



P U T U S A N

Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sela sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Noih Bin Boni Alias Nisan, bertempat tinggal di Kampung Pisangan Rt. 011 Rw.004 Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Samsudin Abdullah, S.H., M.H., Supriyono, S.H., Suharta, S.H., M.H., Mahpudin H Kamad Satir, S.H., Pianto Sitorus, S.H., M.H. dan Jonny Hutahaen, S.H. Advokat yang berkantor di Law Office H. SAMSUDIN ABDULLAH & PARTNERS bralamat di Jl. Buaran II No. 72 Klender, Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Agustus 2023, sebagai **Penggugat I**;

Sanam Bin Bonih Alias Nisam, bertempat tinggal di Jl. Mandor Hasan, Rt. 005 Rw. 06 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Samsudin Abdullah, S.H., M.H., Supriyono, S.H., Suharta, S.H., M.H., Mahpudin H Kamad Satir, S.H., Pianto Sitorus, S.H., M.H. dan Jonny Hutahaen, S.H. Advokat yang berkantor di Law Office H. SAMSUDIN ABDULLAH & PARTNERS bralamat di Jl. Buaran II No. 72 Klender, Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Agustus 2023, sebagai **Penggugat II** ;

Drs. HM. Iwan. MM, bertempat tinggal di Jl. Raya Ceger, Rt. 010 Rw. 02 Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Samsudin Abdullah, S.H., M.H., Supriyono, S.H., Suharta, S.H., M.H., Mahpudin H Kamad Satir, S.H., Pianto Sitorus, S.H., M.H. dan

Hal. 1 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jonny Hutahaen, S.H. Advokat yang berkantor di Law Office H. SAMSUDIN ABDULLAH & PARTNERS bralamat di Jl. Buaran II No. 72 Klender, Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Agustus 2023, sebagai **Penggugat III**;

Hj. Ocit Binti Nian, bertempat tinggal di Jl. Bambu Apus Rt. 003 Rw. 03 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Samsudin Abdullah, S.H., M.H., Supriyono, S.H., Suharta, S.H., M.H., Mahpudin H Kamad Satir, S.H., Pianto Sitorus, S.H., M.H. dan Jonny Hutahaen, S.H. Advokat yang berkantor di Law Office H. SAMSUDIN ABDULLAH & PARTNERS bralamat di Jl. Buaran II No. 72 Klender, Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Agustus 2023, sebagai **Penggugat IV** ;

Encek Bin Kebon, bertempat tinggal di Jl. Mandor Hasan No. 24 Rt. 005, Rw. 04 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Samsudin Abdullah, S.H., M.H., Supriyono, S.H., Suharta, S.H., M.H., Mahpudin H Kamad Satir, S.H., Pianto Sitorus, S.H., M.H. dan Jonny Hutahaen, S.H. Advokat yang berkantor di Law Office H. SAMSUDIN ABDULLAH & PARTNERS bralamat di Jl. Buaran II No. 72 Klender, Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Agustus 2023, sebagai **Penggugat V** ;

Seksun Bin Kebon, bertempat tinggal di Jl. Raya Ceger, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Samsudin Abdullah, S.H., M.H., Supriyono, S.H., Suharta, S.H., M.H., Mahpudin H Kamad Satir, S.H., Pianto Sitorus, S.H., M.H. dan Jonny Hutahaen, S.H. Advokat yang berkantor di Law Office H. SAMSUDIN ABDULLAH & PARTNERS bralamat di Jl. Buaran II No. 72

Hal. 2 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Klender, Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Agustus 2023, sebagai **Penggugat VI** ;

Nyai Binti Kiman, bertempat tinggal di Jl. Bambu Petung V Rt. 005 04 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Samsudin Abdullah, S.H., M.H., Supriyono, S.H., Suharta, S.H., M.H., Mahpudin H Kamad Satir, S.H., Pianto Sitorus, S.H., M.H. dan Jonny Hutahaen, S.H. Advokat yang berkantor di Law Office H. SAMSUDIN ABDULLAH & PARTNERS bralamat di Jl. Buaran II No. 72 Klender, Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Agustus 2023, sebagai **Penggugat VII**;

Selanjutnya disebut : **Kuasa Hukum Para Penggugat**;

Lawan:

- 1. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Bina Marga**, tempat kedudukan Jl. Patimura No. 20 Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini telah memberi kuasa kepada Pujiono, S.H., M.H., Ande Akhmad Sanusi, S.H., M.Sc., Fauzan Tri Handono, SH dkk kesemuanya merupakan pegawai Direktorat Jenderal Bina Marga berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 12/SKS/06/2023 tertanggal 15 September 2023, sebagai **Tergugat I** ;
- 2. PT. Trivo Royal Indira**, tempat kedudukan Jl. Kh. Wahid Hasyim No. 157 Rt. 001 Rw. 05 Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta, sebagai **Tergugat II** ;
- 3. PT. Sayana Integra Properti**, tempat kedudukan di Gedung Trivo, Jl. KH. Wahid Hasyim No. 157 Rt. 001 Rw. 05 Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat,

Hal. 3 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Maknun Trikaya dan Rizki Setiyo Putro Manager Legal dan Staf Legal PT. Sayana Integra Properti beralamat di Marketing Gallery Sakura Garden City, Jl. Bina Marga Nomor 88 Kelurahan Cipayung Kecamatan Cipayung Kota Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa tanggal 5 Oktober 2023, sebagai **Tergugat III** ;

4. PT. Bina Kualita Teknik, tempat kedudukan Gedung Palma One Lt. 7 Suite 710 Jl. Rasuna Said Kav X-2 No. 4 Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, sebagai **Tergugat IV** ;

5. Nyamin Bin Pean, bertempat tinggal di Jl. Masjid Rt. 03 Rw. 06 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Darius Leka, S.H., M.H. Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Darius Leka, S.H., & Partners yang disebut Darka Law Office yang beralamat di Jalan H. Dul Nomor 18 Rt. 04 Rw.05 Kelurahan Pondok Terong Kecamatan Cipayung Kota Depok, berdasarkan surat Kuasa 25 Agustus 2023, sebagai **Tergugat V**;

6. Notaris dan PPAT Indriastuti Setyorini, S.H., Mkn, bertempat tinggal di Taman Raflesia Blok A-24, Jatimulya, Bekasi Timur, Bekasi, Jawa Barat, sebagai **Turut Tergugat I** ;

7. Notaris Dan PPAT Aryadi, S.H., Mkn, bertempat tinggal di Jl. Daan Mogot Km 19. Komp Smart Market Daan Mogot, Pusat Onderdil Rt. 003, Rw. 002, Kb Besar, Kecamatan Batuaceper, Kota Tangerang, Kebon Besar, Batuaceper, Kota Tangerang, Banten, sebagai **Turut Tergugat II** ;

8. Lurah Kelurahan Cipayung, tempat kedudukan Jl. Bambu Hitam No. 39 Rt. 4 Rw. 07 Bampu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, Dedi Efrizal, S.H.,M.H, Achmad Hidayat, S.H., Ocky Prastya Yudha Perwira, SH dkk kesemuanya adalah Pegawai Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

Hal. 4 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



pada bagian Hukum Sekretariat Kota Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 248/HK.02.00 tertanggal 28 Agustus 2023, sebagai **Turut Tergugat III** ;

9. Camat Kecamatan Cipayung, tempat kedudukan Jl. Bina Marga, No. 2 Rt. 06 Rw. 02 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, sebagai **Turut Tergugat IV** ;

10. Kantor Pertanahan Jakarta Timur, tempat kedudukan Jl. Dr. Sumarno No. 14 Rt. 03 Rw. 08 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, DKI Jakarta, dalam hal ini telah memberi kuasa kepada Hamdani Azmi, S.H.,M.H., Oktabri, S.E., Indriyati, S.Si.T., MAP., Agus Dwi Winarno P, kesemuanya merupakan pegawai Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 2177//SKU-31.75.MP.02.01/IX/2023 tertanggal 8 September 2023, sebagai **Turut Tergugat V** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar pihak-pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 03 Agustus 2023, dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Klas IA Khusus tanggal 10 Agustus 2023 dengan register Perkara Nomor : 435/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim, telah menggugat Para Tergugat, dengan alasan-alasan sebagai berikut ;

Penggugat adalah pemilik sah bidang tanah girik (Hak Milik Adat) C No. 325 Persil 21 Blok S III, Persil 20 B Blok li, Dan Persil 22 A Blok D I yang terletak di Jl. Bina Marga Rt. 06, Rw. 06 (dahulu Rt. 03, Rw. 02) Kelurahan Cipayung, Kecamatan (Dahulu Kelurahan Pasar Rebo) Cipayung, Jakarta Timur atas nama Miin Bin Sinan (Kakek Para Penggugat), dahulu seluas ±

Hal. 5 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



29.960 M2 (dua puluh sembilan ribu sembilan ratus enam puluh meter)
sekarang seluas \pm 12.010 (dua belas ribu sepuluh meter) ;

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah girik (hak milik Adat) C No. 325 PERSIL 21 Blok S III, Persil 20 B Blok II dan Persil 22 A Blok D I yang terletak di Jl. Bina Marga Rt. 06, Rw. 06 (dahulu Rt. 03, Rw. 02) Kelurahan Cipayung (dahulu Pasar Rebo), Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur dahulu seluas \pm 29.960 (dua puluh sembilan ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi), sekarang seluas \pm 12.010 m2 (duabelas ribu sepuluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Timin Bin Saman;
 - Sebelah Timur : Tanah Paul Milan;
 - Sebelah Selatan : Tanah Pecahan C. 325;
 - Sebelah Barat : Tanah Jalan Kampung
- (selanjutnya disebut “**Tanah Obyek Sengketa**”).

Dimana bidang tanah objek sengketa dahulu seluas \pm 29.960 (dua puluh sembilan ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi), dikarenakan terjadi peralihan dan mutasi girik sekarang luasnya menjadi \pm 12.010 m2 (duabelas ribu sepuluh meter persegi) tersebut berasal dari warisan kakek Para Penggugat yang bernama Miin Bin Sinan berdasarkan surat letter C yang tercatat di kantor Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur;

2. Bahwa atas Tanah Obyek Sengketa Para Penggugat sampai dengan saat ini tidak pernah mengalihkan hak kepemilikan atas tanah tersebut kepada pihak manapun juga.

<p>PERIHAL PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT</p>
--

3. Bahwa kemudian Para Penggugat mendapati di atas Tanah Obyek Sengketa milik Para Penggugat ada yang mengklaim/mengakui tanah

Hal. 6 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sebagai tanah milik Tergugat I dimana Tergugat I mengklaim dengan cara memasang plang di tanah A quo yang posisinya berada di depan plang milik Para Penggugat.

4. Bahwa Tergugat I berdalih memiliki tanah A quo dengan dasar Sertipikat Hak Pakai No. 61/Cipayung seluas 99.170 (sembilan puluh sembilan ribu seratus tujuh puluh meter persegi) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat V pada tanggal 10 Juni 1994 dengan asal usul hak Tanah Negara bekas eigendom No. 9252 Seb;
5. Bahwa dasar kepemilikan Tergugat I atas tanah A quo berupa sertipikat Hak Pakai No. 61/ Cipayung seluas 99.170 (sembilan puluh sembilan ribu seratus tujuh puluh meter persegi) lokasinya tidak berada di lokasi tanah obyek sengketa namun berada di sebelah lokasi tanah obyek sengketa dan lahan milik Tergugat I sertipikat Hak Pakai No. 61/ Cipayung telah habis lahannya dipergunakan untuk perumahan dinas karyawan Tergugat I, sehingga Tergugat I sudah tidak memiliki tanah di lokasi tanah A quo;
6. Bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 61/Cipayung milik Tergugat I juga sudah habis masa berlakunya, sebagaimana klausul dalam catatan di sertipikat dimana masa berlaku sertipikat tersebut adalah **“selama dipergunakan untuk kepentingan dinas”**, yang artinya bahwa tanah milik Tergugat I harus dipergunakan untuk Kepentingan Dinas sementara di lokasi adalah tanah kosong dan tidak ada sama sekali aktifitas dinas di atas tanah A quo dengan demikian Tergugat I tidak berhak lagi mengklaim tanah di lokasi tanah obyek sengketa yang merupakan tanah milik Para Penggugat;
7. Bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 61/Cipayung milik Tergugat I diterbitkan oleh Turut Tergugat V yang lokasinya berada di sebelah Lokasi Tanah A quo dan lahannya telah habis dipergunakan untuk perumahan dinas

Hal. 7 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karyawan serta sudah habis masa berlakunya maka atas sertipikat tersebut sudah **tidak berlaku dan batal demi hukum**;

8. Bahwa Tanah Obyek sengketa juga di klaim atau di akui sebagai tanah milik Tergugat II, Tergugat II mengklaim tanah obyek sengketa didasarkan pada Hak Milik Adat sebagai berikut :

8.1. Hak Milik Adat, Persil 22a, Blok DI, Kohir No. C 36 seluas \pm 4.040 m²;

8.2. Hak Milik Adat, Persil 22a, Blok DI, Kohir No. C 325, seluas \pm 4.000 m²;

8.3. Hak Milik Adat, Persil 22 a, Blok DI, Kohir No. C 332 atas nama Milan Bin Gimin;

8.4. Hak Milik Adat Persil 22a, Blok DI, Kohir No. C 333 seluas \pm 1.700 m²;

8.5. Hak Milik Adat Persil 22a, Blok DI, Kohir No. C 128 seluas \pm 3.360 m²;

8.6. Hak Milik Adat Persil 22a, Blok DI Kohir C 28 seluas \pm 4500 m²,

9. Bahwa atas tanah obyek sengketa milik Para Penggugat di klaim atau di akui sebagai tanah milik Tergugat II salah satunya adalah berdasarkan Hak milik adat Persil 22 a, Blok D I, Kohir Nomor C 325, seluas \pm 4000 m² (empat ribu meter persegi) dimana Tergugat II mendapatkan tanah dari Tergugat III berdasarkan Akta Perjanjian Pelepasan Hak Nomor 16 tanggal 6 November 2017 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II;

10. Bahwa dasar Tergugat III mendapatkan tanah Hak milik adat Persil 22 a, Blok D I, Kohir Nomor C 325, seluas \pm 4000 m² diperoleh dari Tergugat IV sebagaimana berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 10 tanggal 03 Desember 2014 yang dibuat oleh Turut Tergugat I;

Hal. 8 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



11. Bahwa Tergugat IV mendapatkan tanah Hak milik adat Persil 22 a, Blok D I, Kohir Nomor C 325 seluas 4000 m² diperoleh dari Tergugat V sebagaimana berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 707 A /Cipayung/1991 tertanggal 30 September 1991 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat IV diperkuat dengan surat keterangan No. 08/1.711.1 tertanggal 2 Mei 2006 yang dibuat oleh Turut Tergugat III;
12. Bahwa Tergugat II, III dan IV yang memperoleh tanah seluas 4000 m² berdasarkan Hak milik adat Persil 22 a, Blok D I, Kohir Nomor C 325 dari Tergugat V adalah tidak sah, dikarenakan Tergugat II, III dan IV memperoleh tanah bukan dari pemilik yang sah, Tergugat V bukan ahli waris Mi'in Bin Sinan sehingga tidak berhak menjual tanah oyek sengketa, oleh karenanya atas perolehan tanah dari yang tidak berhak **adalah tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum;**
13. Bahwa Tergugat II, yang mengklaim tanah obyek sengketa didasarkan pada Hak Milik Adat, Persil 22a, Blok DI, Kohir No. C 36 seluas \pm 4.040 m², Tanah Hak Milik Adat, Persil 22 a, Blok DI, Kohir No. C 332 atas nama Milan Bin Gimin, Tanah Milik Adat Persil 22a, Blok DI, Kohir No. C 333 seluas \pm 1.700 m², Tanah Milik Adat Persil 22a, Blok DI Kohir C 28 seluas \pm 4500 m², tidak dapat dibenarkan karena kesemuanya Tanah Girik adat tersebut lokasi persilnya tidak berada di lokasi obyek sengketa;
14. Bahwa tindakan Tergugat I yang mengklaim tanah obyek sengketa sebagai tanah miliknya yang dengan cara memasang plang dan dengan dasar kepemilikan Sertipikat Hak Pakai No. 61/Cipayung yang sudah habis tanahnya dipergunakan untuk rumah karyawan Tergugat dan juga sudah habis masa berlakunya jelas-jelas merupakan tindakan sewenang-wenang/melawan hukum yang merampas dan menyerobot hak kepemilikan Para Penggugat atas Tanah Obyek Sengketa dan Perbuatan Tergugat II, III, IV dan V yang mengklaim tanah obyek sengketa berasal dengan cara membeli tanah dari yang tidak berhak jelas-jelas merupakan

Hal. 9 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana ketentuan dalam pasal 1365 KUHPER yang berbunyi

“Tiap-tiap perbuatan yang melanggar dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya Tergugat dalam menguasai tanah tersebut untuk mengganti kerugian tersebut”.

