dari Tergugat Rekonpensi sendiri.

9. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonpensi tersebut sudah terbukti kebenarannya berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 62/G/2014/ PTUN.JKT Tanggal 08 Oktober 2014 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 342/B/2014/PT.TUN.JKT Tanggal 03 Maret 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 364 K/TUN/2015 Tanggal 13 Agustus 2015 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 128 PK/TUN/ 2016 Tanggal 02 November 2016 yang intinya **MEMBATALKAN** dan **MENCABUT** Sertifikat HPL Nomor : 2/Pulo Gebang an. PERUM PERUMNAS dan Surat Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Tanggal 29 Desember 1995 Nomor : 175/HPL/BPN/95 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS, maka sudah semestinya Tergugat Rekonpensi atau siapa saja yang mendapat hak atau kuasa dari padanya diwajibkan untuk membongkar sendiri pagar tembok dan bangunan yang didirikannya diatas objek tanah sengketa, bila perlu dengan upaya paksa melalui bantuan aparat Kepolisian dan aparat lain yang berwenang.

10. Bahwa Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan : "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi tersebut, maka status dan hubungan hukum Para Penggugat Rekonpensi dengan objek tanah sengketa miliknya menjadi terhalang / terganggu, sehingga secara nyata telah mengakibatkan timbulnya kerugian materil dan imateriil kepada Para Penggugat Rekonpensi sebagai berikut :



a. Kerugian Materiil :

Para Penggugat Rekonpensi tidak dapat memanfaatkan dan atau menikmati hasil dari tanah miliknya, di mana akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonpensi, telah menyebabkan Para Penggugat Rekonpensi menjadi terganggu/terhalang untuk menjual tanahnya kepada pihak developer yang berminat dan bersedia membeli dalam keadaan *clear and clean* dengan harga pasar, dan Para Penggugat Rekonpensi harus mengeluarkan biaya rutin untuk terus menerus menjaga keamanan fisik tanahnya, serta mengeluarkan biaya Lawyer untuk mengurus dan menangani perkara selama ini, dengan perincian sebagai berikut.

- Kehilangan keuntungan nilai jual bersih / nett tanah seluas 6,8 Ha dengan harga pasar sebesar Rp. 10.000.000,- / m² (sepuluh juta rupiah per meter persegi) yang seharusnya dinikmati Para Penggugat Rekonpensi yaitu sebesar :

68.000 m² x Rp. 10.000.000,- = Rp. 680.000.000.000,-
(enam ratus delapan puluh milyar rupiah)

- Biaya rutin bulanan penjaga keamanan fisik tanah rata-rata sebesar Rp. 5.000.000,- per bulan sejak tahun 1997 sampai dengan sekarang yaitu selama 20 (dua puluh) tahun yaitu sebesar :

20 tahun x 12 bulan x Rp. 5.000.000,- per bulan = Rp. 1.200.000.000,-
(satu milyar dua ratus juta rupiah)

- Biaya Lawyer untuk penanganan perkaranya selama ini sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);

Total kerugian materiil tersebut yaitu sebesar :

Rp. 680.000.000.000,- + Rp. 1.200.000.000,- + Rp. 2.500.000.000,- = Rp.
683.700.000.000,-
(enam ratus delapan puluh tiga milyar tujuh ratus juta rupiah)

Harus ditanggung oleh Tergugat Rekonpensi dan dibayarkan kepada Para Penggugat Rekonpensi secara tunai, seketika dan sekaligus ;

b. Kerugian Immateriil :

Para Penggugat Rekonpensi juga mengalami kerugian immateriil dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya perkara dengan Tergugat Rekonpensi selama ini, karena Para Penggugat Rekonpensi merasa terganggu dan kehilangan waktu dan biaya untuk mengurus dan menyelesaikan perkara ini selama 20 (dua puluh) tahun, maka sangatlah pantas jika ditetapkan suatu jumlah tertentu sebagai pengganti kerugian immateriil Para Penggugat Rekonpensi yaitu sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) yang harus ditanggung oleh Tergugat Rekonpensi dan dibayarkan kepada Para Penggugat Rekonpensi secara tunai, seketika dan sekaligus.

11. Bahwa dikhawatirkan Tergugat Rekonpensi berupaya mengasingkan harta miliknya bila gugatan rekonpensi ini dikabulkan, maka untuk menjamin agar tuntutan ganti rugi yang diajukan Para Penggugat Rekonpensi tidak sia-sia mohon Majelis Hakim Yang Mulia berkenan meletakkan sita jaminan terhadap asset Tergugat Rekonpensi yaitu :

- Tanah dan Bangunan Kantor Pusat Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS) yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan Kav. 11, Cawang, Jakarta Timur ;

12. Bahwa apabila Tergugat Rekonpensi lalai melaksanakan pembayaran ganti rugi tersebut kepada Para Penggugat Rekonpensi setelah ada putusan perkara ini yang berkekuatan hukum tetap, maka sewajarnya diwajibkan kepada Tergugat Rekonpensi untuk membayar denda (dwangsom) kepada Para Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau kelalaiannya membayar ganti rugi tersebut.

13. Bahwa karena gugatan rekonpensi ini didasarkan atas bukti-bukti otentik yang kebenarannya dapat dipertanggung jawabkan secara hukum serta tidak dapat dibantah lagi kebenarannya maka Para Penggugat Rekonpensi mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).

MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT,

Berdasarkan segala sesuatu yang terurai diatas, maka TERGUGAT 1 s/d TERGUGAT 38 dalam Konpensi / Para Penggugat dalam Rekonpensi memohon putusan untuk selengkapny sebagai berikut.

DALAM KONPENSI

Halaman 104 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PROVISI

- Menolak permohonan provisi Penggugat ;

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi TERGUGAT 1 s/d TERGUGAT 38

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

DALAM REKONPENSI

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat Rekonpensi ;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat Rekonpensi terhadap :
 - Tanah dan Bangunan Kantor Pusat Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS) yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan Kav. 11, Cawang, Jakarta Timur ;
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian materiil kepada Para Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 683.700.000.000,- (enam ratus delapan puluh tiga milyar tujuh ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) kepada Para Penggugat Rekonpensi secara tunai dan sekaligus, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi dan atau siapa saja yang mendapat hak atau kuasa dari padanya untuk membongkar sendiri pagar tembok dan bangunan yang didirikannya diatas objek tanah sengketa, bila perlu dengan upaya paksa melalui bantuan aparat Kepolisian dan aparat lain yang berwenang ;

Halaman 105 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



6. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar denda (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari atas kelalaian atau keterlambatan pembayaran uang ganti rugi kepada Para Penggugat Rekonpensi ;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet , banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat / Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini sesuai ketentuan yang berlaku;

ATAU : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

II. Tergugat XXXIX telah mengajukan jawaban tanggal 12 Maret 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

1. Bahwa Tergugat XXXIX dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat baik dalam Posita maupun dalam Petitum Gugatannya, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat XXXIX menguasai tanah miliknya Penggugat seluas 1.200 M² secara melawan hukum, akan tetapi **Penggugatlah yang ingin mencaplok tanah milik Tergugat XXXIX dengan dasar Sertipikat HPL No. 2/Pulo Gebang yang bermasalah dan cacat hukum itu;**
3. Bahwa Penggugat mendalilkan tanah milik Tergugat XXXIX seluas 1.200 M² tersebut adalah milik Penggugat yang telah dibebaskan dan telah menjadi bagian dari Sertipikat HPL No. 2/Pulo Gebang **adalah tidak benar / mengada-ada dan merupakan isapan jempol belaka**, sebab tanah milik Tergugat XXXIX seluas 1.200 M² tersebut **diperoleh berdasarkan Jual Beli yang sah dari pemilik asal Senan bin Ripan**, terdiri dari 6 (Enam) Akta Jual Beli masing-masing seluas 200 M² **sebagian dari Girik C 1783 Persil 5 S1;**
4. Bahwa tanah milik Senan bin Ripan Girik C 1783 Persil 5 SI tersebut semula **luasnya adalah 3.920 M², dan setelah dijual sebahagian seluas 1.200 M² kepada Pembeli semula dan dijual kembali kepada**



Tergugat XXXIX *maka sisa tanahtersebut masih ada seluas 2.720 M², namun Asli Girik C 1783 tersebut telah diserahkan kepada Pembeli semula dan saat ini Girik Asli tersebut berada pada Tergugat XXXIX,----- (BUKTI T.XXXIX : A);*

5. Bahwa *sisa* tanah milik Senan bin Ripan Girik C 1783 seluas ± 2.720 M² tersebut ada tercatat dalam Lampiran Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Tanggal 29 Desember 1995 No. 175/HPL/BPN/95 telah dibebaskan PERUMNAS berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak Tanggal 10 Agustus 1981 (Lampiran halaman 9 Nomor Urut 80, Peta A/B/A.4/Blok B/1981), **maka dari itu Penggugat telah salah dan sangat keliru mengklaim tanah milik Tergugat XXXIX seluas 1.200 M² tersebut adalah milik Penggugat yang termasuk dalam Sertipikat HPL No. 2**, padahal yang dibebaskan Penggugat adalah sisa tanah dari Girik C 1783 seluas 2.720 M², -----**BUKTI T.XXXIX : A1;**

6. Bahwa tanah milik Tergugat XXXIX seluas 1200 M² sebagian dari Girik C 1783 yang terdiri dari 6 (Enam) AJB tersebut hingga saat ini masih tercatat di Kelurahan Pulo Gebang berikut dalam Register Buku Pertanahan (PPAT) Kecamatan Cakung Jakarta Timur, juga dalam daftar Objek Pajak di Kantor Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Kecamatan Cakung Jakarta Timur, -----**BUKTI T.XXXIX : A1 s/d 10;**

7. Bahwa adapun riwayat perolehan tanah milik Tergugat XXXIX seluas 1200 M² berdasarkan ke-enam AJB yang masing-masing seluas 200 M² atas nama Almarhum MARIBUN suami Tergugat XXXIX tersebut **adalah berdasarkan penjualan oleh Pemilik Asal(Senan bin Ripan) atas sebahagian dari tanah miliknya Girik C 1783 Persil 5 SI seluas 3920 M² tersebut sebagai berikut:**

- Tanggal 4 Desember 1979, Senan bin Ripan (Ahli Waris) jual sebagian/seluas 200 M² kepada B. Hardjono (AJB No. 601/12/1979, oleh PPAT Camat / Kecamatan Cakung) Jakarta Timur, dan Jual Beli ini dilaksanakan jauh sebelum Sertipikat HPL No. 2 atas nama Penggugat diterbitkan, **dan Penggugat sama sekali tidak pernah membebaskannya,**

-----**BUKTI T.XXXIX : B1;**

Dan selanjutnya pada tanggal 24 Agustus 2011 oleh B. Hardjono Jual kepada MARIBUN suami Tergugat XXXIX (AJB