15. Bahwa tindakan Tergugat I, II, III, IV dan V jelas telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, yaitu sebagai berikut :

I. Adanya Perbuatan

- Tindakan Tergugat I, II, III, IV dan V yang mengklaim tanah obyek sengketa milik Para Penggugat mengakibatkan Para Penggugat kehilangan haknya selaku pemilik sah atas tanah tersebut dan tidak dapat memanfaatkan/menikmati hasil dari pengelolaan tersebut;
- Dalam perkara ini alas dasar Tergugat I, adalah Sertipikat Hak Pakai No. 61/Cipayung yang lokasinya di sebelah tanah obyek sengketa dan sudah habis tanahnya dipergunakan untuk rumah karyawan Tergugat I dan juga sudah habis masa berlakunya maka Sertipikat Hak Pakai No. 61/Cipayung yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Turut Tergugat V tersebut adalah tidak sah dan bertentangan dengan ketentuan Undang-undang yang berlaku, sehingga perbuatan mengklaim atau mengakui secara illegal atas tanah obyek sengketa milik Para Penggugat adalah melawan hukum dan telah merugikan Penggugat;
- Dalam perkara ini alas dasar Tergugat II, III, IV adalah jual beli dari Tergugat V yang bukan ahli waris dari pemilik yang berhak oleh karenanya perbuatan Tergugat II, III, IV dan V juga perbuatan

Hal. 10 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



mengklaim atau mengakui secara ilegal tanah obyek sengketa milik Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat;

II. Perbuatan tersebut melawan hukum

- Tindakan mengklaim atau mengakui tanah secara ilegal yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan V terhadap tanah milik Para Penggugat jelas merupakan perbuatan melawan hukum oleh karena tanah tersebut bukanlah milik Tergugat I, II, III, IV dan V melainkan milik Para Penggugat;

III. Adanya kerugian

Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan V telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, dimana akibat tindakan mengklaim atau mengakui tanah secara ilegal tanah obyek sengketa yang bukan miliknya yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan V telah mengakibatkan kerugian bagi para Penggugat merampas dan menghalangi hak Para Penggugat untuk memanfaatkan atau mengelola dan menikmati tanah miliknya tersebut;

IV. Hubungan kausal antara kerugian dan perbuatan

Bahwa telah jelas dan nyata perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat dimana akibat dari itu Para Penggugat tidak dapat menikmati dan memanfaatkan tanah miliknya tersebut;

16. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat meliputi kerugian materil dan immateriil, dengan perincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materil

Bahwa akibat tindakan Tergugat I mengklaim dan atau mengakui obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut jelas telah melawan hukum.

Hal. 11 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Akibat dari pada itu Para Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan tanah tersebut yang mana jumlah kerugian materil yang di alami oleh Penggugat adalah sebesar **Rp. 120.100.000.000,- (seratus duapuluh milyar seratus juta rupiah)** dengan perincian : harga pasar tanah di lokasi tersebut **Rp. 10.000.000,- x 12.010 (luas tanah objek perkara aquo) = Rp 120.100.000.000,- (seratus dua milyar seratus juta rupiah);**

b. Kerugian Immateril

Kerugian yang di alami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang mana kerugian yang dimaksud apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu sebesar **Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah);**

17. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat meliputi kerugian materil dan imateril, dengan perincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materil

Bahwa akibat tindakan Tergugat II, mengklaim dan atau mengakui obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut jelas telah melawan hukum. Akibat daripada itu Para Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan tanah tersebut yang mana jumlah kerugian materil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar **Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah)** dengan perincian : harga pasar tanah di lokasi tersebut **Rp. 10.000.000,- x 4000 (luas tanah objek perkara aquo) = 40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah);**

b. Kerugian Immateril

Kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, yang mana kerugian yang dimaksud apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika

Hal. 12 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



dinilai dengan uang yaitu sebesar **Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah);**

18. Guna menjamin gugatan Para Penggugat agar nantinya tidak sia-sia (*illusoir*) dikemudian hari karena adanya itikad tidak baik dari Para Tergugat serta dikhawatirkan selama proses perkara ini berlangsung, Para Tergugat akan memindahtangankan/mengalihkan tanah obyek sengketa maka perlu agar kiranya meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah obyek sengketa

Maka: Berdasarkan alasan – alasan sebagaimana yang diuraikan di atas, dengan ini Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan Terguat II, III, IV dan V telah melakukan Perbuatan Hukum;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah girik (hak milik Adat) C No. 325 PERSIL 21 Blok S III, Persil 20 B Blok II dan Persil 22 A Blok D I yang terletak di Jl. Bina Marga Rt. 06, Rw. 06 (dahulu Rt. 03, Rw. 02) Kelurahan Cipayung (dahulu Pasar Rebo), Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur dahulu seluas \pm 29.960 (dua puluh sembilan ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi), sekarang seluas \pm 12.010 m² (duabelas ribu sepuluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Timin Bin Saman;
 - Sebelah Timur : Tanah Paul Milan;
 - Sebelah Selatan : Tanah Pecahan C. 325;
 - Sebelah Barat : Tanah Jalan Kampung

Hal. 13 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



5. Menyatakan sertipikat Hak Pakai No. 61/Cipayung, terletak di Jl. Bina Marga Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Tergugat, yang telah habis tanahnya untuk perumahan karyawan adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku;
6. Menyatakan Jual Beli Akta Perjanjian Pelepasan Hak Nomor 16 tanggal 6 November 2017 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II adalah Cacat hukum dan batal demi hukum;
7. Menyatakan Akta Pelepasan Hak No. 10 tanggal 03 Desember 2014 yang dibuat oleh Turut Tergugat I adalah Cacat hukum dan batal demi hukum;
8. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 707 A /Cipayung/1991 tertanggal 30 September 1991 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat IV dan surat keterangan No. 08/1.711.1 tertanggal 2 Mei 2006 yang dibuat oleh Turut Tergugat III cacat hukum dan batal demi hukum;
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V atau siapapun yang menguasai fisik atas tanah obyek sengketa untuk segera menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat setelah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inchraht van Gewjisde*), dan apabila perlu pengosongan dilakukan dengan alat Negara;
10. Menghukum Tergugat I membayar ganti kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat berupa:
Kerugian Materiil
Bahwa akibat tindakan Tergugat I mengklaim dan atau mengakui tanah obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut jelas telah

Hal. 14 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



melawan hukum. Akibat daripada itu Para Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan tanah tersebut yang mana jumlah kerugian materil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar **Rp. 120.100.000.000,- (sertaus dua milyar seratus juta rupiah),** dengan perincian : harga pasar tanah di lokasi tersebut **Rp. 10.000.000,- x 12.010 (luas tanah objek perkara aquo) = Rp. 120.100.000.000,- (sertaus dua milyar seratus juta rupiah);**

b. **Kerugian Immateriil**

Kerugian yang di alami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang mana kerugian yang dimaksud apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu sebesar **Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah);**

11. Menghukum Tergugat II, membayar ganti kerugian materil dan imateriil kepada Para Penggugat berupa :

a. **Kerugian Materil**

Bahwa akibat tindakan Tergugat II, mengklaim dan atau mengakui obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut jelas telah melawan hukum. Akibat daripada itu Para Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan tanah tersebut yang mana jumlah kerugian materil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar **Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah) dengan perincian : harga pasar tanah di lokasi tersebut Rp. 10.000.000,- x 4000 (luas tanah objek perkara aquo) = 40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah);**

b. **Kerugian Immateril**

Kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, yang mana kerugian yang dimaksud apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu sebesar **Rp 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah);**

Hal. 15 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



12. Menghukum Turut Tergugat I, II, III, IV dan V untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

13. Menyatakan sah Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah obyek sengketa;

14. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat hadir Kuasanya tersebut di atas, Tergugat I hadir Kuasanya tersebut di atas, Tergugat III hadir kuasanya tersebut di atas, Tergugat V hadir Kuasanya tersebut, Turut Tergugat III hadir Kuasanya tersebut di atas, demikian juga Turut Tergugat V hadir Kuasanya tersebut di atas;

Menimbang bahwa untuk **Tergugat II** tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya yang sah menurut hukum untuk hadir dipersidangan walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut berturut turut berdasarkan relaas panggilan :

tanggal 16 Agustus 2023 untuk sidang tanggal 31 Agustus 2023;

tanggal 18 September 2023 untuk sidang tanggal 5 Oktober 2023;

tanggal 8 Oktober 2023 untuk sidang tanggal 12 Oktober 2023;

namun **Tergugat II** tidak hadir dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya untuk hadir dipersidangan;

Menimbang bahwa untuk **Tergugat IV** tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya yang sah menurut hukum untuk hadir dipersidangan walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut berturut turut berdasarkan relaas panggilan :

tanggal 16 Agustus 2023 untuk sidang tanggal 31 Agustus 2023;

tanggal 18 September 2023 untuk sidang tanggal 5 Oktober 2023;

tanggal 23 November 2023 untuk sidang tanggal 21 Desember 2023;

tanggal 22 Desember 2023 untuk sidang tanggal 18 Januari 2024;

namun **Tergugat IV** tidak hadir dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya untuk

Hal. 16 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadir dipersidangan;

Menimbang bahwa untuk **Turut Tergugat I** tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya yang sah menurut hukum untuk hadir dipersidangan walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut berturut turut berdasarkan relaas panggilan :

tanggal 16 Agustus 2023 untuk sidang tanggal 31 Agustus 2023;

tanggal 9 Oktober 2023 untuk sidang tanggal 05 Oktober 2023;

tanggal 20 Februari 2024 untuk sidang tanggal 7 Maret 2024;

namun **Turut Tergugat I** tidak hadir dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya untuk hadir dipersidangan;

Menimbang bahwa untuk **Turut Tergugat II** tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya yang sah menurut hukum untuk hadir dipersidangan walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut berturut turut berdasarkan relaas panggilan :

tanggal 16 Agustus 2023 untuk sidang tanggal 31 Agustus 2023;

tanggal 18 September 2023 untuk sidang tanggal 5 Oktober 2023;

tanggal 19 Februari 2024 untuk sidang tanggal 7 Maret 2024;

namun **Turut Tergugat II** tidak hadir dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya untuk hadir dipersidangan;

Menimbang bahwa untuk **Turut Tergugat IV** tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya yang sah menurut hukum untuk hadir dipersidangan walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut berturut turut berdasarkan relaas panggilan :

tanggal 16 Agustus 2023 untuk sidang tanggal 31 Agustus 2023;

tanggal 18 September 2023 untuk sidang tanggal 5 Oktober 2023;

tanggal 8 Oktober 2023 untuk sidang tanggal 12 Oktober 2023;

namun **Turut Tergugat IV** tidak hadir dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya untuk hadir dipersidangan;

Menimbang bahwa berdasarkan relaas panggilan sidang tersebut di atas maka dengan demikian **Tergugat II, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat IV** masing-masing tidak hadir dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya untuk hadir di persidangan, sehingga

Hal. 17 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian para pihak tersebut masing-masing telah melepaskan haknya untuk menyangkal gugatan dan membela kepentingannya dipersidangan, kecuali Turut Tergugat I tidak hadir karena sudah meninggal dunia dan tidak ada Notaris Penggantinya dan Kuasa Penggugat menyatakan tetap melanjutkan gugatannya walaupun telah diberitahukan bahwa Turut Tergugat I telah meninggal dunia;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana di atur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hartana J. Siregar, S.H. Mediator pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Februari 2024, upaya perdamaian tersebut telah gagal;

Menimbang bahwa karena mediasi tidak berhasil, maka kepada para pihak yang hadir yaitu, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat V diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa Para Penggugat telah memberikan perbaikan surat gugatan tanggal **5 Oktober 2023**, Para Penggugat menyatakan perbaikan pada gugatannya sebagai berikut :

1. Bahwa atas nama Turut Tergugat I **Notaris INDRIANI SETYORINI, SH,Mkn**, beralamt di Taman Rafflesia, Blok A-24, Jatimulya, Bekasi Timur, Bekasi, Jawa Barat berdasrakan Keterangan dari suaminya dan berdasrkan Kutipan Akta Kematian No. 3275-KM-21022017-0007 tertanggal 21 Februari 2017, yang bersangkutan telah meninggal dunia.
2. Bahwa atas meninggalnya Turut Tergugat I **Notaris INDRIANI SETYORINI, SH,Mkn**, telah ditetapkan Notaris Pengganti yaitu **Notaris DIAH EKA PAKSI, SE, SH,Mkn** yang beralamat di Jl Boulevarg Grand

Hal. 18 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Wisata No.42, Lambangjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Bekasi Timur, Jawa Barat.

3. Bahwa untuk syarat sahnya panggilan terhadap Turut Tergugat I maka dengan ini kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk dilakukan pemanggilan terhadap Turut Tergugat I melalui Notaris Penggantinya yakni **Notaris DIAH EKA PAKSI, SE, SH, Mkn** yang beralamat di Jl Boulevard Grand Wisata No.42, Lambangjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Bekasi Timur, Jawa Barat;

Menimbang bahwa Para Penggugat telah memberikan perbaikan surat gugatan tanggal **21 November 2023**, Para Penggugat menyatakan perbaikan pada gugatannya sebagai berikut :

1. Bahwa atas nama Tergugat IV **PT. Bina Kualita Teknik** dahulu beralamat di Gedung Palma One Lt. 7 Suite 710, Jl. Rasuna Said Kav X-2 No. 4 Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, dan alamat sekarang tidak diketahui.
2. Bahwa untuk syarat sahnya panggilan terhadap Tergugat IV maka dengan ini kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk dilakukan pemanggilan terhadap Tergugat IV melalui Media ;

Menimbang bahwa Para Penggugat telah memberikan perbaikan surat gugatan tanggal **7 Maret 2024**, Para Penggugat menyatakan perbaikan pada gugatannya sebagai berikut :

1. Bahwa pada Posita angka 17 yang semula berbunyi sebagai berikut:
Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat meliputi kerugian materil dan imateril, dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Materil :

Bahwa akibat tindakan Tergugat I mengklaim dan atau mengakui obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut jelas telah melawan hukum. Akibat dari pada itu Para Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan tanah tersebut yang mana jumlah kerugian materil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar **Rp.**

Hal. 19 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



120.100.000.000,- (seratus duapuluh milyar seratus juta rupiah)
dengan perincian : harga pasar tanah di lokasi tersebut Rp.
10.000.000,- x 12.010 (luas tanah objek perkara aquo) = Rp.
120.100.000.000,- (seratus dua milyar seratus juta rupiah);

Kerugian Immateril :

Kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang mana kerugian yang dimaksud apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu sebesar **Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah);**

Diperbaiki menjadi :

bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat meliputi kerugian materil dan imateril, dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Materil

Bahwa akibat tindakan Tergugat I mengklaim dan atau mengakui obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut jelas telah melawan hukum. Akibat daripada itu Para Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan tanah tersebut yang mana apabila dihitung sewa jumlah kerugian materil yang di alami oleh Penggugat adalah sebesar **Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)/tahun terhitung sejak perkara didaftarkan yakni tanggal 11 Agustus 2023 sampai dengan Putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan;**

Kerugian Immateril

Kerugian yang di alami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang mana kerugian yang dimaksud apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu sebesar **Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah);**

2. Bahwa pada Posita angka 18 yang semula berbunyi sebagai berikut :

Hal. 20 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat meliputi kerugian materil dan imateril, dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Materil

Bahwa akibat tindakan Tergugat II, mengklaim dan atau mengakui obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut jelas telah melawan hukum. Akibat daripada itu Para Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan tanah tersebut yang mana jumlah kerugian materil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar **Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah) dengan perincian : harga pasar tanah di lokasi tersebut Rp. 10.000.000,- x 4000 (luas tanah objek perkara aquo) = 40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah);**

Kerugian Imateril

Kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, yang mana kerugian yang dimaksud apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu sebesar **Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah);**

Diperbaiki menjadi :

Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat meliputi kerugian materil dan imateril, dengan perincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materil

Bahwa akibat tindakan Tergugat II, mengklaim dan atau mengakui obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut jelas telah melawan hukum. Akibat daripada itu Para Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan tanah tersebut yang mana apabila dihitung sewa jumlah kerugian materil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar **Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)/tahun terhitung sejak perkara didaftarkan yakni tanggal 11 Agustus 2023 sampai dengan putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan;**

Hal. 21 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



b. Kerugian Immateril

Kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, yang mana kerugian yang dimaksud apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu sebesar **Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah);**

3. Bahwa pada Petitum angka 9 yang semula berbunyi sebagai berikut :

Menghukum Tergugat I membayar ganti kerugian materiil dan imateriil kepada Penggugat berupa:

Kerugian Materiil

Bahwa akibat tindakan Tergugat I mengklaim dan atau mengakui tanah obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut jelas telah melawan hukum. Akibat daripada itu Para Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan tanah tersebut yang mana jumlah kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar **Rp. 120.100.000.000,- (seratus dua milyar seratus juta rupiah)., dengan perincian : harga pasar tanah di lokasi tersebut Rp. 10.000.000,- x 12.010 (luas tanah objek perkara aquo) = Rp. 120.100.000.000,- (sertaus dua milyar seratus juta rupiah);**

Kerugian Immateril

Kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang mana kerugian yang dimaksud apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu sebesar **Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah);**

Diperbaiki menjadi :

Menghukum Tergugat I membayar ganti kerugian materiil dan imateriil kepada Penggugat berupa:

a. Kerugian Materiil

Bahwa akibat tindakan Tergugat I mengklaim dan atau mengakui obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut jelas telah melawan hukum.

Hal. 22 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Akibat daripada itu Para Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan tanah tersebut yang mana apabila dihitung sewa jumlah kerugian materil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar **Rp. 500.000.000,- (limaratus juta rupiah)/tahun terhitung sejak perkara didaftarkan yakni tanggal 11 Agustus 2023 sampai dengan putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan;**

b. Kerugian Immateril

Kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang mana kerugian yang dimaksud apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu sebesar **Rp 50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah);**

4. Pada Petitum angka 10 yang semula berbunyi sebagai berikut :

Menghukum Tergugat II, membayar ganti kerugian materil dan imateriil kepada Para Penggugat berupa :

a. Kerugian Materil

Bahwa akibat tindakan Tergugat II, mengklaim dan atau mengakui obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut jelas telah melawan hukum. Akibat daripada itu Para Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan tanah tersebut yang mana jumlah kerugian materil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar **Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah) dengan perincian : harga pasar tanah di lokasi tersebut Rp. 10.000.000,- x 4000 (luas tanah objek perkara aquo) = 40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah);**

b. Kerugian Immateril

Kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, yang mana kerugian yang dimaksud apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu sebesar **Rp 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah);**

Diperbaiki menjadi :

Hal. 23 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Tergugat II, membayar ganti kerugian materiil dan imateriil kepada Para Penggugat berupa :

Kerugian Materiil

Bahwa akibat tindakan Tergugat II, mengklaim dan atau mengakui obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut jelas telah melawan hukum. Akibat daripada itu Para Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan tanah tersebut yang mana apabila dihitung sewa jumlah kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar **Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)/tahun terhitung sejak perkara didaftarkan yakni tanggal 11 Agustus 2023 sampai dengan putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan;**

Kerugian Immateriil

Kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, yang mana kerugian yang dimaksud apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu sebesar **Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah);**

Menimbang bahwa Para Penggugat telah memberikan perbaikan surat gugatan tanggal **14 Maret 2024**, Para Penggugat menyatakan perbaikan pada gugatannya sebagai berikut :

1. Bahwa atas nama Tergugat V **NYAMIN BIN PEAN** , beralamat di Jl. Masjid Rt. 3 Rw.6, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, yang bersangkutan telah meninggal dunia;
2. Bahwa dengan meninggalnya Tergugat V **NYAMIN BIN PEAN**, maka dengan ini kami mohon kepada Yang Mulia Majelis hakim untuk memanggil ahli warisnya yang bernama :
 1. **MINIATI BINTI NYAMIN**, beralamat di Bambu Apus Rt.08, Rw.01, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur
 2. **AHMAD BIN NYAMIN**, beralamat di Jl. Masjid Rt. 3 Rw.6, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur

Hal. 24 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Menimbang bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut di atas,
Tergugat I telah mengajukan jawaban tanggal 16 Mei 2024, sebagai berikut;

1. DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang di akui secara tegas kebenarannya;

A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

(Pengadilan Negeri Jakarta Timur Tidak Berwenang Mengadili dan Memutus Perkara *a quo*)

1. Bahwa setelah Tergugat I mencermati dari isi dalam Gugatan Penggugat telah jelas pada dalil-dalil permasalahan hukum yang diangkatnya berkaitan dengan sengketa Tata Usaha Negara;
2. Bahwa Gugatan *a quo* masuk sebagai sengketa Tata Usaha Negara karena ditujukan kepada Pejabat/Badan Pemerintahan sehingga wajib diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang pada pokoknya:

"Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa, dilimpahkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan".

Hal. 25 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



3. Bahwa kompetensi absolut atau kewenangan mengadili absolut (*absolute competentie/absolute bevoegdheid*) dari peradilan Tata Usaha Negara terdiri atas:

- 1) Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara/keputusan administrasi pemerintahan/keputusan administrasi negara, yakni kewenangan yang lahir dari Pasal 47 *jis.* Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 76 ayat (3) *jis.* Pasal 75 *jis.* Pasal 1 angka 7 dan 18 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang dan merupakan sengketa Tata Usaha Negara yang timbul sebagai akibat dari dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara/keputusan administrasi pemerintahan/keputusan administrasi negara oleh badan dan/atau pejabat Tata Usaha Negara/pemerintahan, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, di mana Keputusan Tata Usaha Negara/keputusan administrasi pemerintahan /keputusan administrasi negara merupakan:
 - a. Suatu penetapan/ketetapan tertulis;
 - b. Dikeluarkan oleh badan dan/atau pejabat Tata Usaha Negara/pemerintahan, yakni unsur, badan, dan/atau pejabat yang melaksanakan fungsi atau urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya;

Hal. 26 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Berisi tindakan hukum dalam penyelenggaraan pemerintahan dan Tata Usaha Negara, yakni tindakan hukum dalam ranah administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah;
 - d. Bersifat konkret, individual, dan final;
 - e. Menimbulkan akibat hukum bagi warga masyarakat, yakni seseorang atau badan hukum perdata;
- 2) Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara/keputusan administrasi pemerintahan/keputusan administrasi negara fiktif negatif, yakni kewenangan yang lahir dari Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan merupakan sengketa Tata Usaha Negara yang timbul sebagai akibat dari tidak dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara /keputusan administrasi pemerintahan/keputusan administrasi negara oleh badan dan/atau pejabat Tata Usaha Negara/pemerintahan, sedangkan hal tersebut menjadi kewajiban dari badan dan/atau pejabat Tata Usaha Negara/pemerintahan yang bersangkutan, dengan kondisi sebagai berikut:
- a. Dalam hal pengeluaran Keputusan Tata Usaha Negara/keputusan administrasi pemerintahan/keputusan administrasi negara memiliki jangka waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, badan dan/atau pejabat Tata Usaha Negara/pemerintahan yang bersangkutan tidak kunjung mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara/keputusan

Hal. 27 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



administrasi pemerintahan/keputusan administrasi negara yang bersangkutan setelah lewat jangka waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku; atau

- b. Dalam hal pengeluaran Keputusan Tata Usaha Negara/keputusan administrasi pemerintahan/keputusan administrasi negara tidak memiliki jangka waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, badan dan/atau pejabat Tata Usaha Negara/pemerintahan yang bersangkutan tidak kunjung mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara/keputusan administrasi pemerintahan/keputusan administrasi negara yang bersangkutan setelah lewat jangka waktu 4 (empat) bulan sejak diterimanya permohonan;

- 3) Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara/keputusan administrasi pemerintahan/keputusan administrasi negara fiktif positif, yakni kewenangan yang lahir dari Pasal 53 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang dan merupakan sengketa Tata Usaha Negara yang timbul sebagai akibat dari tidak ditetapkannya Keputusan Tata Usaha Negara/keputusan administrasi pemerintahan/keputusan administrasi negara oleh badan dan/atau pejabat Tata Usaha Negara/pemerintahan, sedangkan hal tersebut menjadi kewajiban dari badan dan/atau pejabat Tata Usaha Negara/pemerintahan yang bersangkutan, dengan kondisi sebagai berikut:

- a. Dalam hal penetapan Keputusan Tata Usaha Negara/keputusan administrasi pemerintahan/keputusan administrasi negara memiliki jangka waktu yang

Hal. 28 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, badan dan/atau pejabat tata usaha negara/pemerintahan yang bersangkutan tidak kunjung menetapkan Keputusan Tata Usaha Negara / keputusan administrasi pemerintahan / keputusan administrasi negara yang bersangkutan setelah lewat jangka waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku; atau

- b. Dalam hal penetapan Keputusan Tata Usaha Negara/keputusan administrasi pemerintahan/keputusan administrasi negara tidak memiliki jangka waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, badan dan / atau pejabat tata usaha negara/pemerintahan yang bersangkutan tidak kunjung menetapkan Keputusan Tata Usaha Negara/keputusan administrasi pemerintahan/keputusan administrasi negara yang bersangkutan setelah lewat jangka waktu 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya permohonan;
- 4) Sengketa tindakan administrasi pemerintahan, yakni kewenangan yang lahir dari Pasal 76 ayat (3) *jis.* Pasal 75 *jis.* Pasal 1 angka 8 dan 18 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang dan merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang timbul sebagai akibat dari perbuatan pejabat tata usaha negara/pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk:
 - a. Melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan; dan/atau
 - b. Tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;

Hal. 29 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- 5) Sengketa tindakan administrasi pemerintahan fiktif positif, yakni kewenangan yang lahir dari Pasal 53 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang dan merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang timbul sebagai akibat dari tidak dilakukannya tindakan administrasi pemerintahan oleh badan dan/atau pejabat tata usaha negara/pemerintahan, sedangkan hal tersebut menjadi kewajiban dari badan dan/atau pejabat tata usaha negara/pemerintahan yang bersangkutan, dengan kondisi sebagai berikut:
- a. Dalam hal pelaksanaan tindakan administrasi pemerintahan memiliki jangka waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, badan dan/atau pejabat tata usaha negara/pemerintahan yang bersangkutan tidak kunjung melakukan tindakan administrasi pemerintahan yang bersangkutan setelah lewat jangka waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku; atau
 - b. Dalam hal pelaksanaan tindakan administrasi pemerintahan tidak memiliki jangka waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, badan dan/atau pejabat tata usaha negara/pemerintahan yang bersangkutan tidak kunjung melakukan tindakan administrasi pemerintahan yang bersangkutan setelah lewat jangka waktu 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya permohonan;
- 6) Sengketa penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh pejabat pemerintahan, yakni kewenangan yang lahir dari Pasal 21 *jls.* Pasal 17 *jls.* Pasal 18 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan

Hal. 30 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang dan merupakan sengketa tata usaha negara yang meliputi:

- a. Larangan melampaui wewenang, yakni sengketa yang terjadi apabila keputusan administrasi pemerintahan yang juga disebut sengketa Keputusan Tata Usaha Negara atau sengketa keputusan administrasi negara dan/atau tindakan administrasi pemerintahan yang dilakukan:
 - Melampaui masa jabatan atau batas waktu berlakunya wewenang;
 - Melampaui batas wilayah berlakunya wewenang; dan/atau
 - Bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Larangan mencampurkan wewenang, yakni sengketa yang terjadi apabila keputusan administrasi pemerintahan yang juga disebut sengketa Keputusan Tata Usaha Negara atau sengketa keputusan administrasi negara dan/atau tindakan administrasi pemerintahan yang dilakukan:
 - Di luar cakupan bidang atau materi wewenang yang diberikan; dan/atau
 - Bertentangan dengan tujuan wewenang yang diberikan;
- c. Larangan bertindak sewenang-wenang, yakni sengketa yang terjadi apabila keputusan administrasi pemerintahan yang juga disebut sengketa Keputusan Tata Usaha Negara atau sengketa keputusan administrasi negara dan/atau tindakan administrasi pemerintahan yang dilakukan:
 - Tanpa dasar kewenangan; dan/atau

Hal. 31 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bertentangan dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
- 7) Sengketa perbuatan melanggar atau melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat tata usaha negara/pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*), yakni kewenangan yang lahir dari Pasal 2 ayat (1) jo. Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) dan merupakan sengketa tata usaha negara yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tindakan pejabat tata usaha negara/pemerintahan tidak sah, batal, dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat beserta ganti kerugian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 8) Sengketa-sengketa selain 7 (tujuh) sengketa di atas yang kewenangannya lahir dari Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2019 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, yakni sengketa yang berkaitan dengan:
- a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik;
 - b. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan

Hal. 32 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Pasal 123 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang; dan

c. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pemilihan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pemilihan Umum Menjadi Undang-Undang;

d. Pemberhentian tidak dengan hormat yang didasarkan pada putusan pengadilan pidana atau komisi etik.

Bahwa perbuatan yang terdapat dalam 4 (empat) sengketa di atas harus dilakukan oleh badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara/Pemerintahan, di mana berdasarkan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana telah diubah dengan Pasal 175 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, badan dan / atau pejabat tata usaha negara/pemerintahan merupakan unsur, badan, dan/atau

Hal. 33 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



pejabat yang melaksanakan fungsi atau urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya;

4. Bahwa kompetensi absolut mengenai peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, mengadili, dan memutus Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dijelaskan di atas serta dikaitkan dengan Gugatan Perkara *a quo* didapati fakta hukum sebagaimana berikut:

- a. Gugatan ditujukan kepada Badan/Pejabat Pemerintahan, yakni Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia *c.q.* Direktorat Jenderal Bina Marga selaku Tergugat I, Lurah Kelurahan Cipayung selaku Turut Tergugat III, Camat Kecamatan Cipayung selaku Turut Tergugat IV, dan Kantor Pertanahan Jakarta Timur selaku Turut Tergugat V;
- b. Posita dan Petitum Gugatan menyatakan Badan/Pejabat Pemerintahan telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);
- c. Mempermasalahkan masa berlaku Objek Keputusan Tata Usaha Negara yaitu SHP No 61/Cipayung Tahun 1994; dan
- d. Mempermasalahkan penerbitan Akta Jual Beli yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (*In Casu* Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III);

5. Bahwa oleh karena Gugatan *a quo* seharusnya diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, maka seharusnya Pengadilan Negeri menyatakan tidak berwenang sebagaimana di atur dalam Pasal 134 HIR/Pasal 160 RBg dan Pasal 132 RV meliputi:

- a. Pasal 134 HIR, menyatakan:

“Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh

Hal. 34 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



diminta supaya hakim mengaku tidak berwenang, dan hakim itu pun, karena jabatannya, wajib pula mengaku tidak berwenang”;

b. Pasal 160 RBg, menyatakan:

“Tetapi dalam hal sengketa yang bersangkutan mengenai persoalan yang tidak menjadi wewenang mutlak pengadilan negeri, maka dalam taraf pemeriksaan mana pun kepada hakim dapat diadakan tuntutan untuk menyatakan dirinya tidak berwenang, bahkan hakim berkewajiban menyatakan hal itu karena jabatan”.

c. Pasal 132 Rv, menyatakan:

“Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidak wenangannya karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang”.

6. Bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang secara absolut dalam memeriksa perkara terkait Perbuatan Melanggar Hukum Badan/Pejabat Pemerintahan sebagaimana Yurisprudensi:

a. Putusan 560/Pdt.G/2019/PN.Bks, pertimbangan hukum menyatakan: *“bahwa oleh karena dalam perkara aquo, Penggugat menarik Tergugat VII dan Tergugat XI yang merupakan Badan/Pejabat Pemerintahan dengan dasar Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal mana yang menurut PERMA Nomor 2 Tahun 2019 adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga oleh karenanya Pengadilan Negeri Bekasi menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo.”*

b. Putusan 379/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst, pertimbangan hukum menyatakan: *“Menimbang, bahwa perbedaan antara Perbuatan Melawan Hukum Biasa dengan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa hanya terletak pada subyeknya, bila dalam Perbuatan Melawan Hukum Biasa,*

Hal. 35 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



subyeknya adalah perorangan atau badan hukum, sedangkan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa tidak hanya meliputi instansi-instansi resmi yang berada dalam lingkungan eksekutif dibawah presiden, akan tetapi termasuk juga badan/pejabat lain melaksanakan urusan resmi.”

c. Putusan 35/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel, pertimbangan hukum menyatakan: “bahwa perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan tindakan pemerintah sehingga menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Menimbang, bahwa berdasar Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019, tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), maka eksepsi Tergugat III mengenai kewenangan mengadili atau kompetensi absolut sebagaimana dipertimbangan diatas adalah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan, dengan demikian Pengadilan Negeri tidak berwenang (kompetensi absolut) memeriksa perkara gugatan Penggugat tersebut.”

d. Putusan 19/Pdt.G/2017/PN.Dmk, Pertimbangan Hukum menyatakan: “Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan hukum Tergugat II dan tergugat III dalam hal penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 13/Desa Pulosari atas nama Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah Republik Indonesia (sekarang KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA/TERGUGAT I) tersebut adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena sertifikat tersebut dikeluarkan oleh Tergugat II atas usulan Tergugat II yang

Hal. 36 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



mana kapasitas dari Tergugat III adalah sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal mengeluarkan produk berupa penerbitan Sertifikat yang tentunya hal itu menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi mengenai kewenangan absolut Tergugat II dan Tergugat III beralasan menurut hukum sehingga sudah sepatutnya untuk dikabulkan, dengan demikian Pengadilan Negeri Demak tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut.”