No. 511 / 2011 oleh ELVA ARMINIATY, SH PPAT di Jakarta Timur), -----BUKTI T.XXXIX : B2;

- Tanggal 4 Desember 1979, Senan bin Ripan (Ahli Waris) jual sebagian/seluas 200 M² kepada WARSITO (AJB No. 602/12/1979, oleh PPAT Camat / Kecamatan Cakung) Jakarta Timur, dan Jual Beli ini dilaksanakan jauh sebelum Sertipikat HPL No. 2 atas nama Penggugat diterbitkan, **dan Penggugat sama sekali tidak pernah membebaskannya,**

-----**BUKTI T.XXXIX : C1;**

Dan selanjutnya pada Tanggal 29 Desember 2010 oleh WARSITO Jual kepada MARIBUN Suami Tergugat XXXIX (AJB No. 587 / 2010 oleh ELVA ARMINIATY, SH PPAT di Jakarta Timur), -----BUKTI T.XXXIX : C2;

- Tanggal 4 Desember 1979, Senan bin Ripan (Ahli Waris) jual sebagian/seluas 200 M² kepada SUWAHYO (AJB No. 603/12/1979, oleh PPAT Cakung / Kecamatan Cakung) Jakarta Timur, dan Jual Beli ini dilaksanakan jauh sebelum Sertipikat HPL No. 2 atas nama Penggugat diterbitkan, **dan Penggugat sama sekali tidak pernah membebaskannya,**-----

-----**BUKTI T.XXXIX : D1;**

Dan selanjutnya pada tanggal 17 Pebruari 2011 oleh SUWAHYO Jual kepada MARIBUN suami Tergugat XXXIX (AJB No. 57/2011 oleh ELVA ARMINIATY, SH PPAT di Jakarta Timur), -----BUKTI T.XXXIX : D2;

- Tanggal 4 Desember 1979, Senan bin Ripan (Ahli Waris) jual sebagian/seluas 200 M² kepada SUWARSIH (AJB NO. 604/12/1979, oleh PPAT Camat / Kecamatan Cakung), dan Jual Beli ini dilaksanakan jauh sebelum Sertipikat HPL No. 2 atas nama Penggugat diterbitkan, **dan Penggugat sama sekali tidak pernah membebaskannya,**-----**BUKTI T.XXXIX : E1;**

Dan selanjutnya pada tanggal 17 Maret 2011 Oleh Ny. LILIEK WIDIJATI binti SOEDIJONO (Ahli Waris Almarhumah SUWARSIH) Jual kepada MARIBUN Suami Tergugat XXXIX (AJB No. 110/2011 oleh ELVA ARMINIATY,SH PPAT di Jakarta Timur), -----BUKTI T.XXXIX : E2;



- Tanggal 4 Desember 1979, Senan bin Ripan (Ahli Waris) jual sebagian/seluas 200 M² kepada DALIMAN (AJB No. 605/12/1979, oleh PPAT Camat / Kecamatan Cakung), dan Jual Beli ini dilaksanakan jauh sebelum Sertipikat HPL No. 2 atas nama Penggugat diterbitkan, **dan Penggugat sama sekali tidak pernah membebaskannya**, -----BUKTI T.XXXIX : F1;
Dan selanjutnya Pada Tanggal 16 Nopember 2010 oleh DALIMAN Jual kepada MARIBUN Suami Tergugat XXXIX (AJB No. 486/2010, oleh ELVA ARMINIATY, SH PPAT di Jakarta Timur), -----BUKTI T.XXXIX : F2;
 - Tanggal 4 Desember 1979, Senan bin Ripan (Ahli Waris) jual sebagian/seluas 200 M² kepada SOEYANTO (AJB No. 606/12/1979, oleh PPAT Camat / Kecamatan Cakung), dan Jual Beli ini dilaksanakan jauh sebelum Sertipikat HPL No. 2 atas nama Penggugat diterbitkan, **dan Penggugat sama sekali tidak pernah membebaskannya**, -----BUKTI T.XXXIX : G1;
Dan selanjutnya Pada Tanggal 25 – 07 – 1994 Soeyamto Jual kepada Anthon Hutagaol (AJB No. 1583/Cakung/1994, oleh PPAT Camat / Kecamatan Cakung) Jakarta Timur, dan Jual Beli ini dilaksanakan jauh sebelum Sertipikat HPL No. 2 atas nama Penggugat diterbitkan, dan Penggugat sama sekali tidak pernah membebaskannya, -----BUKTI T.XXXIX : G2;
Kemudian Pada Tanggal 20 Oktober 2010 oleh Anthon Hutagaol jual kepada Maribun suami Tergugat XXXIX (AJB No. 3442/2010, oleh Zainal Almanar,SH PPAT di Jakarta Timur), -----BUKTI T.XXXIX : G3;
8. Bahwa keseluruhan pembelian (AJB) atas tanah seluas 1.200 M² oleh Maribun Suami Tergugat XXXIX tersebut disaksikan dan tercatat oleh / di Kelurahan Pulo Gebang dan Kecamatan Cakung Jakarta Timur, **maka hal ini adalah merupakan Bukti Otentik sebagai bukti keabsahan peralihan kepemilikan (transaksi Jual-Beli) tanah tersebut kepada MARIBUN Suami Tergugat XXXIX yang tak terbantahkan dan sah menurut hukum dan sesuai dengan peraturan yang berlaku;**



9. Bahwa oleh karena perbuatan / transaksi Jual-beli tanah seluas 1200 M² yang dilakukan oleh MARIBUN sebagai Pembeli dengan Para Penjual tersebut adalah sah menurut hukum dan sesuai dengan Peraturan Per-Undang-undangan yang ada, **maka sangat beralasan dan berdasar atas hukum untuk dinyatakan bahwa Perbuatan MARIBUN tersebut bukanlah Perbutan Melawan Hukum, dan segala Transaksi Jual Beli tanah tersebut berikut ke-Enam Akta-akta Jual Beli atas tanah tersebut adalah Sah dan mempunyai kekuatan hukum sebagai alas hak atas tanah aquo;**

Berdasarkan segala hal-hal diuraikan diatas telah terbukti dengan sah dan meyakinkan, bahwa tanah seluas 1.200 M² tersebut adalah sah milik Tergugat XXXIX, maka dari itu sangat beralasan dan berdasar hukum dinyatakan bahwa Gugatan Penggugat haruslah **ditolak seluruhnya**, atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

DALAM REKONVENSIS

Majelis Hakim yang kami Muliakan, Ijinkan kami Tergugat XXXIX untuk mengajukan Gugatan Balik (Gugatan Rekonvensi) terhadap Penggugat sebagai bukti keseriusan dan kesungguhan hati dan Jiwa Raga kami untuk membela dan mempertahankan hak kami dari keserakahan dan ketamakan pihak lain (Penggugat) yang hendak merampok Tanah milik kami dengan memanfaatkan Sertipikat HPL No. 2 yang sangat diragukan keabsahannya tersebut;

Bahwa Selanjutnya Tergugat XXXIX mohon agar dalam Rekonvensi ini :

TERGUGAT XXXIX dalam KONVENSIS, disebut**PENGGUGAT REKONVENSIS;**

D a n

PENGGUGAT dalam KONVENSIS, disebut**TERGUGAT REKONVENSIS;**

TERGUGAT I s/d XXXVIII dan XL, disebut.....**PARA TURUT TERGUGAT REKONVENSIS I;**

TURUT TERGUGAT I s/d XIII, disebut....**PARA TURUT TERGUGAT REKONVENSIS II;**

Penggugat Rekonvensi memohon agar seluruh dalil-dalil dan hal-hal yang telah diuraikan dalam Jawaban Konvensi diatas dimasukkan dalam Rekonvensi ini, sebab segala hal-hal yang telah diuraikan dalam Jawaban Konvensi tersebut adalah merupakan satu kesatuan yang utuh dengan hal-hal yang akan diuraikan dalam Rekonvensi ini yang tidak boleh dipisahkan satu sama lainnya;



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

Bahwa adapun Gugatan Rekonvensi ini kami ajukan adalah sebagai bukti keseriusan dan kesungguhan kami untuk membela dan mempertahankan hak dan kepentingan kami atas tanah milik kami seluas 1.200 M² tersebut, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah milik adat seluas 1.200 M² yang berasal dari pembelian sebahagian tanah **Girik C 1783 Persil 5 SI atas nama Senan bin Ripan**, saat initerletak diJln. Sawo Kecil RT.005/RW.08 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, ----- **BUKTI T.XXXIX : A ;**
2. Bahwa tanah milik Klien kami Penggugat Rekonvensi seluas 1200 M² tersebut adalah perolehan pembelian dari pemilik asal Senan bin Ripan yang terdiri dari 6 (Enam) Akta Jual Beli (AJB), masing-masing seluas 200 M², yaitu :
 - Akta Jual Beli (AJB) No. 511 / 2011 oleh ELVA ARMINIATY, SH PPAT di Jakarta Timur, Tanggal 24 Agustus 2011, **BUKTI T.XXXIX : B2;**
 - Akta Jual Beli (AJB) No. 587 / 2010 oleh ELVA ARMINIATY, SH PPAT di Jakarta Timur, Tanggal 29 Desember 2010, ----- **BUKTI T.XXXIX : C2;**
 - Akta Jual Beli (AJB) No. 57/2011 oleh ELVA ARMINIATY, SH PPAT di Jakarta Timur), Tanggal 17 Pebruari 2011, .----- **BUKTI T.XXXIX : D2;**
 - Akta Jual Beli (AJB) No. 110/2011 oleh ELVA ARMINIATY,SH PPAT di Jakarta Timur), Tanggal 17 Maret 2011, -----**BUKTI T.XXXIX : E2;**
 - Akta Jual Beli (AJB) No. 486/2010, oleh ELVA ARMINIATY, SH PPAT di Jakarta Timur), Tanggal 16 Nopember 2010, -----**BUKTI T.XXXIX : F2;**
 - Akta Jual Belim (AJB) No. 3442/2010, oleh Zainal Almanar,SH PPAT di Jakarta Timur), 20 Oktober 2010, ----- **BUKTI T.XXXIX : G3;**
3. Bahwa sejak dibeli hingga saat ini Penggugat Rekonvensi telah menguasai dan memanfaatkan tanah miliknya tersebut tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan sebagai Warga Negara dan wajib pajak yang baik juga taat membayar PBB atas tanah miliknya tersebut kepada Negara melalui Kantor PBB (UPPD) Cakung Jakarta Timur;