7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terhadap gugatan Penggugat patut untuk ditolak, sebab dari dalil-dalil atas peristiwa hukum yang di angkat untuk dimintakan keadilannya dalam pemeriksaan, bukan merupakan kewenangan absolut dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tetapi merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

Dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian dasar-dasar hukum, dan argumentasi tersebut di atas, secara Yuridis gugatan Penggugat merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Maka, menjadi tidak berlebihan kiranya bagi Tergugat I kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menyatakan tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;

B. EKSEPSI LEGAL STANDING

1. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo* hal tersebut dikarenakan Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum pada objek perkara *a quo*;
2. Bahwa Para Penggugat mendalilkan objek perkara *a quo* berasal dari Para Kakek Penggugat yang bernama Miin Bin Sinan, akan tetapi pada Identitas yang tercantum dalam gugatan tidak

Hal. 37 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



menjelaskan silsilah kekeluargaan sehingga Para Penggugat merupakan Ahli Waris yang sah;

3. Bahwa selain itu berdasarkan fakta dokumen Surat Penyerahan/Pelepasan Hak pada tahun 1973 objek perkara *a quo* telah dilakukan penyerahan/pelepasan dari Boni Bin Miin kepada Departemen Pekerjaan Umum, sehingga Para Penggugat sudah tidak memiliki hak atas objek perkara *a quo*;
4. Bahwa lagi pula secara yuridis normatif, hak atas tanah dapat dibuktikan dengan sertifikat yang diterbitkan oleh Lembaga yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah:

"Pasal 32

(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."

5. Bahwa oleh karena Penggugat tidak membuktikan secara hukum sebagai Ahli Waris dan tidak berdasar bukti kepemilikan yang di akui berupa Sertifikat serta tidak memiliki hubungan hukum pada objek perkara *a quo* maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Hal. 38 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Berdasarkan uraian tersebut di atas, menjadi fakta hukum bahwa Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* dalam perkara *a quo*, maka menjadi tidak berlebihan kiranya jika pihak Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima Eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa “Penggugat tidak memiliki *Legal Standing*” dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*);

C. EKSEPSI KURANG PIHAK

1. Bahwa telah menjadi fakta hukum, tanah obyek perkara merupakan Barang Milik Negara berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 61/Cipayung Tanggal 10 Juni 1994 atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia.
2. Bahwa segala bentuk tindakan penatausahaan Barang Milik Negara harus tunduk dan patuh pada ketentuan Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan barang Milik Negara/Daerah;
3. Bahwa di dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan barang Milik Negara/Daerah tersebut, dikenal istilah Pengelola Barang Milik Negara (*In Casu* Kementerian Keuangan RI) dan Penggunaan Barang Milik Negara (*In Casu* Tergugat I);
4. Bahwa dalam melakukan penatausahaan Barang Milik Negara (termasuk jual-beli, sewa, Pinjam pakai, dll), Tergugat I tidak dapat melakukan secara sepihak, tanpa sepengetahuan, seizin dan persetujuan dari pihak Kementerian Keuangan RI selaku Pengelola Barang Milik Negara;
5. Bahwa dalil para Penggugat yang menyatakan SHP 61/Cipayung telah habis dibangun dan habis masa berlakunya juga merupakan bagian kewenangan Kementerian Keuangan untuk menyatakan hal tersebut, sebab pembelian melalui pembebasan

Hal. 39 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



lahan yang dilakukan Departemen Pekerjaan Umum pada tahun 1973 menggunakan uang Negara;

6. Bahwa apabila aset barang milik negara yang diperoleh dengan keluarnya uang negara dinyatakan hapus atau tidak berlaku, maka negara akan mengalami kerugian dan pengurangan inventaris aset, sehingga Kementerian Keuangan wajib mengetahui hal tersebut;
7. Bahwa dengan tidak ditariknya pihak Kementerian keuangan RI dalam kapasitasnya sebagai Pengelola Barang Milik Negara telah menjadikan gugatan *a quo* kurang pihak;
8. Bahwa perlu Tergugat I sampaikan juga, saat ini aset SHP 61/Cipayung tersebut berada di bawah pengawasan dan pengamanan Biro Barang Milik Negara, Sekretariat Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Sedangkan gugatan *a quo* hanya ditujukan kepada Direktorat Jenderal Bina Marga;
9. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan pada objek perkara *a quo* menjadi wewenang dan tanggung jawab Sekretariat Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, sehingga seharusnya gugatan bukan hanya dibebankan pada Direktorat Jenderal Bina Marga;
10. Bahwa selain itu, sebagaimana fakta hukum berdasarkan Surat Badan Koordinasi Bantuan Pemantapan Stabilitas Nasional Nomor K/75/Stranas/III/1994 menyatakan pada intinya "*Tanah Fasilitas Umum seluas ± 2 ha yang telah didozer dan diratakan oleh PT Bina Kualita Teknik yang diperuntukan bagi perumahan Fraksi ABRI adalah diperoleh dengan cacat hukum*" dan dinyatakan lebih lanjut agar PT Bina Kualita Teknik menyerahkan tanah dimaksud pada Departemen Pekerjaan Umum;
11. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, untuk mendapatkan kejelasan mengenai obyek perkara *a quo* seharusnya Para

Hal. 40 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Penggugat juga menarik Badan Koordinasi Bantuan Pemantapan Stabilitas Nasional atau yang berwenang untuk itu;

12. Bahwa oleh karena adanya fakta yuridis dan empiris terhadap riwayat tanah tersebut seharusnya Para Penggugat juga menjadikan Kementerian Keuangan, Sekretariat Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Fraksi ABRI DPR RI, dan Bakorstranas atau yang menggantikannya atau yang memiliki kewenangan untuk itu sebagai pihak;

Dengan demikian, maka Tergugat I mohon kepada Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima Eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa "Gugatan Para Penggugat kurang Pihak" dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

D. EKSEPSI GUGATAN PENGUGAT DALUWARSA

1. Bahwa Para Penggugat pada intinya mendalilkan, Para Penggugat mengalami kerugian dan tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut namun tidak dijelaskan secara rinci sejak kapan. Karena pada faktanya terhitung sejak pembebasan lahan tahun 1973 dan penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 61/Cipayung 10 Juni 1994 objek perkara *a quo* dikuasai secara *de jure* dan *de facto* oleh Tergugat I;
2. Bahwa dalam hukum Indonesia mengatur, atas kebendaan tak bergerak, jangka waktu daluwarsanya adalah 20 (dua puluh) tahun apabila didasarkan atas alas hak, atau 30 (tiga puluh) tahun apabila tidak ada alas hak (pasal 1963 Kitab Undang-undang Hukum Perdata);
3. Bahwa Pasal 1967 Kitab Undang-undang Hukum Perdata juga menyebutkan, segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewat waktu 30 (tiga puluh) tahun;

Hal. 41 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



4. Bahwa Pasal 835 Kitab Undang-undang Hukum Perdata juga mengatur mengenai daluwarsa pengajuan gugatan atas suatu hak kebendaan yaitu selama 30 (tiga puluh) tahun;
5. Bahwa lebih lanjut Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur daluwarsa gugatan atas sertifikat, yaitu:
"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"
Telah menjadi fakta hukum, terhadap tanah obyek sengketa a quo telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 61/Cipayung 10 Juni 1994.
6. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 210/K/Sip/1955 tanggal 10 Januari 1956 mengatur ketentuan sebagai berikut:
"Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena Penggugat dengan mendinginkan soalnya sampai 25 tahun harus dianggap telah melepaskan hak nya atas tanah tersebut (Rechtsverwerking)"
7. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 329/K/Sip/1970 tanggal 24 September 1958, mengatur ketentuan sebagai berikut:
"Orang yang membiarkan saja tanah menjadi hak nya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain, dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (Rechtsverwerking)";

Hal. 42 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



8. Bahwa fakta hukum Para Penggugat tidak pernah menguasai objek perkara *a quo*. Para Penggugat melakukan klaim pertama kali pada awal bulan Juli 2023 dengan memasang plang diatas objek perkara *a quo* yang merupakan SHP No. 61/Cipayung;
9. Bahwa pemasangan plang tersebut dilakukan setelah adanya putusan Peninjauan Kembali No. 1286 PK/Pdt/2022 Jo No. 3510 K/PDT/2020 Jo No. 508/PDT/2019/PT.DKI Jo No. 483/Pdt.G /2017/PN.Jkt.Tim serta akan dilakukan pengamanan aset Barang Milik Negara dengan cara pemagaran oleh Tergugat I. Namun, meskipun tidak ada pagar pada objek perkara *a quo*, Tergugat I telah melakukan pengamanan dengan cara memasang patok pada objek perkara *a quo* serta dilakukan pengawasan oleh Ketua RT dan Tim Keamanan Komplek Bina Marga;
10. Bahwa berdasarkan fakta yuridis dan fakta empiris sebagaimana dikemukakan diatas, maka demi hukum Para Penggugat tidak memiliki hak secara *de jure* dan *de facto* pada objek perkara *a quo* serta telah hilang haknya untuk mengajukan gugatan atas SHP No. 61/Cipayung;

Dengan demikian, berdasarkan uraian, dasar-dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi tersebut di atas, terbukti bahwa Gugatan Penggugat “Daluarsa”. Dengan ini, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima Eksepsi Daluarsa Tergugat I dan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

E. EKSEPSI GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

(Gugatan A Quo Tidak Menjelaskan Riwayat Tanah Atas Objek Perkara A Quo)

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) serta Tidak Jelas/Cacat Materil karena dalam susunan gugatannya tidak terstruktur serta tidak terarah dengan baik layaknya suatu pengajuan gugatan yang layak diperiksa.

Hal. 43 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*).

2. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya: “*Beberapa Permasalahan hukum Acara Peradilan Agama, Jakarta: Yayasan Al-Hikmah, 1994, hal. 18*”) berpendapat bahwa:

“Obscur Libel yaitu surat gugatan Penggugat tidak terang atau kabur, disebut juga formulasi gu ormulasi gugatan yang tidak jelas. Gugatan kabur ini dikarenakan oleh:

- a. **Posita (fundamentum petendi) tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan;**
 - b. **Tidak jelas objek yang disengketakan;**
 - c. **Penggabungan dua atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri;**
 - d. **Terdapat saling bertentangan antara posita dengan petitum;**
 - e. *Petitum tidak terinci, tetapi hanya berupa ex aequo et bono.”*
3. Bahwa ketidakjelasan gugatan *a quo* antara lain adalah dengan tidak menjelaskan riwayat tanah baik terkait dengan perolehannya maupun luasan dan letak objek dimaksud;
4. Bahwa Para Penggugat mendalilkan memperoleh tanah dari kakek yang bernama Miin Bin Sinan namun dalam gugatannya tidak menjelaskan dari manakah Miin Bin Sinan memperoleh tanah tersebut;
5. Bahwa Para Penggugat yang menyatakan cucu dari Miin Bin Sinan namun dalam gugatannya pencantuman Bin/Binti tidak berkaitan dengan silsilah Miin Bin Sinan;
6. Bahwa Para Penggugat justru mendalilkan gugatan *a quo* dengan mempermasalahkan SHP nomor 61/Cipayung yang menurut Para Penggugat telah habis masa berlakunya;

Hal. 44 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa selain itu penunjukan batas-batas dalam gugatan *a quo* juga tidak jelas karena tidak ada lagi tanah Timin Bin Saman, tanah Paul milan, tanah pecahan C. 325 serta tanah jalan kampung, hal tersebut dikarenakan tanah yang dijadikan batas telah dibebaskan dan masuk dalam SHP Nomor 61/Cipayung;
8. Bahwa gugatan *a quo* yang juga menggugat PT. Trivo Royal Indira dan PT. Sayana Integra Properti tidak jelas sebab berdasarkan putusan Peninjauan Kembali No. 1286 PK/Pdt/2022 Jo No. 3510 K/PDT/2020 Jo No. 508/PDT/2019/PT.DKI Jo No. 483/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan keseluruhan tanah yang terletak pada **objek perkara adalah aset negara dan pengelolaannya dilakukan oleh Direktorat Jenderal Bina Marga selaku Pengguna Barang dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung atas nama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, dahulu Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia diterbitkan secara sah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;**
9. Bahwa begitu pula gugatan Penggugat yang menjadikan PT. Bina Kualita Teknik adalah kabur/tidak jelas sebab berdasarkan Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor: 1.711.2/018/09-05/07/P/94 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia menjelaskan Akta Jual Beli yang dilakukan oleh PT. Bina Kualita Teknik adalah tidak perlu diperhatikan karena tanah tersebut telah dibebaskan oleh Departemen Pekerjaan Umum pada tahun 1973;
10. Bahwa lebih lanjut adapun yang mengetahui riwayat tanah objek perkara serta memiliki keterikatan secara hukum adalah Fraksi ABRI DPR RI sebagaimana surat Kasim Inbang Tgl 7-1-1994 No. 002/I/SK.ABRI/1994, sebab pematangan tanah yang

Hal. 45 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh PT Bina Kualita Teknik diperuntukan untuk pembangunan perumahan Fraksi ABRI pada tahun 1991;

11. Bahwa gugatan Penggugat yang menarik Nyamin Bin Pean juga keliru dan tidak jelas sebab berdasarkan dokumen pembebasan tanah oleh Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia tahun 1973, Nyamin Bin Pean merupakan pihak yang mendapatkan Kuasa dari Para Ahli Waris Misan Bin Tjiruk dan Mitan Bin Lamin, sehingga tidak ada kaitan dengan objek perkara *a quo*;
12. Bahwa kekeliruan terkait luasan objek sengketa semakin diperjelas karena Para Penggugat menyatakan memiliki tanah seluas 12.010 M² di atas tanah Tergugat I yang seluas 99.170 M², serta di atas objek tanah seluas 17.600 M² yang berasal dari Hak Milik Adat sebagaimana Posita angka 9 halaman 6. Sehingga bila dilakukan penjumlahan mengenai klaim yang dilakukan tidaklah jelas dan sangat berlebihan;
13. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas sesuai dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:
 - a. Mahkamah Agung RI No.1357 K/Sip/1984:
"Sesuai Asas-Asas Hukum Acara perdata yang berlaku, pengajuan suatu gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup, dan karena ternyata dari posita dan petitum surat gugatan, tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan Penggugat ini harus dinyatakan tidak dapat diterima."
 - b. Mahkamah Agung No.585 K/Pdt/2000:
"Bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur."
 - c. Putusan Pengadilan Negeri Sumedang No 2/Pdt.G./2022/PN.Smd:

Hal. 46 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



“Penggugat sama sekali tidak mencantumkan batas-batas tanah yang diduga menjadi milik Penggugat, pada gugatan Penggugat hanya menuliskan, tanah milik Penggugat.”

Maka sudah sepatutnya Gugatan *a quo* ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim;

14. Bahwa selain luasan obyek yang diklaim Para Penggugat tidak jelas, posita dan petitum Para Penggugat juga tidak jelas, sebagaimana perbaikan gugatan tanggal 7 Maret 2024, jumlah kerugian materiil yang dihitung tidaklah berdasar, bahkan Para Penggugat meminta dihitung sejak tanggal 11 Agustus 2023, yang artinya obyek perkara *a quo* tidak pernah dikuasai oleh Para Penggugat;

15. Bahwa memang faktanya pada tanah obyek perkara bukanlah milik para Penggugat melainkan milik Tergugat I melalui kegiatan pembebasan lahan pembangunan proyek jalan tol Jakarta-Bogor-Ciawi tahun 1973, dan kemudian telah memiliki Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung tahun 1994 serta telah dikuatkan oleh Putusan Peninjauan Kembali No. 1286 PK/Pdt/2022 Jo No. 3510 K/PDT/2020 Jo No. 508/PDT/2019/PT.DKI Jo No. 483/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim;

Dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian dasar hukum dan argumentasi tersebut di atas, terbukti bahwa Gugatan Penggugat Tidak jelas dan kabur. Dengan ini, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima Eksepsi *Obscuur Libel* (Gugatan Penggugat Tidak Jelas) dan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

15. **DALAM POKOK PERKARA**

DALAM KONVENSI

Hal. 47 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



1. Bahwa keseluruhan dalil-dalil yang terdapat dalam bagian Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak keseluruhan dalil-dalil para Penggugat kecuali secara tegas-tegas di akui kebenarannya oleh Tergugat I dan menguntungkan Tergugat I dalam pemeriksaan perkara *a quo*;
3. Bahwa pada intinya Para Penggugat menyatakan diri sebagai Ahli Waris Miin Bin Sinan yang memiliki tanah seluas $\pm 12.010 \text{ M}^2$ di Jalan Bina Marga, Cipayung, Jakarta Timur. Akan tetapi, dalil tersebut tidak berdasar hukum sebab para Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara *a quo*. Para Penggugat baru melakukan klaim dan pemasangan patok pada awal bulan Juli 2023, sedangkan terhadap objek perkara *a quo* telah dikuasai secara hukum dan faktual oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
4. Bahwa oleh karenanya Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada angka 4 halaman 3 yang pada intinya menyatakan "...Tergugat I mengklaim dengan cara pemasangan plang di atas objek perkara *a quo*...", karena faktanya memang tindakan Tergugat I dilakukan untuk pengamanan aset negara setelah melalui proses Panjang dari adanya perkara Peninjauan Kembali No. 1286 PK/Pdt/2022 Jo No. 3510 K/PDT/2020 Jo No. 508/PDT/2019/PT.DKI Jo No. 483/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim;
5. Bahwa merupakan fakta yuridis dan empiris di atas objek sengketa terhitung semenjak Tergugat I memperoleh Hak Atas Tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung Tahun 1994 sudah dilakukan pemasangan patok batas tanah dan plang penanda bahwa di atas objek sengketa merupakan Barang Milik Negara, justru Para Penggugat yang secara melawan hukum dengan sengaja merusak dan merobohkan plang penanda, memasuki dan menduduki objek sengketa yang merupakan barang milik negara

Hal. 48 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



sebagaimana telah Tergugat I laporkan perbuatan tersebut pada Polres Jakarta Timur melalui Laporan Nomor: LP/B/1592/VI/2023/SPKT/POLRES METRO JAKARTA TIMUR/ POLDA METRO JAYA;

6. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 7 halaman 3 yang intinya menyatakan “...telah habis dipergunakan untuk perumahan dinas karyawan serta sudah habis masa berlakunya maka atas sertipikat tersebut sudah tidak berlaku...” merupakan hal yang keliru dan tidak berdasar, faktanya berdasarkan Peta Situasi Nomor 17/1994 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat V yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Sertipikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung Tahun 1994, Objek Perkara *a quo* belum pernah dipergunakan untuk perumahan dinas Tergugat I, melainkan menjadi lahan yang telah ditandai dengan telah terpasang 8 Patok Batas Tanah permanen dan terdapat 6 Plang Papan Nama Barang Milik Negara yang beberapa diantaranya telah **dirusak dan dihilangkan oleh Para Penggugat** sebagaimana Laporan Nomor: LP/B/1592/VI/2023/SPKT/POLRES METRO JAKARTA TIMUR/ POLDA METRO JAYA;
7. Bahwa belum digunakannya objek perkara *a quo* dikarenakan setiap Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat ingin melakukan tindakan pengamanan aset, selalu ada pihak-pihak yang menghalangi baik dengan cara mendatangkan Preman dengan mengatasnamakan kelompok tertentu maupun mengajukan gugatan seperti saat ini. Hal tersebut dapat ditelusuri sengketa-sengketa antara Fraksi ABRI DPR RI dengan beberapa pihak pada tahun 1994 sampai 1994, kemudian adanya perkara Nomor 355/pdt.g/2017/PN.Jkt.Tim dan dilanjutkan perkara Nomor 483/pdt.g/2017/PN.Jkt.Tim;
8. Bahwa perlu Tergugat I sampaikan, Sertipikat Hak Pakai nomor 61/Cipayung atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia sampai dengan saat ini masih berlaku. Sehingga sertipikat

Hal. 49 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



hak pakai ini bisa dimanfaatkan selama tanahnya digunakan untuk keperluan tertentu;

9. Bahwa berdasarkan pada Pasal 45 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah menyatakan:

"Pasal 45

(3) Hak Pakai yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan untuk keperluan tertentu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan kepada:

a. Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah;

b. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional;

c. Badan Keagamaan dan badan sosial"

10. Bahwa perlu Majelis Hakim mengetahui, pengamanan aset yang akan dilakukan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat atas objek perkara *a quo* sejak adanya putusan Peninjauan Kembali No. 1286 PK/Pdt/2022 Jo No. 3510 K/PDT/2020 Jo No. 508/PDT/2019/PT.DKI Jo No. 483/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim. yaitu akan dilakukan pemagaran dan selanjutnya dibangun perumahan pegawai. Pengamanan aset tersebut telah dibahas sebelum ada gugatan *a quo* dan bahkan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur ikut menghadiri rapat pengamanan aset yang dilakukan. Bahwa di dalam rapat tersebut dihadiri pula oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan menyampaikan saran serta usulan kepada Tergugat I untuk dilakukan permohonan Eksekusi terhadap putusan Peninjauan Kembali No. 1286 PK/Pdt/2022 Jo No. 3510 K/PDT/2020 Jo No. 508/PDT/2019/PT.DKI Jo No. 483/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim. diatas tanah objek perkara *a quo*, dan proses tersebut hingga gugatan ini didaftarkan sudah ditindaklanjuti oleh Tergugat I dengan mengajukan permohonan Eksekusi;

Hal. 50 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Tentang Perbuatan Melawan Hukum dan Kesalahan Para Tergugat yang Didalilkan Para Penggugat

11. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 15 halaman 5 yang intinya menyatakan "...tindakan Tergugat I yang mengklaim tanah obyek sengketa sebagai tanah miliknya yang dengan cara memasang plang dan dengan dasar kepemilikan Sertipikat Hak Pakai No. 61/Cipayung..." adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar, faktanya Para Penggugat yang justru memiliki itikad buruk terhadap Tergugat I agar dapat bisa menguasai obyek *a quo*. Sehingga dengan sengaja Para Penggugat merusak dan merobohkan plang penanda batas-batas, serta memasuki obyek sengketa yang merupakan Barang Milik Negara, dan melakukan intimidasi serta ancaman terhadap pekerja yang akan melakukan pembangunan pagar batas untuk mess pegawai Tergugat I;
12. Bahwa Tergugat I adalah pemegang hak atas tanah yang sah serta memiliki kekuatan hukum berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung atas nama Departemen Pekerjaan Umum C.q. Direktorat Jenderal Bina Marga, yang saat ini pengelolaanya ada pada Sekretariat Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
13. Bahwa secara jelas yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah Para Penggugat, dikarenakan telah menghalang-halangi Tergugat I untuk melakukan pengamanan aset Barang Milik Negara dengan alas hak Sertipikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung atas nama Departemen Pekerjaan Umum yang dimiliki oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
14. Bahwa perlu Tergugat I sampaikan, faktanya telah ada putusan berkekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Nomor 1286 PK/Pdt/2022 Jo No. 3510 K/PDT/2020 Jo No. 508/PDT/2019/PT.DKI Jo. No. 483/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim dengan Pertimbangan Hukum Peninjauan Kembali pada halaman 26 yang intinya menyatakan

Hal. 51 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



“bahwa Tergugat (Negara Republik Indonesia c.q. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, dahulu Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia) c.q. Direktorat Jenderal Bina Marga telah berhasil membuktikan alas hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa berdasarkan alas hak Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung atas nama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, dahulu dikenal dengan Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia) yang diterbitkan secara sah pada tanggal 10 Juni 1994 oleh Turut Tergugat II yang berasal dari tanah bekas Eigendom Nomor 9252 yang dimohonkan oleh Tergugat”;

15. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 16 halaman 6 romawi II yang pada intinya menyatakan *“Tindakan mengklaim atau mengakui tanah secara ilegal yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan IV terhadap tanah milik Para Penggugat jelas merupakan perbuatan melawan hukum...”* adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, serta adanya itikad tidak baik terhadap Tergugat I dengan berniat jahat dari Para Penggugat yang mencoba mengambil keuntungan dari aset lahan Barang Milik Negara Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (dahulu Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia);
16. Bahwa tidak mungkin tindakan yang dilakukan terhadap tanah yang dimilikinya merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana Tergugat I yang melakukan pengamanan aset negara di atas tanah SHP Nomor 61/Cipayung. Justru tindakan yang dilakukan oleh Para Penggugatlah yang melawan hukum baik secara Perdata maupun Pidana, dimana Para Penggugat dengan sengaja melakukan pengrusakan dan membangun bangunan di tanah yang bukan miliknya serta tanpa memiliki izin dalam mendirikan bangunan di atas objek perkara *a quo*;

Tentang Nilai Ganti Rugi

17. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalam gugatan Para Penggugat angka 17 halaman 7 yang sebelumnya menyebutkan “...

Hal. 52 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



jumlah kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 120.100.000.000,- (seratus dua puluh milyar seratus juta rupiah), dengan perincian: harga pasar tanah dilokasi tersebut Rp. 10.000.000,- x 12.0100m² (luas tanah objek perkara a quo) yang telah diubah dalam perbaikan gugatan Para Penggugat yang menyebutkan, "...apabila dihitung sewa jumlah kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) per tahun terhitung sejak perkara didaftarkan yakni tanggal 11 Agustus 2023 sampai dengan putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan" merupakan dalil tidak berdasar hukum;

18. Bahwa bagaimana mungkin terdapat kerugian sedangkan objek perkara a quo bukanlah milik Para Penggugat. Hal tersebut semakin jelas kiranya disampaikan dalam perbaikan gugatan tanggal 7 Maret 2024 yang meminta kerugian Materiil sejak 11 Agustus 2023, sehingga menunjukan Para Penggugat tidak menguasai objek perkara a quo;
19. Bahwa semakin tidak jelas pula nilai ganti rugi dengan meminta sejumlah uang dikalikan dengan luas objek perkara a quo kepada para Tergugat yang bila dijumlahkan melebihi klaim yang dilakukan oleh Para Penggugat;
20. Bahwa karena tidak jelasnya dasar kerugian dan kaitannya dengan kepemilikan objek perkara a quo maka sudah sepatutnya permohonan ganti kerugian ditolak;

Terhadap Kerugian Immateriil Para Penggugat

21. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat angka 17 halaman 7 tentang kerugian immateriil menyebutkan, "...kerugian yang dimaksud apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah)" adalah dalil yang absurd serta ketidakjelasan dari Para Penggugat dalam menentukan kerugian Immateriil yang dialami oleh Para Penggugat;

Hal. 53 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



22. Bahwa Mahkamah Agung telah memberikan kaidah hukumnya mengenai kerugian immateriil melalui Yurisprudensi Putusan Peninjauan Kembali No. 650 PK/PDT/1994, pada intinya menyatakan sebagai berikut:

“Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUH Perdata, ganti kerugian immateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja, seperti perkara kematian, luka berat dan penghinaan.”

23. Bahwa oleh karena tidak adanya unsur-unsur Pasal 1370, 1371, 1372 KUH Perdata permohonan kerugian Immateriil haruslah ditolak.

Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung Adalah Sah Dan Memiliki Kekuatan Hukum Serta Merupakan Alat Pembuktian Yang Kuat Atas Objek Perkara A Quo

24. Bahwa Tergugat I merupakan pemegang hak atas tanah yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung yang diterbitkan oleh Turut Tergugat V;

25. Bahwa hal tersebut sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

“Pasal 32

(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

26. Bahwa objek perkara a quo merupakan tanah negara yang diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk kepada Tergugat I berupa Hak Pakai sebagai tanda bukti hak;

Hal. 54 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



27. Bahwa berdasarkan pada Pasal 41 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan:

"Pasal 41

Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini";

28. Bahwa SHP No. 61/Cipayung terbit setelah dilakukan pemeriksaan tanah baik secara yuridis maupun fisik oleh Turut Tergugat V pada tanggal 14 Desember 1993 sehingga memiliki kekuatan hukum yang kuat dan mengikat terhadap objek perkara *a quo*;

29. Bahwa Tergugat I memperoleh objek perkara *a quo* melalui kegiatan pembebasan lahan dalam rangka proyek jalan Jakarta-Bogor-Ciawi pada tahun 1973 yang kemudian dilakukan pelepasan hak oleh para pemilik tanah termasuk Boni Bin Miin;

Tergugat I Merupakan Pemegang Hak Atas Tanah Yang Sah Terhadap Penguasaan Objek Perkara A Quo Dan Bukan Merupakan Perbuatan Melawan Hukum

30. Bahwa berdasarkan doktrin hukum Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H., dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum terbitan Pascasarjana FHUI (2003) pada halaman 117, memberikan pendapat yang pada intinya untuk menentukan suatu perbuatan dapat dikualifikasikan sebagai melawan hukum diperlukan 4 (empat) syarat, yaitu:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku; b. bertentangan dengan hak subyektif orang lain; c. Bertentangan

Hal. 55 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



dengan Asas kesusilaan; dan d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian. Dan ternyata fakta hukum menunjukan Tergugat I tidak memenuhi semua unsur tersebut yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Kesesuaian tindakan hukum Tergugat I

Berdasarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara Jo Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dimana Tergugat I merupakan instansi pemerintah merupakan pengguna barang yang wajib melaksanakan pengelolaan, pengadministrasian dan pengamanan terhadap asset negara yang tercatat atas nama Tergugat I;

Tergugat I juga melakukan pengelolaan berupa pengamanan secara yuridis dan faktual sesuai dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, berupa:

- Dalam memenuhi kewajiban hukum, Tergugat I melaksanakan pengamanan yuridis, berupa :

1. Melakukan pendaftaran tanah berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung atas nama Departemen Pekerjaan Umum RI
2. Melakukan pencatatan sebagai aset negara dalam SIMAK BMN

- Dalam memenuhi kewajiban hukum, Tergugat I melaksanakan pengamanan yuridis, berupa :

1. Pemasangan patok
2. Pemasangan papan nama
3. Pemagaran berdasarkan batas-batas tanah

Dengan demikian, penguasaan fisik terhadap objek perkara *a quo* berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung tidak

Hal. 56 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;

b. Tidak bertentangan dengan hak subyektif orang lain

Para Penggugat tidak memiliki hak subjektif terhadap objek perkara *a quo* karena yang menjadi dasar alas hak atas objek perkara *a quo* yaitu tanah girik (hak milik adat) C Nomor 128 Persil 18 Blok S IV, Persil 21 Blok S III, dan Persil 25 A Blok S II bukan merupakan tanda kepemilikan yang sah atas tanah berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

c. Sesuai dengan Asas kesusilaan

Tergugat I yang merupakan instansi pemerintah selalu berpedoman dan menerapkan penyelenggaraan dalam pemerintahan yang baik (*good governance*) tidak terkecuali dalam kegiatan pengelolaan dan pengamanan asset negara *In Casu* Tanah Obyek Perkara, sehingga dalam melakukan kegiatan tersebut Tergugat I tidak melanggar nilai-nilai moral ataupun kaidah-kaidah kesusilaan;

d. Sesuai dengan Asas kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian

Tergugat I dalam melakukan segala tindakan pemerintahan harus berpedoman dan menerapkan penyelenggaraan dalam pemerintahan yang baik (*good governance*) dimana Tergugat I berkeyakinan dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya dilakukan secara patut, teliti, dan penuh kehati-hatian berdasarkan pada Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Berdasarkan uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta, dan argumentasi-argumentasi di atas, terbukti Gugatan Penggugat tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan secara hukum, maka patut kiranya bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak Gugatan Penggugat atau

Hal. 57 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima
(*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

16. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Tergugat I dengan ini mengajukan gugatan rekonvensi terhadap para Penggugat, sehingga mohon kiranya dalil-dalil yang tertuang dalam bagian Eksepsi dan Pokok Perkara di atas menjadi satu kesatuan dan tidak dapat dipisahkan;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi merupakan pemilik sah atas tanah obyek perkara berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung tanggal 10 Juni 1994, serta Surat Ukur tanggal 7 Juni 1994 seluas 99.170 M², yang kemudian oleh karena adanya peralihan kepada beberapa pegawai, maka jumlah luasan menjadi 58.860 M²;
3. Bahwa pada faktanya Para Tergugat Rekonvensi mengetahui tanah perkara *a quo* merupakan milik Penggugat Rekonvensi. Namun, para Tergugat Rekonvensi justru mengaburkan fakta dengan mencopot plang yang dipasang Penggugat Rekonvensi dan memasang plang miliknya;
4. Bahwa perolehan hak Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung tanggal 10 Juni 1994 berdasarkan Penyerahan/Pelapasan dari pihak-pihak yang memiliki objek perkara *a quo* pada tahun 1973 untuk proyek Jalan Jakarta-Bogor-Ciawi;
5. Bahwa apabila para Tergugat Rekonvensi mendalilkan sebagai ahli waris Miin bin Sinan, maka pada tahun 1973 tersebut tanah objek perkara *a quo* telah dilepaskan oleh Boni bin Miin;
6. Bahwa para Tergugat Rekonvensi baru mengaku-ngaku sebagai pemilik dari objek perkara *a quo* pada awal bulan Juli 2023 ketika Penggugat Rekonvensi sedang melakukan pengamanan aset Barang Milik Negara;

Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat Rekonvensi

7. Bahwa telah secara nyata para Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum di atas tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor

Hal. 58 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



61/Cipayung dengan melakukan pencopotan papan informasi barang milik negara dan kemudian memasang plangnya sendiri pada bulan Juli 2023;

8. Bahwa dengan tanpa dasar hukum, setelah mengetahui bahwa objek perkara *a quo* berdasarkan putusan Peninjauan Kembali No. 1286 PK/Pdt/2022 Jo No. 3510 K/PDT/2020 Jo No. 508/PDT/2019/PT.DKI Jo No. 483/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim. dinyatakan dikuasai oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, maka para Tergugat Rekonvensi dengan sengaja menghalang-halangi Penggugat Rekonvensi untuk melakukan pengamanan aset barang milik Negara;
9. Bahwa kemudian sekiranya pada akhir Juli 2023 para Tergugat Rekonvensi membawa para preman dan ormas untuk menghalang-halangi dan membuat keributan di lokasi objek perkara, bahkan mengancam pegawai Tergugat I yang hadir dilokasi;

Kerugian Penggugat Rekonvensi

10. Bahwa atas tindakan perbuatan melawan hukum para Tergugat Rekonvensi menghalangi pengamanan aset yang dilakukan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, serta mengklaim objek perkara *a quo*, sehingga sampai dengan saat ini terjadi penundaan pengamanan aset padahal telah ditunjuk Penyedia Jasa untuk membangun pagar/tembok disekeliling objek perkara *a quo*;
11. Bahwa selain itu, dengan tindakan perbuatan melawan hukum para Tergugat Rekonvensi yang mencoba menunda pembangunan aset di lokasi objek perkara *a quo* dengan mengajukan gugatan tanpa alas hak dan baru diklaim pada awal bulan Juli 2023, telah merugikan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan para pegawainya;
12. Bahwa kerugian tertundanya pembangunan pagar dan pembangunan rumah pegawai adalah Rp10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah);

Hal. 59 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



13. Bahwa selain itu, kerugian karena kekerasan yang dilakukan para Tergugat Rekonvensi dengan membawa preman dan ormas patut diperhitungkan sebagai kerugian immaterial, bahkan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat sampai meminta bantuan dari Kepolisian. Oleh karenanya, patut dihukum dengan memberikan ganti rugi sejumlah Rp1.000.000.000 (satu miliar rupiah);
14. Bahwa untuk memberikan kepastian hukum bagi Penggugat Rekonvensi, perlu kiranya Majelis Hakim menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk mencabut plang dan tidak memasuki tanah hak pakai Penggugat Rekonvensi;
15. Bahwa patut juga bagi Majelis Hakim memerintahkan agar pihak-pihak lain mematuhi putusan untuk tidak mengganggu aset negara yang telah ditetapkan berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung dan putusan Peninjauan Kembali No. 1286 PK/Pdt/2022 Jo No. 3510 K/PDT/2020 Jo No. 508/PDT/2019/PT.DKI Jo No. 483/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim;

17. Petitum

Berdasarkan uraian hal-hal tersebut di atas adalah beralasan jika Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara Perdata Nomor 435/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim untuk kiranya berkenan memutus dalam putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Absolut:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Tidak Berwenang untuk Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo*;

Dalam Eksepsi lain-lain:

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat atau Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 60 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



2. Menyatakan Tergugat I tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul atas Gugatan *a quo*;

Dalam Rekonvensi

1. Menyatakan Sah dan Berharga serta Memiliki Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung atas nama Departemen Pekerjaan Umum c.q. Direktorat Jenderal Bina Marga;
2. Menyatakan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Dahulu Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia) c.q. Direktorat Jenderal Marga merupakan Pemegang Hak Atas Tanah Objek Perkara *A Quo*;
3. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum para Tergugat Rekonvensi membayar kerugian materil sebesar Rp10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah);
5. Menghukum para Tergugat Rekonvensi membayar kerugian immaterial sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar rupiah);
6. Menghukum para Tergugat Rekonvensi mencabut plang dan tidak memasuki tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul atas Gugatan *a quo*;

Atau: Apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, Tergugat I mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas,

Tergugat III tidak mengajukan jawaban ;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas,

Tergugat V telah mengajukan jawaban tanggal 10 Mei 2024, sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN *ERROR IN PERSONA* DALAM BENTUK DISKUALIFIKASI ATAU *PLURIUM LITIS CONSORTIUM*

Hal. 61 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



1. Bahwa dalam hal ini gugatan PARA PENGGUGAT, nyata-nyata TELAH KELIRU dengan menarik TERGUGAT V, sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Hal ini secara verbal disebutkan dalam gugatan PARA PENGGUGAT, sebagaimana pada dalil poin ke-5 (*lima*) lembar ke-2 (*dua*) dan poin ke-13 (*tiga belas*) lembar ke-5 (*lima*) gugatan PARA PENGGUGAT selaku Ahli Waris MI'IN bin SINAN, tertanggal 3 Agustus 2023 maupun perbaikan gugatan tertanggal 7 Maret 2024 perihal "Perbuatan Melawan Hukum" (PMH), hal mana menarik NYAMIN bin PEAN (Almarhum) dan Ahli Waris NYAMIN bin PEAN, sebagai pihak TERGUGAT V, dalam perkara *a quo* sebagaimana yang digugat dan/atau didaftarkan pada Pengadilan Negeri JAKARTA TIMUR Kelas 1A Khusus, dengan Register Nomor 435/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim., tertanggal 3 Agustus 2023, yang menyatakan: **"... Tergugat III dan IV yang memperoleh tanah seluas 4000 berdasarkan Hak milik adat Persil 22 a, Blok D I, Kohir Nomor C 325 Tergugat V adalah tidak sah, dikarenakan Tergugat II, III dan IV memperoleh tanah bukan dari pemilik yang sah, Tergugat V bukan ahli waris Mi'in Bin Sinan sehingga tidak berhak menjual tanah obyek sengketa, oleh karenanya perolehan tanah dari yang tidak berhak adalah tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum";**
2. Bahwa perlu untuk Majelis Hakim yang Terhormat ketahui, dalil-dalil PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo* adalah **MENGADA-ADA** dan **AMBIGU** karena **TERGUGAT V SAMA SEKALI TIDAK TAHU** mengenai tanah milik PARA PENGGUGAT, yang dijadikan sengketa yang terletak di Jalan Bina Marga RT. 06/RW. 06, Cipayung JAKARTA TIMUR, yang dijadikan objek sengketa kepada TERGUGAT V. Apalagi PARA PENGGUGAT, **TIDAK MENJELASKAN SECARA RINCI, PASTI DAN TERANG KAPAN TERJADINYA PERISTIWA HUKUM PERKARA A QUO** serta adanya hubungan hukum antara PARA

Hal. 62 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



PENGGUGAT dengan TERGUGAT V, sebagaimana didalilkan oleh PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT V, dengan menyatakan: “.... menjual tanah seluas 4000 berdasarkan Hak milik adat Persil 22 a, Blok D I, Kohir Nomor C 325....”;

3. Bahwa perlu untuk Majelis Hakim yang Terhormat ketahui, TERGUGAT V, dalam perkara *a quo* **TIDAK SAMA SEKALI MENGETAHUI OBJEK TANAH, APALAGI MENGKLAIM, MENGUASAI, MEMILIKI, MENYEROBOT, HUBUNGAN HUKUM, PERBUATAN HUKUM, MENANDATANGANI SURAT/AKTA APAPUN** atas perkara *a quo*, yang terletak di Jalan Bina Marga, RT. 06/RW. 06, Cipayung, JAKARTA TIMUR, sebagaimana yang didalilkan PARA PENGGUGAT pada posita poin ke-9 (*sembilan*), ke-10 (*sepuluh*), ke-11 (*sebelas*), ke-12 (*dua belas*), ke-13 (*tiga belas*), ke-15 (*lima belas*), ke-16 (*enam belas*) dan menolak dengan tegas petitum poin ke-3 (*tiga*), ke-8 (*delapan*), ke-11 (*sebelas*), ke-13 (*tiga belas*) gugatan PARA PEGGUGAT. Berdasarkan hal tersebut di atas **PARA PENGGUGAT SECARA NYATA TELAH MELAKUKAN KEKELIRUAN ATAS ORANG (ERROR IN PERSONA) DAN KEKELIRUAN TERHADAP OBJEK (ERROR IN OBJECTO)**, hal mana salah menarik orang lain yakni TERGUGAT V;
4. Bahwa perlu untuk Majelis Hakim yang Terhormat ketahui, gugatan NOIH bin BONI Alias NISAN, Cs, (Ahli Waris MI'IN bin SINAN), sebagai PARA PENGGUGAT, sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatan Perkara Perdata “PERBUATAN MELAWAM HUKUM” (PMH), Register Nomor 435/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim., tanggal 3 Agustus 2023 maupun perbaikan gugatan tertanggal 7 Maret 2024, perihal “Perbuatan Melawan Hukum” (PMH), dengan menarik pihak untuk dan atas nama NYAMIN bin PEAN (*dahulu sebelum meninggal dunia*) sebagai subjek hukum “orang” sangat **BERDAMPAK NEGATIF PADA MENTAL DAN PSIKOLOGIS** NYAMIN bin PEAN,

Hal. 63 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



sehingga syok dan jatuh sakit hingga dirawat ke rumah sakit setelah menerima *relas* panggilan dari Pengadilan JAKARTA TIMUR, Kelas 1A Khusus, tertanggal 16 Agustus 2023 atas gugatan “Perbuatan Melawan Hukum” (PMH), dari PARA PENGGUGAT dengan dalil TERGUGAT V, menyerobot, menguasai dan menjual tanpa hak tanah milik PARA PENGGUGAT, yang terletak di Jalan Bina Marga, RT. 06/RW. 06, Cipayung, JAKARTA TIMUR, **TANPA MELAKUKAN SOMASI/TEGURAN DAN KLARIFIKASI TERLEBIH DAHULU** hingga TERGUGAT V, meninggal dunia, pada hari Jumat, tertanggal 8 Februari 2024, berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor 3175-KM-13022024-0074, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Provinsi DKI Jakarta, tertanggal 13 Februari 2024, yang secara resmi telah disampaikan pada Ketua Pengadilan Negeri JAKARTA TIMUR Kelas 1A Khusus, Cq. Majelis Hakim dan Mediator non Hakim, melalui surat Nomor: 323/SP/DARKA-LO/II/2024, tertanggal 09 Februari 2024 dan (*sekarang*), Ahli Waris NYAMIN bin PEAN, malah ditarik PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo* sebagai pihak TERGUGAT V;

5. Bahwa perlu untuk Majelis Hakim ketahui, dalam perkara *a quo*, sejak adanya gugatan PARA PENGGUGAT, pada Pengadilan Negeri JAKARTA TIMUR Kelas 1A Khusus, telah **BERLANGSUNG KURANG LEBIH 10 (SEPULUH)** bulan sejak 2 Agustus 2023 tanpa ada kepastian hukum, karena PARA PENGGUGAT tidak memahami teknik, prosedur dan jalannya hukum acara di lembaga peradilan perdata menjadi berlarut-larut. Hal tersebut tentu **SANGAT MERUGIKAN TERGUGAT V** dan **TIDAK SEJALAN DENGAN ASAS PENYELENGGARAAN KEKUASAAN KEHAKIMAN, PERADILAN YANG SEDERHANA, CEPAT DAN BIAYA RINGAN** sebagaimana

Hal. 64 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



diatur dalam Pasal 2 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

6. Bahwa berdasarkan pada perbaikan gugatan “Perbuatan Melawan Hukum”, yang dilakukan PARA PENGGUGAT dalam Perkara Perdata “Perbuatan Melawan Hukum” (PMH), Register Nomor 435/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim., tertanggal 7 Maret 2024 yang secara resmi diserahkan kepada Majelis Hakim termasuk kepada Ahli Waris, Almarhum NYAMIN bin PEAN, sebagai TERGUGAT V, dalam persidangan terbuka untuk umum, pada tanggal 2 Mei 2024, pada halaman ke-1 (*pertama*), alinea ke-1 (*pertama*) menyatakan: **“Untuk dan atas nama PENGGUGAT dalam perkara ini, dengan ini kami ingin mengajukan PERBAIKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM atas perkara Nomor 435/PDT.G/2023/PN.JKT. PST sebagai berikut:”**;
7. Bahwa berdasarkan *relas* panggilan (surat tercatat) Nomor Surat 4463/PAN.W10-U5/HK.02/IV/2024, tertanggal 20 April 2024, yang diajukan oleh NOIH bin BONI Alias NISAN, Cs, (Ahli Waris MI'IN bin SINAN) dalam perkara *a quo*, menyatakan ahli waris Almarhum NYAMIN bin PEAN bernama **ACHMAD bin NYAMIN**, beralamat di Jalan Masjid RT. 03, RW. 06, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi JAKARTA TIMUR dan **MINIATI** beralamat di Jalan Bambu Apus RT. 08/RW. 01, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, JAKARTA TIMUR. Untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT V;
8. Bahwa perlu untuk Majelis Hakim yang Terhormat ketahui, berdasarkan dokumen resmi baik dalam bentuk Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK) ahli waris NYAMIN bin PEAN yang sesungguhnya bernama **ACHMAD SUBUR bin NYAMIN**, beralamat di Jalan Masjid Nomor 10, RT. 003/RW. 006, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota

Hal. 65 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi JAKARTA TIMUR, Provinsi DKI Jakarta 13840, **BUKAN** bernama **ACHMAD bin NYAMIN** dan **MINIATI** berdasarkan Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), beralamat di Jalan Masjid Nomor 10, RT. 003/RW. 006, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi JAKARTA TIMUR, Provinsi DKI Jakarta 13840, **BUKAN** beralamat di alamat Jalan Bambu Apus RT. 08/RW. 01 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, JAKARTA TIMUR, sebagaimana keterangan "PARA PENGGUGAT" atas pertanyaan dan klarifikasi TERGUGAT V mengenai *relaas* panggilan yang tidak diterima untuk dan atas nama MINIATI binti NYAMIN dalam persidangan, hari Kamis, 2 Mei 2024, *relaas* panggilan dikirim lewat Pos ke alamat Jalan Bambu Apus RT. *relaas* panggilan 08/RW. 01 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, JAKARTA TIMUR, pada tanggal 26 April 2024 dan pada tanggal 27 April 2024. Dengan keterangan penerima tidak diketahui dan/atau alamat tidak ditemukan maka masuk logika bila *relaas* panggilan PARA PENGGUGAT, terhadap MINIATI binti NYAMIN salah alamat;

Karena "PENGAKUAN", SALAH ALAMAT DARI PARA PENGGUGAT, di muka pengadilan berdasarkan dalam praktik peradilan dan ketentuan undang-undang hukum keperdataan di Indonesia, Pasal 164 HIR, Pasal 284 RBg dan Pasal 1866 KUHPerdta, adalah merupakan alat bukti yang sah menurut hukum dan mempunyai KEKUATAN PEMBUKTIAN YANG SEMPURNA sebagaimana diatur dalam Pasal 1925 KUHPerdta yang menyatakan: "**Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu;**

Hal. 66 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



9. Bahwa sebelum menjawab secara utuh dan terstruktur eksepsi, jawaban dan bantahan hukum TERGUGAT V, mohon izin sekadar bertanya kepada PARA PENGGUGAT, halmana diariknya NYAMIN bin PEAN, dan/atau Ahli Waris NYAMIN bin PEAN, dalam perkara *a quo*, sebagai TERGUGAT V, sebagaimana dalam poin 6 (*enam*) eksepsi gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium* diatas, bahwa berdasarkan Pasal 118 HIR, apakah perbaikan gugatan yang dilakukan oleh PARA PENGGUGAT masuk dalam kompetensi relatif atau kewenangan wilayah hukum/yurisdiksi Pengadilan Negeri (PN) mana?. Apakah PN Jakarta Timur atau Jakarta Pusat?
10. Bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas dan berpedoman pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia:
 - 10.1 Buku II Tentang "*Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus*" Mahkamah Agung Republik Indonesia, Edisi Tahun 2007, Jakarta, 2008, halaman 70 menjelaskan: ***"Jika dalam proses pemeriksaan perkara, Tergugat meninggal dunia, maka perkara harus dicabut terlebih dahulu oleh Penggugat, selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan kembali kepada Ahli Waris Tergugat";***
 - 10.2 "*Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus*", Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung Republik Indonesia, Jakarta, 2008 tentang Penggugat/Tergugat meninggal dunia menjelaskan:
 - ***Jika Penggugat setelah mengajukan gugatan meninggal dunia, maka ahli warisnya dapat melanjutkan perkara;***

Hal. 67 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- *Jika dalam proses pemeriksaan perkara Tergugat meninggal, maka perkara harus dicabut terlebih dahulu oleh Penggugat, selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan kembali kepada ahli waris Tergugat.*