4. Bahwa Tergugat Rekonvensi mengklaim tanah milik Penggugat Rekonvensi seluas 1200 M² tersebut adalah milik Tergugat Rekonvensi yang termasuk dalam Sertipikat HPL No.2 **adalah tidak benar dan merupakan suatu kebohongan besar, sebab keabsahan dan kebenaran Sertipikat HPL No. 2 berikut luas tanah yang tercantum dalam Surat Ukur dan Gambar Situasi Sertipikat tersebut sangat diragukan;**
5. Bahwa Tergugat Rekonvensi tidak pernah membebaskan tanah seluas 1200 M² yang dibeli oleh Penggugat Rekonvensi tersebut baik dari Pemilik Asal Senan bin Ripan maupun dari pihak-pihak yang telah membelinya dari pemilik asal sebelum Penggugat Rekonvensi membeli tanah aquo;
6. Bahwa tanah seluas 1200 M² yang dibeli / milik Penggugat Rekonvensi tersebut bukanlah merupakan bagian dari Sertipikat HPL No.2, akan tetapi sisa tanah dari Girik C 1783 seluas 2720 M² **ada tercatat** dalam Lampiran Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Tanggal 29 Desember 1995 No. 175/HPL/BPN/95 telah dibebaskan PERUMNAS berdasarkan Surat Penyerahan / Pelepasan Hak Tanggal 10 Agustus 1981 **(Lampiran halaman 9 Nomor Urut 80, Peta A/B/A.4/Blok B/1981),**
----- **BUKTI T.XXXIX : A1;**
7. Bahwa dari seluruh hal-hal diuraikan diatas baik dalam KONVENSI juga dalam REKONVENSI ini, sudah sangat jelas dan terang benderang bahwa MARIBUN Suami Penggugat Rekonvensi **tidak terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan telah melakukan transaksi Jual Beli tanah seluas 1200 M² diatas tanah milik Tergugat Rekonvensi,** sebab tanah seluas 1200 M² sebagian dari luas tanah Girik C 1783 yang dibeli Penggugat Rekonvensi tersebut sama sekali **belum pernah atau tidak pernah dibebaskan oleh Tergugat Rekonvensi;**
8. Bahwa oleh karena tanah milik Penggugat Rekonvensi seluas 1200 M² tersebut tidak pernah dibebaskan oleh Tergugat Rekonvensi dan bukan merupakan bagian dari Sertipikat HPL No. 2, **maka demi hukum tanah milik Klien kami / Penggugat Rekonvensi seluas 1200 M² tersebut haruslah dikeluarkan dari Peta Gambar Situasi Sertipikat HPL No. 2 tersebut;**



9. Bahwa sesungguhnya keseluruhan tanah milik Klien kami Penggugat Rekonvensi yang telah dibeli oleh MARIBUN semasa hidupnya adalah seluas $\pm 65.153 \text{ M}^2$ (6,5153 Ha) yang terdiri dari 36 Surat Tanda Bukti Hak Tanah (STBHT) berupa Akta-akta Jual Beli (AJB) oleh PPAT Cakung/Kecamatan Cakung dan PPAT lainnya di Jakarta Timur, namun oleh karena Tergugat Rekonvensi / Penggugat Dalam Konvensi hanya menggugat atau mengklaim seluas 1200 M^2 saja tanah milik Penggugat Rekonvensi yang diakui telah dibebaskan dan masuk menjadi bagian dari Sertipikat HPL No. 2 tersebut dalam perkara aquo, maka selebihnya tanah milik Klien kami seluas $\pm 64.000 \text{ M}^2$ (6,4 Ha) lagi tidak perlu kami masukkan dalam Gugatan Rekonvensi ini;

Bahwa berdasarkan segala fakta-fakta hukum dan bukti-bukti otentik yang tak terbantahkan lagi kebenarannya seperti diuraikan diatas, maka dengan ini Klien kami HITELINA SINAGA / PENGGUGAT REKONVESI memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dan memberikan Putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan perbuatan MARIBUN suami Tergugat XXXIX dalam transaksi Jual-beli / membeli tanah seluas 1200 M^2 tersebut bukanlah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan perbuatan Maribun / Tergugat XXXIX dalam menguasai dan memanfaatkan tanah seluas 1200 M^2 miliknya tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum;

DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan ke-Enam Akta Jual Beli atas tanah seluas 1.200 M^2 yaitu :
 - Akta Jual Beli (AJB) No. 511 / 2011 oleh ELVA ARMINIATY, SH PPAT di Jakarta Timur, Tanggal 24 Agustus 2011; -----
 - Akta Jual Beli (AJB) No. 587 / 2010 oleh ELVA ARMINIATY, SH PPAT di Jakarta Timur, Tanggal 29 Desember 2010; -----
 - Akta Jual Beli (AJB) No. 57/2011 oleh ELVA ARMINIATY, SH PPAT di Jakarta Timur, Tanggal 17 Pebruari 2011; -----



- Akta Jual Beli (AJB) No. 110/2011 oleh ELVA ARMINIATY,SH (PPAT di Jakarta Timur), Tanggal 17 Maret 2011; -----
- Akta Jual Beli (AJB) No. 486/2010, oleh ELVA ARMINIATY, SH (PPAT di Jakarta Timur), Tanggal 16 Nopember 2010; -----
- Akta Jual Belim (AJB) No. 3442/2010, oleh Zainal Almanar,SH (PPAT di Jakarta Timur), 20 Oktober 2010; -----

Adalah Sah dan mempunyai kekuatan hukum yang kuat sebagai alas hak kepemilikan atas tanah aquo;

3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 1.200 M² sebagian dari Girik C 1783 Persil 5 SI yang terletak di Jalan Sawo Kecil RT.005 / RW.08 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
4. Menyatakan tanah seluas 1.200 M² milik Penggugat Rekonvensi tidak termasuk dalam Sertipikat HPL No. 2/Pulo Gebang;
5. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk mengeluarkan tanah milik Penggugat Rekonvensi seluas 1.200 M² tersebut dari Peta / Gambar Situasi Sertipikat HPL No. 2 / Pulo Gebang;
6. Memerintahkan agar Para Turut Tergugat Rekonvensi I dan Para Turut Tergugat Rekonvensi II untuk taat dan tunduk pada Putusan ini;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara, baik dalam Konvensi maupun dalam Rekonvensi ini;

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*); ----

III. Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban tanggal 19 Maret 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. bahwa terhadap dalil-dalil dalam gugatan Penggugat secara keseluruhan akan Turut Tergugat I sampaikan hal-hal sebagai berikut :
 - a. Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) menguasai tanah berdasarkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 2/Pulo Gebang, Gambar Situasi Nomor 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997, Luas 575.155 m², atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), terbit berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 175/HPL/BPN/95, tanggal 29 Desember



1995 tentang pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas terletak di Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta;

- b. dalam perjalanannya Hak Pengelolaan Nomor 2/Pulo Gebang atas nama Perumahan Nasional (Perum Perumnas) menjadi obyek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta terdaftar dengan register perkara Nomor 62/G/2014/PTUN.JKT dalam perkara antara H. Mardanih dkk Kuasa Ahli Waris H. Niun Bin Kotji (Penggugat I s.d. Penggugat IV), Hj. Maesah dkk Ahli Waris H. Merin Bin Kunam (Penggugat V s.d. Penggugat X), Ahmad Rasyidi dkk Ahli Waris H. Abdul Halim (Penggugat XI s.d. Penggugat XXV), Hj. Siti Rohaya Binti H. Sanip Ahli Waris Pr. Katji Bin Kotji (Penggugat XXVI s.d. Penggugat XXXIII) melawan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai Tergugat I, Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur sebagai Tergugat II dan Perum Perumnas sebagai Tergugat II Intervensi;
- c. perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 8 Oktober 2014 Nomor 62/G/2014/PTUN.JKT jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 3 Maret 2015 Nomor 342/B/2014/PT.TUN.JKT jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Agustus 2015 Nomor 364 K/TUN/2015, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 2 November 2016 Nomor 128 PK/TUN/2016, dengan amar putusan antara lain menyatakan :
- 1) Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
 - 2) Menyatakan gugatan Penggugat I atas nama H. Mardanih yang meninggal dunia pada tanggal 17 September 2014 dilanjutkan dan digantikan oleh para ahli warisnya;
 - 3) Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa:
 - Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No: 175/HPL/BPN/95, tanggal 29 Desember 1995 tentang pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas Atas Tanah Kotamadya Jakarta Timur;
 - Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 2/Pulo Gebang, tanggal 18 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997, Luas 575.155m², atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), sepanjang tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik Nomor C. 2969, C. 1310, C. 1286, C. 1338, C. 2005, C. 951, C. 140, C.693 dan C. 1778.

- 4) Mewajibkan :
 - Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 175/HPL/BPN/95, tanggal 29 Desember 1995 tentang pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas Atas Tanah Kotamadya Jakarta Timur;
 - Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor2/Pulo Gebang, tanggal 18 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997, Luas 575.155m², atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), sepanjang tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik Nomor C. 2969, C. 1310, C. 1286, C. 1338, C. 2005, C. 951, C. 140, C.693 dan C. 1778.
 - 5) Mewajibkan Tergugat II untuk memproses Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran a katas tanah milik Para Penggugat yaitu girik Nomor C.2969, C. 1310, C. 1286, C.1338, C. 2005, C. 951, C. 140,C.693 dan C. 1778sesuaipermohonan Para Penggugat masing-masing tanggal 12 Maret 2014, 14 Maret 2014 dan 17 Maret 2014 berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - 6) Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk memproses kembali penerbitan Objek Sengketa ke-1 dan Objek Sengketa ke-2 atas nama Perum Perumnas, berkedudukan di Jakarta setelah dikurangi tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik Nomor C. 2969, C. 1310, C. 1286, C. 1338, C. 2005, C. 951, C. 140, C.693 dan C. 1778 sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- d. berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 26 April 2017 Nomor W2.TUN1.1446/HK.06/IV/2017 dan tanggal 25 Mei 2016 Nomor W2.TUN1.1284/HK.06/V/2016 telah diperintahkan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur untuk melaksanakan Putusan Pengadilan Tata Usaha

Halaman 116 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI

Disclaimer

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



Negara Jakarta tanggal 8 Oktober 2014 Nomor 62/G/2014/PTUN.JKT jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 3 Maret 2015 Nomor 342/B/2014/PT.TUN.JKT jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Agustus 2015 Nomor 364 K/TUN/2015, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 2 November 2016 Nomor 128 PK/TUN/2016 dengan membatalkan Hak Pengelolaan Nomor 2/Pulo Gebang atas nama Perumahan Nasional (Perum Perumnas);

- e. merujuk pada ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan bahwa Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pasal ini memberi penjelasan bahwa sengketa yang berkaitan dengan keputusan tata usaha negara merupakan bentuk penyelesaian sengketa dalam segi administrasi, dalam pengertian terkait dengan hak kepemilikan perlu dilakukan pengujian secara tersendiri melalui peradilan perdata untuk menentukan pihak yang secara sah menurut hukum sebagai pemilik tanah obyek perkara;
- f. dalam ketentuan Pasal 58 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan ditegaskan :
 - (1) Pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya.
 - (2) Alasan yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:
 - a. terhadap obyek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan;
 - b. terhadap obyek putusan sedang dalam status diblokir atau sita oleh kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan/atau lembaga penegak hukum lainnya;
 - c. alasan lain yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.