- 10.3 Prof. Dr. L. J. Apeldoorn, dalam yang berjudul “Pengantar Ilmu Hukum”, PT. Pradya Paramita, Jakarta, 1993, halaman 42, menjelaskan: **“Hubungan hukum adalah pertautan dua atau lebih pihak yang diatur oleh kaidah hukum dengan menetapkan akibat-akibat hukum tertentu kepada para pihak dalam hubungan tersebut”**;
- 10.4 Yahya Harahap, Mantan Hakim Agung Republik Indonesia, dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata (Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan)” Jakarta, 2016, Sinar Grafika, halaman 111, menjelaskan: **“Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai ATergugat dikualifikasi mengandung error in persona”**;
- 10.5 Prof. Dr. RM. Sudikno Mertokusumo, S.H., Guru Besar Ilmu Hukum Universitas Gadjah Mada, dalam berita “Perbuatan Melawan Hukum Tidak Bisa Diwariskan”, <https://www.hukumonline.com/berita/a/perbuatan-melawan-hukum-tidak-bisa-diwariskan-hol18690/?page=2->, Jakarta, 4 Maret 2008, halaman 2, menyatakan: **“Dalam ranah perdata sebuah perbuatan melawan hukum tidak bisa dibebankan pada ahli waris. Yurisprudensinya memang tidak ada, tetapi kasus yang menyatakan perbuatan melawan hukum tidak bisa diwariskan itu banyak. Ketentuan**

Hal. 68 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



mengenai hal itu secara rinci tidak ada karena PMH merupakan perbuatan salah yang dilakukan oleh individu, sehingga tidak bisa dikaitkan dengan ahli warisnya. Yang dapat diwariskan hanyalah warisan berupa harta kekayaan dalam arti aktiva dan passiva. PMH tidak masuk kategori warisan dalam hukum perdata. Warisan itu umumnya harta kekayaan”;

10.6 Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Register Nomor 459.K/Sip/1973, tanggal 29 Desember 1975 menyatakan: ***“Karena Tergugat I telah meninggal dunia sebelum perkara di putus oleh Pengadilan Negeri, adalah tidak tepat jika nama Tergugat I masih saja dicantumkan dalam Putusan Pengadilan Negeri, karena seandainya Penggugat menginginkan Tergugat I diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah Ahli Warisnya”;***

10.7 Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Register Nomor 332.K/Sip/1971, tanggal 10 Juli 1971, menyatakan: ***“Dalam hal perkara sebelum diputuskan, Tergugat meninggal, haruslah ditentukan lebih dulu siapa-siapa yang menjadi ahli warisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan, karena bila tidak putusannya tidak dapat dilaksanakan”*** (vide: Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Register Nomor 459.K/Sip/1973, tanggal 29 Desember 1975), menyatakan: ***“Karena Tergugat I telah meninggal dunia sebelum perkara diputus oleh Pengadilan Negeri adalah tidak tepat jika nama Tergugat I masih saja dicantumkan dalam putusan Pengadilan Negeri, karena seandainya Penggugat menginginkan***

Hal. 69 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Tergugat; diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah ahli warisnya”;

10.8 Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Register Nomor 429.K/Sip/1971, tanggal 10 Juli 1971, menyatakan: ***“Dalam hal pada waktu perkara disidangkan Tergugat ternyata telah meninggal, apabila Penggugat tidak berkeberatan perkara dapat diteruskan oleh ahli waris Tergugat; Karena i.e. dari Berita Acara persidangan Pengadilan Negeri tidak ternyata bahwa pihak Penggugat berkeberatan perkara diteruskan oleh ahli waris Tergugat, putusan Pengadilan Tinggi yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima atas pertimbangan bahwa seharusnya gugatan diperbaiki dulu dengan menunjukkan gugatan kepada ahli waris; Harus dibatalkan dan diperintahkan agar Pengadilan Tinggi memeriksa kembali dan selanjutnya memutus pokok perkaranya”;***

10.9 Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Register Nomor 201.K/Sip/1974, Tanggal 20 Januari 1976, menyatakan: ***“Putusan Hakim pertama yang menyangkut 14 orang Tergugat, yang selama sidang berlangsung, diluar sidang persoalannya telah selesai dengan pihak Penggugat secara damai, kemudian dalam diktum bagian kedua menghukum mereka untuk mentaati dan melaksanakan isi perjanjian yang telah dibuatnya adalah tidak tepat. Bahwa seharusnya dalam hal tersebut Hakim pertama harus mengusulkan kepada para Penggugat agar mereka sebelum perkara diputus, mencabut***

Hal. 70 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



gugat mereka terhadap 14 orang tersebut, dan apabila pihak Penggugat tidak mau melakukan hal itu, dengan putusan oleh karena antara mereka tidak ada persoalan lagi, menyatakan gugat terhadap mereka tidak dapat diterima”;

10.10 Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Register Nomor 226.K/Sip/1973, tanggal 17 Desember 1975 menyatakan: **“Karena perubahan gugatan yang diajukan penggugat/ terbanding pada sidang tanggal 11 Februari 1969 adalah mengenai pokok perkara, maka seharusnya gugatan itu ditolak”;**

10.11 Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Register Nomor: 639.K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 menyatakan: **“Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.”;**

10.12 Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Register Nomor 294.K/Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971 menyatakan: **“Syarat gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum”;**

10.13 Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Register Nomor 4.K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958, menyatakan: **“Syarat mutlak untuk pengajuan gugatan terhadap orang lain di Pengadilan adalah bahwa harus ada perselisihan hukum yang timbul dari adanya hubungan hukum”.**

11. Bahwa dengan demikian **SUBJEK HUKUM “ORANG”** dalam gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo* **TIDAK LENGKAP DAN TIDAK JELAS** yang dapat berakibat pada pelaksanaan putusan yang tidak bisa di jalankan (*non*

Hal. 71 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



executable), sehingga gugatan PARA PENGGUGAT merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona*. Akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan PARA PENGGUGAT dianggap **TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL** dan **MENGANDUNG CACAT FORMIL** maka gugatan PARA PENGGUGAT harus harus dinyatakan **DITOLAK**. Atau setidaknya **TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD)**; -

12. Bahwa dalil gugatan yang diajukan oleh NOIH bin BONI Alias NISAN, Cs (Ahli Waris MI'IN bin SINAN) sebagai PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo* terhadap NYAMIN bin PEAN (Almarhum) dan ahli waris NYAMIN bin PEAN sebagai TERGUGAT V mengandung gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium* sehingga PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, **TIDAK MEMILIKI HAK, DAN/ATAU KELIRU ORANG** dengan ditariknya ahli waris NYAMIN bin PEAN sebagai pihak TERGUGAT V, (*gemis aanhoeda nigheid*) dalam perkara *a quo*, maka cukup beralasan gugatan PARA PENGGUGAT harus dinyatakan **DITOLAK**. Atau setidaknya **TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD)**;

II. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS SERTA TIDAK TERTENTU (*OBSCUUR LIBEL*)

13. Bahwa dalam gugatan PARA PENGGUGAT poin ke-12 (*dua belas*) lembar ke-4 (*empat*) paragraf ke-5 (*lima*) menyatakan: "*..... Tergugat IV mendapatkan tanah Hak milik adat Persil 22 a, Blok D1, Kohir Nomor 325 seluas 4000 m2 diperoleh dari TERGUGAT V sebagaimana berdasarka Akta Jual Beli Nomor 707 A/Cipayung/1991 tertanggal 30 September 1991 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT IV diperkuat dengan surat keterangan 08/1711.1 tertanggal 2 Mei 2006 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT III*", namun PARA PENGGUGAT tidak menjelaskan secara rinci dan jelas **KAPAN**

Hal. 72 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



TERJADI PERBUATAN HUKUM/PERISTIWA HUKUM dalam perkara tanah *a quo* yang terletak di Jalan Bina Marga RT. 06/RW. 06, Cipayung, JAKARTA TIMUR serta apa sesungguhnya peran dari TERGUGAT V, dalam Akta Jual Beli Nomor 707 A/Cipayung/1991 tertanggal 30 September 1991 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT IV, tetapi dalam perkara *a quo* hanya menyatakan ".....mendapat dari TERGUGAT V". Karena **TIDAK DIJELASKAN SECARA RINCI DAN JELAS** kapan terjadinya perbuatan/peristiwa hukum yang dilakukan TERGUGAT V, dalam mengklaim, menguasai, memiliki, menyerobot menandatangani surat/akta apapun atas perkara *a quo* yang terletak di Jalan Bina Marga RT. 06/RW. 06, Cipayung JAKARTA TIMUR, sebagaimana yang didalilkan PARA PENGUGAT dalam perkara *a quo* menjadi kabur (tidak jelas) sehingga **GUGATAN PARA PENGUGAT MENJADI SANGAT LEMAH, TIDAK JELAS ATAU KABUR DAN/ATAU TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL DARI GUGATAN ITU SENDIRI;**

14. Bahwa gugatan PARA PENGUGAT, selaku Ahli Waris MI'IN bin SINAN, tertanggal 3 Agustus 2023 maupun perbaikan gugatan tertanggal 7 Maret 2024 perihal "Perbuatan Melawan Hukum" (PMH), dengan menarik NYAMIN bin PEAN (Almarhum) dan Ahli Waris NYAMIN bin PEAN sebagai pihak "TERGUGAT V" dalam perkara *a quo* sebagaimana telah digugat dan/atau didaftarkan pada Pengadilan Negeri JAKARTA TIMUR Kelas 1A Khusus, Register Nomor 435/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim., baik dalam posita maupun petitum secara khusus dalam poin ke-5 (*lima*) lembar ke-2 (*dua*), poin ke-13 (*tiga belas*) lembar 5 (*lima*), poin ke-15 (*lima belas*) lembar ke-6 (*enam*), poin ke-16 (*enam belas*) lembar ke-6 (*enam*), lembar ke-7 (*tujuh*), poin ke-3 (*tiga*) lembar ke-8 (*delapan*), poin ke-8 (*delapan*) lembar ke-9 (*sembilan*), poin ke-11 (*sebelas*), lembar ke-10 (*sepuluh*), **MENGAPA PARA PENGUGAT TETAP MENCANTUMKAN**

Hal. 73 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



**NAMA ALMARHUM NYAMIN BIN PEAN SEBAGAI
TERGUGAT V SEBAGAI SUBJEK HUKUM “ORANG”** dalam

kedudukan hukum dan kepentingan hukum telah memitnah dan menuduh tanpa bukti kuat bahwa: “....mengklaim, menguasai, menyeroobot dan menjual tanah seluas 4000 berdasarkan Hak milik adat Persil 22 a, Blok D I, Kohir Nomor C 325.... “, atas tanah dalam perkara *a quo* yang terletak di Jalan Bina Marga, RT. 06/RW. 06, Cipayung, JAKARTA TIMUR;

15. Bahwa perlu untuk Majelis Hakim ketahui, PARA PENGGUGAT **TIDAK MENYEBUT KAPAN TERJADINYA MASING-MASING SUATU PERISTIWA HUKUM SECARA RINCI, DETAIL DAN TERANG**, sebagaimana yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo* yang terletak di Jalan Bina Marga, RT. 06/RW. 06, Cipayung, JAKARTA TIMUR. Peristiwa hukum sebagaimana dimaksud adalah tentang kapan adanya terjadi proses transaksi jual beli, dengan ditariknya Ahli Waris Almarhum NYAMIN bin PEAN, apakah istri dan anak-anak TERGUGAT V, turut terlibat dalam perkara tanah *a quo*, siapa saja saksinya, maupun tempat kejadian perbuatan/peristiwa hukum serta obyek tanah mana yang dijadikan sengketa? Berdasarkan posita dan petitum gugatan PARA PENGGUGAT, data dan faktanya tidak saling mendukung. Apalagi gugatan dalam perkara *a quo* dilakukan oleh generasi “cucu”. Padahal faktanya sejak puluhan tahun lalu hingga PARA PENGGUGAT melayangkan gugatan “Perbuatan Melawan Hukum” (PMH) pada Pengadilan Negeri JAKARTA TIMUR Kelas 1A Khusus, **TERGUGAT V SAMA SEKALI TIDAK MENGETAHUI, MENYEROBOT, MENGKLAIM, MENGUASAI DAN MENJUAL OBJEK TANAH DALAM PERKARA A QUO KE PIHAK MANAPUN APALAGI MENANDATANGANI SURAT/AKTA DAN/ATAU MELAKUKAN PERBUATAN HUKUM DENGAN PIHAK MANAPUN** hingga diterbitkannya Akta Jual Beli Nomor

Hal. 74 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



707 A/Cipayung/1991 tertanggal 30 September 1991 oleh TURUT TERGUGAT IV dan surat keterangan 08/1711.1 tertanggal 2 Mei 2006 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT III, sebagaimana didalilkan PARA PENGGUGAT sehingga **GUGATAN PARA PENGGUGAT MENJADI KABUR/TIDAK JELAS, SERTA TIDAK TERTENTU (OBSCUUR LIBEL). JUSTRU TIDAK AKAN MENYELESAIKAN PERSOALAN TETAPI AKAN MEMUNCUL PERSOALAN BARU KARENA TIDAK MENYELESAIKAN PERKARA A QUO SECARA TUNTAS DAN MENYELURUH**;

Oleh karena itu gugatan PARA PENGGUGAT sangat kabur dan serta tidak jelas untuk dipahami dikarenakan kabur dan tidak jelas gugatan tersebut maka gugatan *a quo* menjadi **CACAT DAN TIDAK BERDASAR** maka cukup beralasan gugatan PARA PENGGUGAT harus dinyatakan **DITOLAK**. Atau setidaknya tidaknya **TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANTKELIJKE VERKLAARD)**;

15.1 M. Yahya Harahap, dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*" (Civil Procedural Law regarding Claim, Hearing, Confiscation, Exhibit, and Court Decision) Cetakan ke 9 halaman 448 menjelaskan: "***Yang dimaksud dengan obscuur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk)!. Sebenarnya jika bertitik tolak dari ketentuan 118 ayat 1, pasal 120 dan pasal 121 HIR, tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang. Namun praktik peradilan, memedomani Pasal 8 Rv***

Hal. 75 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



sebagai rujukan berdasarkan asas process doelmatigheid (demi kepentingan beracara Menurut pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (een duidelijk en bepaalde conclusie). Berdasarkan ketentuan itu, praktik peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (obscuur libel) atau eksepsi gugatan tidak jelas!;

- 15.2 Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Register Nomor 582.K/Sip/1973, tanggal 18 Desember 1985, kaidah hukumnya menyatakan: **“Karena petitum gugatan adalah tidak jelas gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”**;
- 15.3 Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Register Nomor 639.K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977, menyatakan: **“Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”**;
- 15.4 Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Register Nomor 22.K/Sip/1974, tanggal 11 Desember 1975, yang pada intinya memutuskan menyatakan: **“Karena Eksepsi Yang Diajukan Oleh Terbantah I Dianggap Benar, Pemeriksaan Tidak Perlu Diteruskan Dengan Memeriksa Pokok Perkara”**.

III. SURAT KUASA PARA PENGGUGAT CACAT FORMIL

16. Bahwa Surat Kuasa Khusus dari PARA PENGGUGAT Nomor 611/SA&P/SK/VIII/2023, tertanggal 2 Agustus 2023 yang di register pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur Kelas 1A Khusus, tanggal 3 Agustus 2023, yang **TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMAL DALAM SURAT KUASA KHUSUS** dari PEMBERI

Hal. 76 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



KUASA selaku Ahli Waris MI'IN bin SINAN, (PARA PENGGUGAT), dalam paragraf ke-2 (dua) lembar ke-2 (dua) dalam gugatan PARA PENGGUGAT pada Pengadilan Negeri JAKARTA TIMUR Kelas 1A Khusus, dengan Register Nomor 435/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim., menyatakan: **“..... memberikan kuasa kepada H. SAMSUDIN ABDULLAH, SH. MH., SUPRIYONO, S.H., MAHPUDIN H KAMAD SATIR, SH., para Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office “H. SAMSUDIN ABDULLAH & PARTNERS” yang beralamat kantor di Jl. Buaran II No. 72, Klender Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal “1 AGUSTUS 2023” (terlampir),....”;**

17. Bahwa perlu untuk Majelis Hakim yang Terhormat ketahui, selain terjadi **KETIDAKSESUAIAN TANGGAL SURAT KUASA**, PARA PENGGUGAT juga membubuhkan cap jempol, pada surat kuasa khusus tersebut dan **TIDAK DILEGALISIR** dihadapan pejabat yang berwenang, menurut ordonansi St. 1916 no 46 Jo. Pasal 286 R.Bg Jo. Pasal 1874 KUHPerdara hal ini ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 272 K/Pdt/1983 dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3332 K/Pdt/1991);
18. Bahwa perlu untuk Majelis Hakim yang Terhormat ketahui, selain NYAMIN bin PEAN sebagai TERGUGAT V, telah meninggal dunia, dan fakta menunjukkan bahwa ada TERGUGAT lain dalam perkara a quo juga **TELAH MENINGGAL DUNIA DAN BAHKAN ADA BADAN HUKUM YANG TIDAK DIKETAHUI KEBERADAANNYA** sehingga gugatan PARA PENGGUGAT, gugur dan tidak memenuhi syarat formil maupun materiil. Berdasarkan Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008 menjelaskan: **“Jika dalam proses pemeriksaan perkara Tergugat meninggal, maka**

Hal. 77 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



perkara harus dicabut terlebih dahulu oleh Penggugat, selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan kembali kepada ahli waris Tergugat”.