- g. Berkaitan dengan adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 8 Oktober 2014 Nomor 62/G/2014/PTUN.JKT jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 3 Maret 2015 Nomor 342/B/2014/PT.TUN.JKT jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Agustus 2015 Nomor 364 K/TUN/2015, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 2 November 2016 Nomor 128 PK/TUN/2016 serta Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 26 April 2017 Nomor W2.TUN1.1446/HK.06/IV/2017 dan tanggal 25 Mei 2016 Nomor W2.TUN1.1284/HK.06/V/2016 yang telah memerintahkan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk membatalkan Nomor 2/Pulo Gebang atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), hal itu tentunya terhadap pelaksanaannya mempedomani ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 58 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016
- h. berkenaan dengan tuntutan (petitum) Penggugat i.c. Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS) mengenai dibatalkannya dasar-dasar klaim penguasaan dan kepemilikan Tergugat I s.d. Tergugat XL atas tanah obyek perkara, dalam konteks ini Turut Tergugat I mendukung untuk dilakukan pembuktian mengenai kebenaran terkait dengan status kepemilikan atas tanah obyek perkara, juga letak tepat sehingga kepastian hukum penguasaan dan kepemilikan tanah a quo dapat terungkap;
2. Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

IV. Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban tanggal 19 Maret 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:----

1. Bahwa TURUT TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil dalam gugatan PENGGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan sebagai pemegang hak atas tanah Sertipikat Hak Pengelolaan (Sertipikat HPL) No.2/Pulogebang tercatat atas nama PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL

Halaman 118 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(PERUM PERUMNAS) berkedudukan di Jakarta, seluas 575.155 M², Gambar Situasi No.1553/1997 tanggal 05-02-1997 yang terletak di Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur yang diterbitkan pada tanggal 18-02-1997.

3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan (Sertipikat HPL) No.2/Pulogebang tercatat atas nama PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS) diterbitkan berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria / KBPN No. 175/HPL/BPN/1995 tanggal 29-12-1995 yang penerbitannya atas permohonan PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS) berkedudukan di Jakarta tanggal 25-10-1993 [No.Cab.III/UJPG/332/10/93](#).
4. Bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang tercatat atas nama PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS) yang tercatat pada TURUT TERGUGAT III / Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Timur diuraikan sebagai berikut:
 - a. Bahwa Sertipikat Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang, diterbitkan pada tanggal 18 Februari 1997 atas nama PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS) seluas 575.155 M², yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 05-02-1997 No.1553/1997, berasal dari Tanah Negara, Bekas Eig.No.6530seb.
 - b. Bahwa sebagian dari Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang, diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.3446/Pulogebang atas nama BANK PEMBANGUNAN DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, berdasarkan SK Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 21-05-1999 No.254/HGB/BPN/1999, tercatat pada Buku Tanah tanggal 23-11-1999.
 - c. Bahwa sebagian dari Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No.10/Pulogebang atas nama DEPARTEMEN KEHAKIMAN REPUBLIK INDONESIA berdasarkan SK Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29-12-1995 No.175/HPL/BPN/95 tercatat pada Buku Tanah tanggal 12-06-2000.
 - d. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan tanggal 09 Maret 2005 No.210/79-550.2.09-04-2005, sebagian dari Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang Surat Ukur No.0036/2005 atas nama YAYASAN PESANTREN ISLAM AL-AZHAR berkedudukan di Jakarta

Halaman 119 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI

Disclaimer

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



tercatat pada Buku Tanah tanggal 14-03-2005.

- e. Bahwa berdasarkan Nota Dinas SKP tanggal 30-12-2015 No.107/SKP/XII/2015 Jo.Putusan PTUN No.62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 08-10-2014, Putusan Banding PT.TUNNO.342/B/2015/PT.TUN.JKT tanggal 03-03-2015 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.36A.K/2015/TUN sesuai point No.6 tanah milik Mardanih Cs. seluas + 91.114 M² yang masuk Hak Pengelolaan No.2 harus dibatalkan dan point No.8 agar peta bidsang atas 3 bidang milik Ma'ruf Luas 5.902 M², Ma'mun Cs Luas 1.030 M² dan H. Amir Hamzah Luas 580 M², dapat dikeluarkan untuk kepentingan usulan pembatalan.
- f. Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 13-06-2016 No.324/HGB/BPN-31.75A/i/2016 Sertipikat Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang sebagian diterbitkan Hak Guna Bangunan atas nama PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUMPERUMNAS), berkedudukan di Jakarta (lihat Hak Guna Bangunan No.4518/Pulogebang, tercatat pada buku tanah tanggal 14-07-2016.
- g. Terdapat catatan pada tanggal 15 Desember 2017 dan jam 15 menit 00 detik 00, telah tercatat Perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Register Perkara No.450/Pdt.G/2017/PN.JKT.TIM.
6. Bahwa terhadap penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan (Sertipikat HPL) No.2/Pulogebang atas nama PENGUGAT menjadi obyek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.62/G/2014/PTUN.JKT.
- a. Para pihak: antara H. Mardanih dkk Kuasa Ahli Waris H. Niun Bin Kotji (Penggugat Is.d. Penggugat IV): Hj. Maesah dkk Ahli Waris H. Merin Bin Kunam (Penggugat Vs.d.Penggugat X), Ahmad Rasyidi dkk Ahli Waris H. Abdul Halim (Penggugat XI s.d.Penggugat XXV), Hj. Siti Rohaya Binti H. Sanip Ahli Waris Pr. Katji Bin Kotji (Penggugat XXVI s.d. Penggugat XXXIII) melawan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai Tergugat I, Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur sebagai Tergugat II dan Perum Perumnas sebagai Tergugat II Intervensi;
- b. Bahwa perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.62/G/2014/PTUN.JKT telah diputus pada tanggal 08-10-2014 jo. No.342/B/2014/PT.TUN.JKT tanggal 03-03-2015 jo. No.364.K/TUN/2015 tanggal 13-08-2015 jo. No.128.PK/TUN72016 tanggal 02-11-2016 yang

Halaman 120 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

amarnya berbunyi sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan Ggatan Para Penggugat seluruhnya;
- 2) Menyatakan gugatan Penggugat I atas nama H. Mardanih yang meninggal duniapada tanggal 17 September 2014 dilanjutkan dan digantikan oleh para ahliwarisnya;
- 3) Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat Idan Tergugat II oerupa:
 - Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No: 175/HPL/BPN/95, tanggal 29 Desember 1995 tentang pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas Atas Tanah Kotamadya Jakarta Timur;
 - Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 2/Pulo Gebang, tanggal 18 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997, Luas 575.155 m², atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), sepanjang tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik Nomor C. 2969, C. 1310, C. 1286, C. 1338, C. 2005, C. 951, C. 140, C. 693 danC. 1778.
- 4) Mewajibkan:
 - Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 175/HPL/BPN/95, tanggal 29 Desember 1995 tentang pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas Atas Tanah Kotamadya Jakarta Timur;
 - Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 2/Pulo mGebang, tanggal 18 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997, Luas 575.155m², atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), sepanjang tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik Nomor C. 2969, C. 1310, C. 1286, C. 1338, C. 2005, C. 951, C. 140, C. 693 dan C. 1778.
- 5) Mewajibkan Tergugat II untuk memproses Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran 4a katas tanah milik Para Penggugat yaitu girik Nomor C. 2969, C. 1310, C. 1286, C. 1338, C. 2005, C. 951, C. 140, C. 693 dan C. 1778 sesuai permohonan Para Penggugat masing-masing tanggal 12 Maret 2014, 14 Maret 2014 dan 17 Maret 2014 berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 6) Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk memproses kembali

Halaman 121 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan Objek Sengketa ke-1 dan Objek Sengketa ke-2 atas nama Perum Perumnas, berkedudukan di Jakarta setelah dikurangi tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik Nomor C. 2969, C. 1310, C. 1286, C. 1338, C. 2005, C. 951, C. 140, C. 693 dan C. 1778 sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

c. Bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 26-04-2017 [No.W2.TUN1.1446/HK.06/IV/2017](#) dan tanggal 25-05-2016 [No.W2.TUN1.1284/HK.06A/2016](#) telah diperintahkan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur untuk melaksanakan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 08-10-2014 No.62/G/2014/PTUN:JKTjo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 03-03-2015 No.342/B/2014/PT.TUN.JKT jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13-08-2015 No.364.K/TUN/2015, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 02-11-2016 [No.128.PK/TUN/2016](#) dengan membatalkan Hak Pengelolaan No.2/Pulo Gebang atas nama Perumahan Nasional (Perum Perumnas);

6 Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan bahwa Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal ini memberi penjelasan bahwa sengketa yang berkaitan dengan keputusan tata usaha negara merupakan bentuk penyelesaian sengketa dalam segi administrasi, dalam pengertian terkait dengan hak kepemilikan perlu dilakukan pengujian secara tersendiri melalui peradilan perdata untuk menentukan pihak yang secara sah menurut hukum sebagai pemilik tanah obyek perkara;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TURUT TERGUGAT II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa perkara ini berkenan memutus perkara aquo dengan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Halaman 122 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



V. Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban tanggal 19 Maret 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:----

DALAM POKOK PERKARA :

A. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mengemukakan dalil-dalil antara lain yang intinya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Pemilik sah atas bidang tanah seluas 575.155 M² yang terletak di Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur **berdasarkan Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No. 2/Pulogebang atas nama PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS) berkedudukan di Jakarta.**
2. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa atas tanah seluas 62.977 M² adalah bagian yang tidak terpisahkan dari HPL No.2/Pulogebang seluas 575.155 M², yang saat ini telah dipergunakan sebagai Kantor Walikota Jakarta Timur namun menurut Penggugat atas tanah seluas 62.977 M² tidak dimasukkan kedalam Sertipikat HPL No.2/Pulogebang yang dalam hal ini menurut Penggugat tanah yang di mohonkan penerbitan Sertipikatnya hanyalah seluas 511.318 M².
3. Bahwa dengan adanya permasalahan tersebut, Penggugat mengajukan gugatan mengenai penggantian kerugian atas tanah seluas 62.977 M² yang dipergunakan oleh Kantor Walikota Jakarta Timur yang menurut Penggugat bahwa atas tanah tersebut telah di perjual belikan dengan menggunakan Akta Jual Beli yang tidak mempunyai kekuatan hukum yang dibuat oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVIII dan Tergugat XXXIX serta Tergugat XL.

B. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, maka dapat Turut Tergugat III tanggapi sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat I menerima dalil-dalil Penggugat sepanjang diakui kebenarannya atau apabila dapat dibuktikan sebaliknya.
2. Bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang dapat diuraikan sebagai berikut:
 - a. Bahwa Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan No.2/Pulogebang, diterbitkan pada tanggal 18 Februari 1997 atas nama PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN



NASIONAL (PERUM PERUMNAS) seluas **575.155 M²**, yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 05-02-1997 No.1553/1997, berasal dari Tanah Negara, Bekas Eig. No. **6530seb.**

- b. Bahwa sebagian dari Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang, diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.3446/Pulogebang Su No. 76/1998 luas 3.059 M² atas nama BANK PEMBANGUNAN DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, berdasarkan SK Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 21-05-1999 No. 254/HGB/ BPN/1999, tercatat pada Buku Tanah tanggal 23-11-1999.
- c. Bahwa sebagian dari Hak Pengeloan No.2/Pulogebang diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No.IO/Pulogebang SU No. 196/2006 luas 4.074 M² atas nama DEPARTEMEN KEHAKIMAN REPUBLIK INDONESIA berdasarkan SK Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29-12-1995 NO.175/HPL/BPN/95 sisa luas 568.022 M², tercatat pada Buku Tanah tanggal 12-06-2000.
- d. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan tanggal 09 Maret 2005 No.210/79-550.2.09-04-2005, sebagian dari Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang SU No. 0036/2005 luas 8.496 M² atas nama YAYASAN PESANTREN ISLAM AL-AZHAR berkedudukan di Jakarta sisa luas 355.526 M², tercatat pada Buku Tanah tanggal 14-03-2005.
- e. Bahwa berdasarkan Nota Dinas SKP tanggal 30-12-2015 NO.107/SKP/XII/2015 Jo.Putusan PTUNNo.62/G/2014 /PTUN. JKT tanggal 08-10-2014, Putusan Banding PT.TUN NO.342/B/2015/PT.TUN.JKT tanggal 03-03-2015 Jo. Putusan Kasasi Makamah Agung Republik Indonesia No. 36A.K/2015/TUN sesuai point No.6 tanah milik Mardanih Cs seluas + 91.114 M² yang masuk Hak Pengelolaan No.2 harus dibatalkan dan point No.8 agar peta bidsang atas 3 bidang milik Ma'ruf Luas 5.902 M², Ma'mun Cs Luas 1.030 M² dan H. Amir Hamzah Luas 580 M², dapat dikeluarkan untuk kepentingan usulan pembatalan.
- f. Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota

Halaman 124 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Jakarta Timur tanggal 13-06-2016 No. 324/HGB/BPN-31.75/VI/2016 Sertipikat Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang sebagian diterbitkan Hak Guna Bangunan atas nama PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS), berkedudukandi Jakarta (lihat Hak Guna Bangunan No. 4518/Pulogebang SU tanggal 22-02-2016 NO. 827/2016 luas 3.401 M² siasa luas 564.621 M², tercatat pada buku tanah tanggal 14-07-2016.

g. Terdapat catatan pada tanggal 15 Desember 2017 dan jam 15 menit 00 detik 00, telah tercatat Perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Register Perkara No.450/Pdt.G/2017/PN.JKT.TIM.

4. Bahwa berkaitan permasalahan bidang tanah dimaksud mengenai ganti rugi dan akta peralihan yang didalilkan oleh Penggugat adalah tidak sah yang tidak mempunyai kekuatan hukum, bukan kewenangan kami untuk memberi tanggapan atas dalil gugatan dimaksud.

5. Bahwa terkait gugatan Pengugat mengenai Surat Ukur yang menyebutkan luas HPL No. 2/Pulogebang Perum Perumnas adalah **511.318M2** adalah tidak benar karena luas Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang atas nama Perum Perumnas didalam Buku Tanah adalah adalah seluas **575.155 M2**.

6. Bahwa terkait permasalahan Perum Perumnas sudah pernah diuji di **a. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta perkara No. 62/G/2014/PTUN-JKT diputus tanggal 08 Oktober 2014 yang inti amarnya Antara lain :**

DALAM EKSPESI - Menyatakan ekspesi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Intervensi tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA/SENKETA. :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat 1 atas nama H. Mardani yang meninggal dunia pada tanggal 17 September 2014 dilanjutkan dan digantikan oleh Para ahli warisnya;
3. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang di terbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa :

Halaman 125 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



3.1. Surat keputusan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 175/HPL/BPN/95, tanggal 29 Desember 1995, tentang pemberian Hak Pengelolaan atas nama Perum Perumnas atas tanah di Kotamadya Jakarta Timur;

3.2. Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 2/Pulo Gebang, tanggal 18 februari 1997, Gambar Situasi Nomor 1553/1997 tanggal 5 februari 1997, luas 575,155 M2, atas nama Perusahaan Umum Pembangun Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), sepanjang tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik No. C.2969, C.1310 C.286, C.1338, C.2005, C.951, C.140, C.693, dan C.1778

4. Mewajibkan :

4.1 Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 175/HPL/BPN95, tanggal 29 Desember 1995, tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Perum Perumnas atas tanah di Kotamadya Jakarta timur;

4.2 Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor: 2/Pulogebang, tanggal 18 Pebruari, Gambar Situasi No. 1553/1997 tanggal 18 Pebruari 1997, luas 575,155 M2, atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), sepanjang tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan Girik No. C.2996, C.1310, C.1286, C.1338, C.2005, C.951, C.140, C.693 dan C.1778;

5. Mewajibkan Tergugat II untuk memproses permohonan pengukuran dan pendaftaran hak atas tanah milik Penggugat yaitu girik-girik

No. C.2969, C.1310, C.1286, C.1338, C.2005, C.951, C.140, C.693, dan C.1778 sesuai permohonan Para Penggugat masing-masing tertanggal 12 Maret 2014, 14 Maret 2014 dan 17 Maret 2014 berdasarkan peraturann perundang-undangan berlaku ;

6. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II memproses kembali penerbitan obyek sengketa ke-1 dan obyek sengketa ke 2 atas nama Perum Perumnas

berkedudukan di Jakarta setelah di kurangi tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik No. C.2969, C.1310, C.1286, C.1338,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C.2005, C.951, C.140, C.693, dan C.1778 sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.573.000 (Lima ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);

b. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 342/B/2014/PT.TUN.JKT tanggal 03 Maret 2014 yang inti amarnya antarlain :

MENGADILI

-Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding, Tergugat II /Pembanding dan Tergugat II intervensi/Pembanding;

-Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 8 oktober 2014 Nomor : 62/G/2014/PTUN yang di mohonkan banding tersebut;

c. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 364 K/TUN/2015 tanggal 13 Agustus 2015 yang inti amarnya antara lain :

MENGADILI

Menolak permohonan-permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dari Pemohon Kasasi I: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINITRASI JAKARTATIMUR** dan permohonan Kasasi II : PERUM PERUMNAs tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi , I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp.500.000.00 (lima ratus ribu rupiah);

d. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 128/PK/TUN/2016 tanggal 02 Nopember 2016 yang inti amarnya Antara lain :

MENGADILI

-Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Permohon Peninjauan Kembali 1,11,11 : **I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINITRASI JAKARTA TIMUR, II PERUM PERUMNAS, III. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**, tersebut.

-Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali ini sebesar Rp.2.500.000.00(dua juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 127 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI

Disclaimer

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



7. berkenaan dengan tuntutan (petitum) Penggugat i.e. Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS) mengenai dibatakannya dasar-dasar klaim penguasaan dan kepemilikan Tergugat I s.d. Tergugat XL atas tanah obyek perkara, dalam konteks ini Turut Tergugat III mendukung untuk dilakukan pembuktian mengenai kebenaran terkait dengan status kepemilikan atas tanah obyek perkara, juga letak tepat sehingga kepastian hukum penguasaan dan kepemilikan tanah a quo dapat terungkap;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana telah diuraikan di atas maka Turut Tergugat III, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo, agar berkenan memutus dengan amar putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*).

VI. Turut Tergugat IV telah mengajukan jawaban tanggal 12 Maret 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:---

Bahwa yang menjadi pokok gugatan dalam perkara ini adalah Tanah Objek Sengketa, yaitu

Tanah dengan alas hak Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 2/Pulogebang, seluas 575.155 m², atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Nasional (Perum Perumnas), tertanggal 18 Februari 1997, terletak di Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;

2. Bahwa Turut Tergugat IV perlu menjelaskan dasar perolehan tanah Kantor Walikota Jakarta Timur, yaitu:
 - a. Berdasarkan Keputusan Gubernur Nomor 533 Tahun 1986 tentang PenguasaanPerencanaan Peruntukan Bidang Tanah Seluas + 5,5 Ha Yang Terletak Di PuloGebang, Kecamatan Cakung, Wilayah Jakarta Timur Untuk Lokasi GedungWalikota Jakarta Timur, **Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah menguasaibidang tanah** seluas 5,5 Ha di Kelurahan Pulo Gebang yang digunakan untukgedung Kantor Walikota Jakarta Timur sejak tahun 1986;
 - b. Penguasaan tanah Kantor Walikota Jakarta Timur tersebut telah **mendapat izindari** Menteri Keuangan berdasarkan Surat Menteri

Halaman 128 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuangan kepada DireksiPerum Perumnas (Penggugat) Nomor S-1199/MK.016/1992 tanggal 7 Oktober1992, Hal: Izin Penyerahaan Penggunaan Tanah di Lokasi Pulogebang kepadaGubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Turut Tergugat IV);

- c. Bahwa atas tanah gedung Kantor Walikotamadya Jakarta Timur tersebut diastelah **diserahkan** kepada Turut Tergugat IV berdasarkan Berita Acara SerahTerima tanggal 6 Mei 2005 antara Penggugat dan Turut Tergugat IV;
3. Bahwa tanah Kantor Komplek Walikotamadya Jakarta Timur yang diserahkan dari Penggugat kepada Turut Tergugat IV berada di atas Sertipikat HPL Nomor 2/Pulogebang sebagaimana tercantum dalam Gambar Situasi Nomor 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997;
4. Bahwa tanah gedung Kantor Walikotamadya Jakarta Timur tersebut telah berdiri dan digunakan sebagai kantor Walikota Jakarta Timur (Turut Tergugat V) dengan batas-batas sebagai berikut:

batas Utara Jalan Dr. Sumarno

batas Timur Saluran Air & Jalan A

batas Selatan Jalan Sawo Kecil

batas Barat Jalan samping Walikota/Jalan Perjuangan

5. Bahwa Pasal 1 angka 1 UU Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara,menyebutkan:

Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

6. Bahwa Pasal 2 PP Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, menyebutkan:

(1) *Barang Milik Negara/Daerah meliputi:*

a. *barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan BelanjaNegara/Daerah; dan*

b. *barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.*

Halaman 129 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI

Disclaimer

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



(2) Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- a. barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis;
- b. barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;
- c. barang yang diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
- d. barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap

7. Bahwa berdasarkan dasar perolehan dan ketentuan yang berlaku sebagaimanadisebut diatas, telah jelas tanah yang telah berdiri gedung Kantor Walikota JakartaTimur diatas HPL Nomor 2/Pulogabang adalah **asei/barang milik daerahPemerintah Provinsi DKI Jakarta;**

Berdasarkan hal-hal tersebut, **kami menyerahkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk memutus seadil-adilnya.**

VII. Turut Tergugat V, dan VI, telah mengajukan jawaban tanggal.. Maret 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TURUT TERGUGAT V dan VI menolak dalil-dalil PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT V dan VI;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT V dan VI mensomir dalil Penggugat pada point 3 gugatannya yang menyatakan Penggugat telah melakukan pembebasan tanah dari girik sesuai gugatannya melalui Panitia pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur pada tahun 1981
3. Bahwa TURUT TERGUGAT V dan VI menyatakan tanah seluas 5,5 Ha yang dipergunakan untuk Komplek Kantor Walikota Kota Administrasi Jakarta Timur dan Fasos Fasum lainnya yang terletak di Perumahan Eramas Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung Kota Administrasi Jakarta Timur merupakan bagian tanah Perum Perumnas yang diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sesuai Berita Acara Serah tanggal 6 Mei 2015 antara Direktur Perum Perumnas (Harry A.Jasa Slawat) dengan Gubernur Provinsi DKI Jakarta (Sutiyoso
4. Bahwa penyerahan tanah seluas 5,5 Ha untuk Komplek Kantor Walikota Kota Administrasi Jakarta Timur sesuai keputusan Gubernur No. 533



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 tanggal 19 Maret 1986 dengan keterangan Peta bidang tanah BPN Jkt.Tim No. 171/772004 tanggal 28 Juli 2004 dan kelebihan tanah komplek Walikota merupakan tanah Perum Perumnas dan tanah aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sesuai pembebasan sedangkan Fasos Fasum di Perumahan Eramas merupakan kewajiban Perum Perumnas selaku pemegang SIPPT dari Gubernur No. 1244/1.711.5 tanggal 27 April 1993 dan sesuai Berita Acara tersebut penyerahan dilengkapi dengan dokumen / surat surat atas tanah dimaksud

5. Bahwa penyerahan tanah seluas 5,5 Ha untuk Komplek kantor Walikota Kota Administrasi Jakarta Timur dengan batas -batas
Sebelah Utara : Jl. Dr. Soemarno (dahulu Jl. Sentra Primer Baru Timur)
Sebelah Timur : Saluran Air & Jalan A
Sebelah Selatan : Jl. Sawo Kecil
Sebelah Barat : Jl. Samping Walikota / Jl Pejuang (bagian depan Kel.Penggilingan sedangkan bagian belakang masuk Kel.Pulogebang Penyerahan tanah tersebut mendapat izin dari Menteri Keuangan Republik Indonesia sesuai tanggal 7 Oktober 1992 No. S.-1199/NK-016/1992 hal tersebut sebagai kompensasi berupa izin perubahan rencana tapak dari Gubernur yang semula diperuntukan untuk Terminal menjadi Peruntukan Perumahan seluas 10 Ha
6. Bahwa terkait tanah aset pemerintah Provinsi DKI Jakarta (dahulu Sentra PrimerBaru Timur) dengan lokasi berada diantara Kantor Kodim 0505 Jakarta Timur dan SPBE yang saat ini dikuasai pihak lain dengan cara di pagar merupakan tanah yang diperoleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sesuai Akta Peralihan hak dari Perum Perumnas dengan alas Hak Berupa Sertipikat HPL No. 2./Pulogebang sertatanah seluas 5,5 Ha yang diserahkan Perum Perumnas Kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta merupakan menjadi tanggung jawab Perum Perumnas untuk menyelesaikannya
7. Bahwa berdasarkan hal tersebut tanah komplek Walikota Kota Administrasi Jakarta Timur yang kini sudah menjadi aset Pemerintah Provinsi ,DKI Jakarta merupakan penyerahan dari Perum Perumnas dan tanah diantara Kantor Kodim 0505 Jakarta Timur dan SPBE

Halaman 131 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



adalah aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang berasal dari Peralihan yang semua beraasal dari Sertipikat HPL No.2/Pulogebang atas nama Perum Perumnas

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, TURUTERGUGAT V dan VI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo berkenan memutus dengan seadil - adilnya

VIII. Turut Tergugat XII telah mengajukan jawaban tanggal 5 Maret 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat XII menyangkal dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya hanya merupakan pengulangan dari dalil-dalil dalam Pemeriksaan di Pengadilan Tata Usaha Negara, hal mana yang telah dipertimbangkan secara seksama oleh Majelis hakim yang menangani perkara tersebut, dan Penggugat dalam gugatannya yang disampaikan secara panjang lebar hanya merupakan dalil-dalil ulangan yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim di Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu Turut Tergugat XII berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut adalah sudah tepat dan benar.



3. Bahwa Turut Tergugat XII selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah Pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat Akta-Akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak-hak atas tanah. Membuatkan akta-akta tersebut sesuai dengan kemauan Para Pihak dan sesuai dengan kewenangan Turut Tergugat XII yang diberikan oleh Undang-undang untuk membuat akta atas perbuatan hukum para penghadap seperti Akta Jual Beli sebagaimana ketentuan Undang-undang dan peraturan yang berlaku.
4. Bahwa selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah maka dalam pembuatan Akta-Akta tersebut Turut Tergugat XII hanya menuangkan kemauan Para Pihak ke dalam Akta tersebut, dan sebelum ditandatangani oleh para penghadap, Akta tersebut sebelumnya telah dibacakan oleh Turut Tergugat XII
5. Bahwa adalah tidak benar dan oleh karenanya haruslah ditolak dengan tegas dalil Penggugat nomor 20 halaman 36.

Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas adalah dalil yang tidak benar dan dalil yang mengada-ada serta dalil yang tidak berdasarkan hukum, sebab Akta Jual Beli No. 468/2010 tertanggal 16 November 2010, Akta Jual Beli No. 587/2010 tertanggal 28 Desember 2010, Akta Jual Beli No. 57/2011 tertanggal 17 Februari 2011 dan Akta Jual Beli No. 110/2011 tertanggal 17 Maret 2011 adalah **Akta yang SAH menurut hukum, karena Akta-Akta tersebut dibuat sudah memenuhi prosedur hukum yang berlaku di Indonesia.**

Bahwa prosedur pembuatan Akta Jual Beli No. 468/2010 tertanggal 16 November 2010, Akta Jual Beli No. 587/2010 tertanggal 28 Desember 2010, Akta Jual Beli No. 57/2011 tertanggal 17 Februari 2011 dan Akta Jual Beli No. 110/2011 tertanggal 17 Maret 2011 yang dimaksud adalah **adanya para pihak yang menandatangani Akta Jual Beli dihadapan PPAT Elva Arminiaty, SH., yaitu pembeli dan penjual, adanya identitas yang jelas dari para pihak yaitu KTP dan Kartu Keluarga, Surat Nikah, Akta Jual Beli Sebelumnya, surat pernyataan tidak sengketa, Letter C, Girik, adanya PBB yang sudah disetor sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta adanya dua orang saksi, oleh karenanya Akta Jual Beli-Akta Jual Beli yang Turut Tergugat XII buat adalah **Akta-Akta yang SAH menurut hukum yang berlaku di Indonesia, jadi TIDAK BENAR** kalau Turut Tergugat XII didalilkan Penggugat telah membuat**



Akta Jual Beli dari alas hak yang tidak sah dan bertentangan dengan hukum, oleh karenanya dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah di tolak atau tidak dapat diterima.

6. Bahwa adalah tidak benar dan oleh karenanya haruslah ditolak dengan tegas dalil Penggugat nomor 20 angka 20.5 halaman 36 dan petitum Penggugat nomor 7 halaman 43.

Bahwa dalil yang dikemukakan Penggugat adalah dalil yang tidak benar, dalil yang mengada-ada, seperti halnya Penggugat gagal fokus karena Turut Tergugat XII tidak pernah membuat Akta tersebut.

7. Bahwa adalah tidak benar dan oleh karenanya haruslah ditolak dengan tegas dalil petitum Penggugat nomor 7 halaman 43 :

Bahwa dalil yang dikemukakan Penggugat adalah dalil yang tidak benar, dalil yang mengada-ada, seperti halnya Penggugat gagal fokus karena Turut Tergugat XII tidak pernah membuat Akta tersebut.

8. Bahwa adalah nyata dan benar kalau Penggugat gagal fokus, karena dalil Penggugat nomor 20 halaman 36 dan Petitum Penggugat nomor 5 halaman 43 mendalilkan bahwa Turut Tergugat XIV seharusnya Turut Tergugat XII.

Maka berdasarkan uraian-uraian serta fakta hukum sebagaimana tersebut diatas, berkenan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *aquo* memutuskan sebagai berikut :

MEMUTUSKAN

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan sah menurut hukum Akta Jual Beli No. 468/2010 tertanggal 16 November 2010, Akta Jual Beli No. 587/2010 tertanggal 28 Desember 2010, Akta Jual Beli No. 57/2011 tertanggal 17 Februari 2011 dan Akta Jual Beli No. 110/2011 tertanggal 17 Maret 2011.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, maka :

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Para Tergugat dalam Kompensi/Para Penggugat dalam Rekonpensi, dan Para Turut Tergugat Dalam Kompensi/Para Turut Tergugat Dalam Rekonpensi tersebut, Maka Penggugat Dalam Kompensi / Tergugat Dalam Rekonpensi telah mengajukan Replik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 Maret 2018, yang isinya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tersebut, Maka ParaTergugat dalam Kompensi I s/d.XXXVIII/Para Penggugat dalam Rekonpensi I s/d.XXXVIII, telah mengajukan pula Dupliknya tanggal 2 April 2018, yang isinya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tersebut, MakaTergugat dalam Kompensi XXXIX/Penggugat dalam Rekonpensi XXXIX, telah mengajukan pula Dupliknya tanggal 2 April 2018,, yang isinya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tersebut, Maka Turut Tergugat dalam Kompensi I/Turut Penggugat dalam Rekonpensi I, telah mengajukan pula Dupliknya tanggal 2 April 2018,, yang isinya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tersebut, Maka Turut Tergugat dalam Kompensi II /Turut Penggugat dalam Rekonpensi II, telah mengajukan pula Dupliknya tanggal 2 April 2018, yang isinya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tersebut, Maka Turut Tergugat dalam Kompensi III /Turut Penggugat dalam Rekonpensi III, tidak mengajukan Dupliknya dan menyatakan tetap pada jawabannya, sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tersebut, Maka Turut Tergugat dalam Kompensi IV /Turut Penggugat dalam Rekonpensi IV, tidak mengajukan Dupliknya dan menyatakan tetap pada jawabannya, sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tersebut, Maka Turut Tergugat dalam Kompensi V, dan VI /Turut Penggugat dalam Rekonpensi V, dan VI, telah mengajukan pula Dupliknya tanggal 2 April 2018, yang isinya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini;

Halaman 135 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tersebut, Maka Turut Tergugat dalam Kompensi XII /Turut Penggugat dalam Rekonpensi XII, telah mengajukan pula Dupliknya tanggal 2 April 2018, yang isinya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa telah **membaca putusan sela** tanggal 21 Mei 2017 Nomor 450/Pdt.G/2017/PN. Jkt.Tim yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

1. Menolak Eksepsi dari Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVIII tersebut ;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
3. Menetpkan pemeriksaan perkara gugatan No. 450/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim ini dilanjutkan ;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa dalam pembacaan putusan sela dihadiri oleh Kuasa hukum Penggugat serta kuasa hukum para Tergugat 1 s/d Tergugat XXXVIII, Kuasa hukum Tergugat XXXIX, Kuasa hukum Turut Tergugat I,II,III,IV,V,VI dan Kuasa Hukum Turut Tergugat XII ..dan yang tidak hadir disampaikan dengan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Timur kepada ;

1. Tergugat XL Dalam Kompensi/Turut Tergugat XL dalam Rekonpensi pada tanggal 9 Januari 2019 ;
2. Turut Tergugat VII pada tanggal 27 Mei 2019 ;
3. Turut Tergugat VIII Dalam kompensi/Turut Tergugat VIII dalam Rekonpensi pada tanggal 8 Januari 2019;
4. Turut Tergugat IX dalam kompensi/Turut Tergugat IX dalam rekonpensi pada tanggal 16 Januari 2019 ;
5. Turut Tergugat X dalam kompensi/Turut Tergugat x dalam rekonpensi pada tanggal 21 Januari 2019 ;
6. Turut Tergugat XI dalam kompensi/Turut Tergugat XI dalam rekonpensi pada tanggal 8 Januari 2019 ;
7. Turut Tergugat XIII dalam kompensi/Turut Tergugat XIII dalam rekonpensi pada tanggal 8 Januari 2019 ;

Halaman 136 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap perkara gugatan tersebut di atas, pada tanggal 17 Desember 2018 Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan **putusan akhir** yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXVIII seluruhnya ;

B. DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya ;

C. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

II. DALAM REKONVENSI

A. DALAM EKSEPSI REKONVENSI

- Menolak eksepsi Tergugat rekonvensi seluruhnya ;

B. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat I sampai dengan XXXVIII dalam Konvensi dan Penggugat XXXIX dalam Rekonvensi/Tergugat XXXIX dalam konvensi tidak dapat diterima ;

III. DALAM REKONVENSIDALAM KONVENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini yang kini berjumlah Rp. 17.886.000,00 (tujuh belas juta delapan ratus delapan puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam pembacaan putusan akhir dihadiri oleh Kuasa hukum Penggugat serta kuasa hukum Penggugat, serta Para Tergugat I s/d Tergugat XXXVIII, Kuasa hukum Tergugat XXXIX, Kuasa hukum Turut Tergugat I,II,III,V,VI dan Kuasa Hukum Turut Tergugat XII dan yang tidak hadir disampaikan dengan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Akhir Pengadilan Negeri Jakarta Timur kepada ;

1. Tergugat XL Dalam Kompensi/Turut Tergugat XL dalam Rekonvensi pada tanggal 9 Januari 2019 ;
2. Turut Tergugat I pada tanggal 27 Mei 2019 ;
3. Turut Tergugat IV Dalam kompensi/Turut Tergugat VIII dalam Rekonvensi pada tanggal 9 Januari 2019;
4. Turut Tergugat VII dalam kompensi/Turut Tergugat VII dalam rekonvensi pada tanggal 9 Januari 2019 ;

Halaman 137 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Turut Tergugat VIII dalam konpensi/Turut Tergugat VIII dalam rekonsensi pada tanggal 8 Januari 2019 ;
6. Turut Tergugat IX dalam konpensi/Turut Tergugat IX dalam rekonsensi pada tanggal 16 Januari 2019 ;
7. Turut Tergugat X dalam konpensi/Turut Tergugat X dalam rekonsensi pada tanggal 21 Januari 2019 ;
8. Turut Tergugat XI dalam konpensi/Turut Tergugat XI dalam rekonsensi pada tanggal 8 Januari 2019 ;
9. Turut Tergugat XIII dalam konpensi/Turut Tergugat XIII dalam rekonsensi pada tanggal 8 Januari 2019 ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan akhir tersebut diatas, Pembanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi /Terbanding pada tanggal 28 Desember 2018 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah mengajukan permohonan banding, sebagaimana tersebut dalam Akte Permohonan Banding Nomor : 112/Tim/XII/2018-AP.II Jo Nomor 450/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim ;

Menimbang, bahwa permohonan banding Pembanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi/Terbanding tersebut, dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 450/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim telah diberitahukan kepada ;

1. Para Terbanding I s/d XXXII/Para Pembanding II semula Para Tergugat pada tanggal 24 Januari 2019 ;
2. Terbanding II pada tanggal 7 Januari 2019 ;
3. Terbanding III pada tanggal 7 Januari 2018 ;
4. Turut Terbanding I pada tanggal 30 Januari 2019 ;
5. Turut Terbanding II pada tanggal 24 Januari 2019 ;
6. Turut Terbanding III pada tanggal 7 Januari 2019 ;
7. Turut Terbanding IV pada tanggal 9 Januari 2019 ;
8. Turut Terbanding V pada tanggal 7 Januari 2019 ;
9. Turut Terbanding VI pada tanggal 9 Januari 2019 ;
10. Turut Terbanding VII pada tanggal 7 Januari 2019 ;
11. Turut Terbanding VIII pada tanggal 7 Januari 2019 ;
12. Turut Terbanding IX pada tanggal 16 Januari 2019 ;
13. Turut Terbanding X pada tanggal 27 Mei 2019 ;
14. Turut Terbanding XI pada tanggal 7 Januari 2019 ;
15. Turut Terbanding XII pada tanggal 7 Januari 2019 ;
16. Turut Terbanding XIII pada tanggal 8 Januari 2019 ;

Halaman 138 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap putusan akhir tersebut diatas, Terbanding semula Para Tergugat I s/d XXXVIII /Pembanding pada tanggal 31 Desember 2018 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah mengajukan permohonan banding, sebagaimana tersebut masing-masing dalam Akte Permohonan Banding Nomor : 112/Tim/XII/2018-AP.II Jo Nomor 450/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim ;

Menimbang, bahwa permohonan banding Terbanding semula Para Tergugat I s/d XXXVIII /Pembanding tersebut, dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 450/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, telah diberitahukan kepada;

1. Terbanding I/Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 13 Maret 2019 ;
2. Terbanding II pada tanggal 7 Januari 2019 ;
3. Terbanding III pada tanggal 7 Januari 2019 ;
4. Turut Tergugat I pada tanggal 27 Mei 2019 ;
5. Turut Terbanding II pada tanggal 24 Januari 2019 ;
6. Turut Terbanding III pada tanggal 7 Januari 2019 ;
7. Turut Terbanding IV pada tanggal 9 Januari 2019 ;
8. Turut Terbanding V pada tanggal 7 Januari 2019 ;
9. Turut Terbanding VI pada tanggal 9 Januari 2019 ;
10. Turut Terbanding VII pada tanggal 7 Januari 2019 ;
11. Turut Terbanding VIII pada tanggal 7 Januari 2019 ;
12. Turut Terbanding IX pada tanggal 16 Januari 2019 ;
13. Turut Terbanding X pada tanggal 21 Januari 2019 ;
14. Turut Terbanding XI pada tanggal 7 Januari 2019 ;
15. Turut Terbanding XII pada tanggal 7 Januari 2019 ;
16. Turut Terbanding XIII pada tanggal 8 Januari 2019 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat konvens/ Tergugat rekonvensi telah mengajukan **memori banding** tertanggal 14 Februari 2019, yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 15 Februari 2019 dengan Akte Tanda Terima Penyerahan Memori Banding Nomor 112/Tim/XII/2018-AP Jo Nomor 450/Pdt.G/ 2017/PN.Jkt.Tim ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat konvensi/ Tergugat rekonvensi tersebut di atas telah diserahkan kepada ;

1. Para Terbanding I s/d XXXII/Para Pembanding II semula Tergugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 6 Maret 2019 ;

Halaman 139 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



2. Termohon Banding II pada tanggal 13 Maret 2019 ;
3. Termohon Banding III pada tanggal 18 Februari 2019 ;
4. Turut Terbanding I pada tanggal 5 Maret 2019 ;
5. Turut Terbanding II pada tanggal 28 Februari 2019;
6. Turut Termohon Banding III pada tanggal 18 Februari 2019 ;
7. Turut Terbanding IV pada tanggal 28 Februari 2019 ;
8. Turut Termohon Banding V pada tanggal 18 Februari 2019 ;
9. Turut Termohon Banding VI pada tanggal 21 Februari 2019 ;
10. Turut Termohon Banding VII pada tanggal 18 Februari 2019 ;
11. Turut Termohon Banding VIII pada tanggal 18 Februari 2019 ;
12. Turut Termohon Banding IX pada tanggal 26 Maret 2019 ;
13. Turut Terbanding X pada tanggal 28 Februari 2019 ;
14. Turut Termohon Banding XI pada tanggal 18 Februari 2019;
15. Turut Termohon Banding XII pada tanggal 28 Februari 2019 ;
16. Turut Termohon Banding XIII pada tanggal 22 Maret 2019 ;

Menimbang, bahwa Pemanding I s/d XXXVIII Dalam Rekonvensi semula Penggugat I s/d XXXVIII Dalam Rekonvensi/ Tergugat I s/d XXXVIII Dalam Konvensi telah mengajukan **memori banding** tertanggal 11 Maret 2019, yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 11 Maret 2019 dengan Akte Tanda Terima Penyerahan Memori Banding Nomor 112/Tim/XII/2018-AP Jo Nomor 450/Pdt.G/ 2017/PN.Jkt.Tim ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pemanding I s/d XXXVIII Dalam Rekonvensi semula Penggugat I s/d XXXVIII Dalam Rekonvensi/ Tergugat I s/d XXXVIII Dalam Konvensi tersebut di atas telah diserahkan kepada ;

1. Para Terbanding I / Pemanding I pada tanggal 14 Mei 2019 ;
2. Termohon Banding II pada tanggal 13 Maret 2019 ;
3. Termohon Banding III pada tanggal 13 Februari 2019 ;
4. Turut Tergugat I pada tanggal 27 Mei 2019 ;
5. Turut Tergugat II pada tanggal 27 Mei 2019;
6. Turut Termohon Banding III pada tanggal 13 Maret 2019 ;
7. Turut Tergugat IV pada tanggal 22 Mei 2019 ;
8. Turut Termohon Banding V pada tanggal 13 Maret 2019 ;
9. Turut Termohon Banding VI pada tanggal 14 Maret 2019 ;
10. Turut Termohon Banding VII pada tanggal 13 Maret 2019 ;
11. Turut Termohon Banding VIII pada tanggal 14 Maret 2019 ;
12. Turut Termohon Banding IX pada tanggal 26 Maret 2019 ;



13. Turut Terbanding X pada tanggal 29 Mei 2019 ;
14. Turut Termohon Banding XI pada tanggal 13 Maret 2019;
15. Turut Termohon Banding XII pada tanggal 13 Maret 2019 ;
16. Turut Termohon Banding XIII pada tanggal 22 Maret 2019 ;

Menimbang, bahwa Terbanding I s/d XXXVIII semula Tergugat I s/d XXXVIII telah mengajukan **kontra memori banding** tertanggal 27 Maret 2019, yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 27 Maret 2019 dengan Akte Tanda Terima Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 112/Tim/XII/2018-AP Jo Nomor 450/Pdt.G/ 2017/PN.Jkt.Tim dan kontra memori banding tersebut di atas telah diserahkan kepada Pembanding I s/d XXXVIII Dalam Rekonvensi semula Penggugat I s/d XXXVIII Dalam Rekonvensi/ Tergugat I s/d XXXVIII Dalam Konvensi melalui kuasa hukumnya pada tanggal 14 Mei 2019 ;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah mengajukan **kontra memori banding** tertanggal – Mei 2019, yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 14 Mei 2019 dengan Akte Tanda Terima Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 112/Tim/XII/2018-AP Jo Nomor 450/Pdt.G/ 2017/PN.Jkt.Tim dan kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada Pembanding I s/d XXXVIII Dalam Rekonvensi semula Penggugat I s/d XXXVIII Dalam Rekonvensi/ Tergugat I s/d XXXVIII Dalam Konvensi melalui kuasa hukumnya pada tanggal 20 Juni 2019 ;

Menimbang, bahwa para pihak berperkara telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi dengan Surat Pemberitahuan memeriksa berkas perkara (**Inzage**) Nomor 450/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim kepada :

1. Pembanding/Terbanding semula Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui kuasanya pada tanggal 13 Maret 2019 ;
2. Para Terbanding I s/d XXXII /Para Pembanding II semula Para Tergugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 24 Januari 2019 ;
3. Terbanding II pada tanggal 7 Januari 2019 ;
4. Terbanding III pada tanggal 7 Januari 2019 ;
5. Turut Terbanding I pada tanggal 23 Januari 2019 ;
6. Turut Terbanding II pada tanggal 24 Januari 2019 ;
7. Turut Terbanding III pada tanggal 7 Januari 2019 ;
8. Turut Terbanding IV pada tanggal 9 Januari 2019 ;
9. Turut Terbanding V pada tanggal 7 Januari 2019 ;
10. Turut Terbanding VI pada tanggal 9 Januari 2019 ;



11. Turut Terbanding VII pada tanggal 7 Januari 2019 ;
12. Turut Terbanding VIII pada tanggal 8 Januari 2019 ;
13. Turut Terbanding IX pada tanggal 16 Januari 2019 ;
14. Turut Terbanding X pada tanggal 21 Januari 2019 ;
15. Turut Terbanding XI pada tanggal 7 Januari 2019 ;
16. Turut Terbanding XII pada tanggal 7 Januari 2019 ;
17. Turut Terbanding XIII pada tanggal 8 Januari 2019 ;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa perkara gugatan perlawanan terdaftar Nomor 450/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, tersebut telah **di putus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 17 Desember 2018** dan terhadap putusan tersebut **Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi /Terbanding** melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding pada **tanggal 28 Desember 2018** dan **Terbanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Pembanding** melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding pada tanggal **31 Desember 2018**;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan-permohonan banding tersebut, Pengadilan Tinggi menilai bahwa permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu, tata cara dan syarat-syarat yang telah ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan-**permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima**;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti dengan cermat berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 450/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim tanggal 17 Desember 2018 dan juga telah membaca serta memperhatikan uraian dalam surat memori banding dari Pembanding/Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan surat kontra memori banding dari Terbanding/Pembanding semula Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi, maka Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut ;

Dalam Kompensi

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa atas pertimbangan dalam provisi juga Pengadilan Tinggi sependapat dengan Hakim Tingkat Pertama karena tuntutan provisi adalah tentang hal-hal di luar pokok perkara dan tidak perlu pembuktian dalam pokok perkara ;



Menimbang, bahwa sedangkan tuntutan provisi Penggugat adalah hal-hal yang harus dibuktikan dalam pertimbangan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang menolak seluruh tuntutan provisi, maka amar sepanjang tentang provisi haruslah dikuatkan;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam eksepsinya selain mengajukan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tentang kewenangan absolut untuk memeriksa perkara ini, bahwa yang berwenang dalam perkara ini adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan Peradilan Umum Cq Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagaimana yang telah diputus dalam putusan sela pada tanggal 21 Mei 2017 Nomor 450/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, juga telah mengajukan eksepsi lainnya yang dan telah diputus bersamaan dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum dalam eksepsi tersebut, baik dalam putusan sela tanggal 21 Mei 2017 Nomor 450/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, dan yang dipertimbangkan bersama dengan pokok perkara, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkannya, oleh karena itu seluruh pertimbangan hukum dalam eksepsi tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini, oleh karena itu terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam eksepsi dapat dikuatkan ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa putusan Hakim tingkat pertama mempertimbangkan bahwa selain karena adanya putusan Peninjauan Kembali MARI No. 128/PK/TUN/2016 tanggal 2 Nopember 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap yang telah membatalkan Sertifikat HPL No.2/Pulogebang tanggal 18 Februari 1997 GS. No.1553/1997 tanggal 5 Februari 1997, juga dari hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 12 Oktober 2018 dan tanggal 22 Oktober 2018 yang ternyata di atas obyek sengketa telah berdiri bangunan Kantor Walikota Jakarta Timur dan bangunan semi permanen yang ditempati orang-orang yang keberadaannya tidak diketahui oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa keadaan yang demikian menyebabkan obyek gugatan Penggugat menjadi tidak jelas, maka menurut hakim bahwa gugatan Penggugat menjadi obscur libel dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut Pengadilan Tinggi dapat menerima dan membenarkan , karena dalam sebuah gugatan hak atas tanah



dalam uraian tentang obyek gugatan harus jelas, tepat dan akurat baik mengenai luas, batas dan letak tanah maupun pihak-pihak yang menempatinnya, sehingga di kemudian hari tidak menjadi kendala dalam eksekusi ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu seluruh pertimbangan hukum dalam pokok perkara tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini, oleh karena itu terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam pokok perkara dapat dikuatkan

Dalam Rekonpensi

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas eksepsi ini Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan dalam putusan sela bahwa eksepsi-eksepsi yang dijukan oleh Tergugat telah menyangkut substansi pokok perkara, maka menurut hemat Majelis Hakim tidak beralasan hukum karenanya tidak tepat diajukan pada bagian eksepsi dan oleh karenanya menurut hukum patut untuk ditolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu seluruh pertimbangan hukum dalam eksepsi tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini, oleh karena itu terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam eksepsi dapat dikuatkan ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan bahwa tuntutan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat rekonpensi ternyata adalah berkaitan erat dengan pokok sengketa pada bagian konpensi yang telah pula dipertimbangkan pada pertimbangan hukum dalam Konpensi, sehingga tidak perlu dipertimbangkan kembali pada pertimbangan hukum dalam Rekonpensi ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konpensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka sepatutnya menurut hukum bahwa gugatan Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi mempertimbangkan dapat menyetujui dan membenarkan seluruh pertimbangan Hakim tingkat pertama, karena telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua alasan hukum yang menjadi dasar dalam putusan ;

Menimbang , bahwa memori banding dan kontra memori banding yang diajukan para pihak setelah Pengadilan Tinggi meneliti dengan seksama bahwa yang diajukan baik dalam memori banding maupun dalam kontra memori banding pada dasarnya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertama di dalam putusannya, oleh karena itu memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut, menjadi dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi, sehingga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 17 Desember 2018 Nomor 450/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, tetap dipertahankan dalam tingkat banding dan dikuatkan ;

Dalam Rekonvensi dan konvensi

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat banding ini, Pembanding/Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada pada pihak yang kalah, maka kepada Pembanding/Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang ditingkat banding besarnya biaya perkara tersebut akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat, Undang-undang No.20/1947 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari **Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi/Terbanding dan Para Terbanding/ semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi /Para Pembanding ;**
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 17 Desember 2018 Nomor 450/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, yang dimohonkan banding dengan amar selengkapnyanya sebagai berikut;

DALAM KONVENSI

Dalam Provisi

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 17 Desember 2018 Nomor 450/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, tersebut ;

Dalam Eksepsi

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 17 Desember 2018 Nomor 450/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, tersebut ;

Dalam Pokok Perkara

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 17 Desember 2018 Nomor 450/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, tersebut ;

DALAM REKONVENSI

Dalam Eksepsi

Halaman 145 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 17 Desember 2018 Nomor 450/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, tersebut ;

Dalam Pokok Perkara

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 17 Desember 2018 Nomor 450/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, tersebut ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum **Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi/Terbanding** untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang ditingkat banding besarnya biaya perkara tersebut ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Selasa**, tanggal **10 September 2019** oleh kami: **Purnomo Rijadi,SH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, selaku Hakim Ketua Majelis, **Hanizah Ibrahim M,SH.,MH**, dan **Nyoman Dedy Triparsada,SH.MH**, para Hakim Tinggi sebagai Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **3 Oktober 2019** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim Hakim Anggota, dibantu oleh Alex Kurnia,SH.Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. **HANIZAH IBRAHIM M,SH.MH.**

PURNOMO RIJADI,SH.

2. **NYOMAN DEDY TRIPARSADA,SH.MH.**

PANITERA PENGGANTI,

Halaman 146 dari 146 halaman putusan No.430/Pdt/2019/PT.DKI



ALEX KURNIA,SH.

Rincian biaya perkara :

Meterai	Rp.	6.000,00
Redaksi.....	Rp.	10.000,00
Biaya Proses	Rp.	134.000,00+
Jumlah.....	Rp.	150.000,00

Disclaimer