Baik syarat formil maupun materiil lainnya adalah sebagaimana menurut ayat (1) Pasal 142 RBg/118 HIR, gugatan dibuat ditandatangani oleh PARA PENGGUGAT atas nama Hj. OCIT binti NI'AN, selaku PENGGUGAT IV dan ENCEK bin KEBON, selaku PENGGUGAT V, hanya menggunakan cap jempol dalam gugatannya. Sesuai dengan St.1919-776, PARA PENGGUGAT yang tidak dapat menulis dapat membubuhkan cap jempol di atas surat gugatan sebagai pengganti tanda tangan (*handtekening*) akan tetap benar sah sebagai tanda **HARUSLAH MEMENUHI SYARAT FORMIL YAITU CAP JEMPOL TERSEBUT HARUS DILEGALISASI OLEH PEJABAT YANG BERWENANG;**

- 18.1 Pasal 1813 KUHPerdata menyatakan: ***“Dengan meninggalnya salah satu pihak, maka pemberian kuasa secara otomatis berakhir dan tidak dilanjutkan oleh ahli waris. Jika ahli waris ingin melanjutkan hubungan hukum tersebut, maka harus dibuat surat kuasa baru atau minimal mengeluarkan pernyataan tertulis untuk melanjutkan persetujuan pemberian kuasa”;***
- 18.2 Pasal 1320 KUHPerdata menyatakan: ***“Syarat Sah Perjanjian Ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata menerangkan bahwa supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat: kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya; kecakapan untuk membuat suatu perikatan; suatu pokok persoalan tertentu; dan suatu sebab yang tidak terlarang”;***
- 18.3 Bahwa keabsahan surat kuasa khusus bercap jempol untuk bertindak di depan pengadilan harus dengan

Hal. 78 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



legalisasi sebagaimana di atur dalam Pasal 1869 KUHPerdata menyatakan: ***“Suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupannya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak”;***

18.4 Bahwa dalam Pasal 1874 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyatakan: ***“Yang di anggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum. Dengan penandatanganan sebuah tulisan di bawah tangan disamakan pembubuhan suatu cap jempol dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang Notaris atau seorang pejabat lain yang ditunjuk undang-undang yang menyatakan bahwa pembubuh cap jempol itu dikenal olehnya atau telah diperkenalkan kepadanya, bahwa si akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan pada tulisan tersebut di hadapan pejabat yang bersangkutan”;***

18.5 Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Register Nomor 551.K/Sip/1971, tanggal 10 Juli 1975 menyatakan: ***“Karena surat kuasa penggugat dalam conventie tidak memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang, sehingga formalitas dalam mengajukan gugatan tidak dipenuhi, dengan sendirinya gugatan reconventie dari tergugat untuk seluruhnya tidak perlu***

Hal. 79 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



dipertimbangkan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

19. Bahwa oleh karena gugatan PARA PENGGUGAT, tidak memenuhi syarat formil surat gugatan sebagaimana menurut ayat (1) Pasal 142 RBg/118 HIR, gugatan dibuat ditandatangani oleh PARA PENGGUGAT atas nama Hj. OCIT binti NI'AN, selaku PENGGUGAT IV dan ENCEK bin KEBON, selaku PENGGUGAT V, hanya menggunakan cap jempol dalam gugatannya yang tidak dilegalisir oleh pihak yang berwenang maka gugatan yang demikian **TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL DALAM SUATU GUGATAN.** Dengan tidak terpenuhinya syarat formal dalam gugatan perkara *a quo* dengan alasan PARA PENGGUGAT, **TIDAK MEMPUNYAI HAK DAN KUALITAS** sehingga PARA PENGGUGAT tidak mempunyai "*legitima persona standi in judicio*", maka cukup beralasan gugatan PARA PENGGUGAT harus dinyatakan **TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM.** Atau setidaknya **TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONVANTKELIJKE VERKLAARD*)**;

IV. GUGATAN PREMATAUR (*EXCEPTIO DILATORIA*)

20. Bahwa ditariknya TERGUGAT V oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri JAKARTA TIMUR Kelas 1A Khusus, atas Gugatan Perkara "Perbuatan Melawan Hukum" (PMH) Register Nomor 435/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim., tanggal 3 Agustus 2023, **SANGATLAH PREMATUR** karena PARA PENGGUGAT **TIDAK PERNAH MELAKUKAN KLARIFIKASI DAN/ATAU MELAYANGKAN SURAT TEGURAN (SOMASI) KEPADA TERGUGAT V** oleh PARA PENGGUGAT/KUASANYA sebagaimana hal yang lazim dilakukan dalam praktik hukum perdata Indonesia ada kecenderungan yang menuntut formulasi yang pada pokoknya mensyaratkan dilakukannya somasi terlebih dahulu sebelum

Hal. 80 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



mengajukan gugatan ke Pengadilan agar permasalahan dapat diselesaikan melalui langkah musyawarah atau bentuk penyelesaian di luar pengadilan (*non litigasi*), sehingga cukup beralasan surat gugatan PARA PENGGUGAT harus dinyatakan **DITOLAK**. Atau setidaknya-tidaknya **TIDAK DAPAT DITERIMA** (*NIET ONVANTKELIJKE VERKLAARD*);

- 20.1 Pasal 1238 KUHPerdara menyatakan: ***"Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan";***
- 20.2 Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Register Nomor 117.K/Sip/1956, tanggal 12 Juni 1957, menyatakan: ***"Bahwa karena tergugat asli tidak ditegur lebih dulu maka gugat tidak dapat diterima";***
- 20.3 Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Register Nomor 852.K/Sip/1972, tanggal 12 September 1973, yang pada intinya menyatakan: ***"Bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu harus dilakukan penagihan resmi oleh juru sita (somasi). Oleh karena somasi dalam perkara ini belum dilakukan, maka pengadilan belum dapat menghukum para tergugat/pembanding telah melakukan wanprestasi, oleh sebab itu gugatan penggugat/terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima".***

DALAM POKOK PERKARA :

Hal. 81 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa semua yang TERGUGAT V, kemukakan pada bagian eksepsi, jawaban dan bantahan hukum merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

1. Bahwa TERGUGAT V, tidak menanggapi dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan kepentingan diri TERGUGAT V;
2. Bahwa TERGUGAT V, menolak dengan tegas seluruh dalil PARA PENGGUGAT kecuali secara tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa perlu untuk Majelis Hakim yang Terhormat ketahui, semua apa yang dikemukakan PARA PENGGUGAT dalam gugatannya adalah **SANGAT MENGADA-ADA** dan **TIDAK BERDASARKAN HUKUM**, mohon Majelis Hakim tidak terkecoh oleh dalil-dalil PARA PENGGUGAT, sehingga TERGUGAT V, perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya adalah sebagai berikut:

- 3.1 Bahwa ditariknya TERGUGAT V oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur Kelas 1A Khusus, atas gugatan "Perbuatan Melawan Hukum" (PMH) dengan Register Perkara Nomor 435/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim., apabila melihat dalam Rv Pasal 8 angka (3) dan dalam praktik peradilan di Indonesia saat ini, salah satu yang mengharuskan pokok gugatan adalah identitas PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT V diantaranya adalah:
 - 1). Nama (beserta bin/binti dan aslinya);
 - 2). Umur;
 - 3). Agama;
 - 4). Pekerjaan;
 - 5). Tempat tinggal;
 - 6). Kewarganegaraan (*jika perlu*). Namun dalam gugatan PARA PENGGUGAT nomor ke-5 (*lima*) lembar ke-2 (*dua*), paragraf ke-7 (*tujuh*), identitas dari TERGUGAT V **TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL DAN MATERIIL** karena penyebutan identitas para pihak

Hal. 82 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



dalam gugatan merupakan syarat mutlak (*absolute*)
keabsahan surat gugatan;

Faktanya PARA PENGGUGAT, dalam surat gugatannya
TERGUGAT V, hanya menyatakan: **“NYAMIN bin
PEAN, beralamat di Jl. Masjid Rt. 03, Rw. 06,
Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota
Jakarta Timur”.** Padahal identitas
TERGUGAT V yang sesungguhnya adalah bernama: **H.
NYAMIN bin PEAN**; Umur: 78 tahun; Jenis Kelamin:
Laki-laki; Agama: Islam; Pekerjaan: Wiraswasta; Alamat:
Jalan Masjid Nomor 10, RT. 003/RW. 006, Kelurahan
Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota JAKARTA
TIMUR, Provinsi DKI Jakarta 13840; Kewarganegaraan:
WNI;

Relaas Panggilan (Surat Tercatat) Nomor Surat
4463/PAN.W10-U5/HK.02/IV/2024, tertanggal 20 April
2024, yang diajukan oleh NOIH bin BONI Alias NISAN,
Cs (Ahli Waris MI'IN bin SINAN), dalam perkara *a quo*,
menyatakan ahli waris Almarhum NYAMIN bin PEAN
bernama **ACHMAD bin NYAMIN**, beralamat di Jalan
Masjid RT. 03, RW. 06, Kelurahan Cipayung, Kecamatan
Cipayung, Kota JAKARTA TIMUR dan **MINIATI**
beralamat di Jalan Bambu Apus RT. 08/RW. 01
Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung,
JAKARTA TIMUR;

Padahal ahli waris NYAMIN bin PEAN, berdasarkan
Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK),
sebagai dokumen resmi, sesungguhnya bernama
ACHMAD SUBUR bin NYAMIN, beralamat di Jalan
Masjid Nomor 10, RT. 003/RW. 006, Kelurahan
Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota JAKARTA

Hal. 83 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



TIMUR, Provinsi DKI Jakarta 13840 dan MINIATI binti NYAMIN, berdasarkan Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK) beralamat di Jalan Masjid Nomor 10, RT. 003/RW. 006, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi JAKARTA TIMUR, Provinsi DKI Jakarta 13840 BUKAN beralamat di alamat Jalan Bambu Apus RT. 08/RW. 01 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, JAKARTA TIMUR, sebagaimana keterangan “PARA PENGGUGAT” dalam persidangan pada hari Kamis, 2 Mei 2024, *Relaas* Panggilan dikirim lewat Pos ke alamat Jalan Bambu Apus RT. 08/RW. 01 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, JAKARTA TIMUR, pada tanggal 26 April 2024 dan pada tanggal 27 April 2024, dengan keterangan penerima tidak diketahui dan/atau alamat tidak ditemukan; Oleh karena itu berdasar syarat formil maupun materiil serta asas-asas Hukum Acara Perdata yang berlaku umum yaitu “SESEORANG YANG AKAN MENGAJUKAN SUATU GUGATAN PERDATA HARUS DILANDASI SUATU KEPENTINGAN YANG CUKUP, DAN KARENA TERNYATA DARI POSITA DAN PETITUM SURAT GUGATAN, TIDAK TERNYATA ADANYA KEPENTINGAN YANG DIMAKSUD”.

- 3.2 Bahwa GUGATAN PARA PENGGUGAT SANGAT MENGADA-ADA DAN SANGAT AMBIGUITAS serta MEMPOSISIKAN DIRINYA SEBAGAI PIHAK KORBAN (PLAY VICTIM) sehingga dalam perkara *a quo*, PARA PENGGUGAT memposisikan dirinya seolah menjadi korban untuk mendapatkan simpati. Perlu untuk Majelis Hakim yang Terhormat ketahui, PARA PENGGUGAT PATUT DIDUGA KERAS MEMILIKI NIAT DAN TUJUAN YANG TIDAK BAIK DAN HANYA MEMBUAT

Hal. 84 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



**CITRA BURUK NAMA BAIK DENGAN MELAKUKAN
PERBUATAN FITNAH TERHADAP TERGUGAT V DAN**

KELUARGA BESARNYA yang dikenal masyarakat setempat sebagai tokoh agama (ulama), tokoh masyarakat yang baik dan taat hukum apalagi salah satu putra Almarhum, NYAMIN bin PEAN, yang bernama ACHMAD SUBUR bin NYAMIN, berprofesi sebagai penegak hukum yakni anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia (POLRI);

Bahwa sejak zaman kakek-nenek dari PARA PENGGUGAT masih hidup dan/atau zaman orang tua dari PARA PENGGUGAT hingga saat ini, dengan tegas

TERGUGAT V MENYATAKAN “BERSUMPAH” TIDAK

MELAKUKAN “PERBUATAN HUKUM” APAPUN,

APALAGI HINGGA MELAKUKAN PENYEROBOTAN,

MENGKLAIM, MENGUASAI TANAH,

MENANDATANGANI SURAT/AKTA DALAM

PERKARA A QUO YANG TERLETAK DI JALAN BINA

MARGA RT. 06/RW. 06, CIPAYUNG JAKARTA TIMUR,

SEBAGAIMANA YANG DIDALILKAN OLEH PARA

PENGGUGAT. Faktanya masyarakat setempat

mengenal sosok TERGUGAT V adalah orang yang sangat menjunjung tinggi nilai, etika dan moral serta obyektifitas sebagaimana warga masyarakat yang taat hukum serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. ***“Ada saatnya anda salah ya saya katakan anda salah, kalau nanti anda benar saya akan berkata benar. Apapun dalilmu, sekalipun langit runtuh, hukum harus ditegakan. (fiat justitia ruat caelum)”***, (vide Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 52/PHPU.D-X/2012, halaman 51 dan Putusan

Hal. 85 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Konstitusi Nomor 63/PHPU.D-X/2012, halaman 100);

Bahwa justru, perlu untuk Majelis Hakim yang Terhormat ketahui, yang menjadi korban dalam perkara *a quo* adalah TERGUGAT V, dan ahli warisnya, hal mana PARA PENGGUGAT telah keliru/salah menarik pihak sebagai subjek hukum “orang” dengan mendalilkan TERGUGAT V, melakukan “Perbuatan Melawan Hukum” yakni penyerobotan, menguasai, dan menjual tanpa hak tanah milik PARA PENGGUGAT, yang terletak di Jalan Bina Marga RT. 06/RW. 06, Cipayung, JAKARTA TIMUR, sehingga terang dan nyata berdampak negatif pada mental dan psikologis NYAMIN bin PEAN hingga jatuh sakit dan dirawat ke rumah sakit pasca menerima *relas* panggilan dari Pengadilan JAKARTA TIMUR, Kelas 1A Khusus, tertanggal 16 Agustus 2023, yang kemudian faktanya dalam proses persidangan menjadi berlarut-larut akibat dari tindakan/perbuatan hukum PARA PENGGUGAT, hingga TERGUGAT V meninggal dunia pada hari Jumat, tertanggal 8 Februari 2024 berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor 3175-KM-13022024-0074, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Provinsi DKI Jakarta, tertanggal 13 Februari 2024 dan malahan (*saat ini*), Ahli Waris Almarhum NYAMIN bin PEAN ditarik sebagai pihak TERGUGAT V. Oleh karena itu cukup beralasan gugatan PARA PENGGUGAT harus dinyatakan **DITOLAK**. Atau setidaknya-tidaknya **TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANTKELIJKE VERKLAARD)**.

- 3.3 Bahwa dalam dalil PARA PENGGUGAT lembar ke-2 (*dua*) paragraf ke-2 (*dua*) gugatan PARA PENGGUGAT menyatakan: **“Kesemuanya dalam posisinya**

Hal. 86 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



bertindak untuk dan atas nama ahli waris Almarhum MI'IN BIN SINAN untuk selanjutnya disebut sebagai "PARA PENGGUGAT", namun berbeda/tidak sama dengan posita gugatan PARA PENGGUGAT lembar ke-3 (tiga) paragraf ke-5 (lima) yang menyatakan "PENGGUGAT ADALAH PEMILIK SAH BIDANG TANAH GIRIK (HAK MILIK ADAT) C NO. 325 PERSIL 21 BLOK S III, PERSIL 20 B BLOK II, DAN PERSIL 22 A BLOK D I YANG TERLETAK DI JL. BINA MARGA RT. 06, RW. 06 (DAHULU RT. 03, RW. 02) KELURAHAN CIPAYUNG, KECAMATAN (DAHULU KELURAHAN PASAR REBO) CIPAYUNG, JAKARTA TIMUR ATAS NAMA MIIN BIN SINAN(KAKEK PARA PENGGUGAT), DAHULU SELUAS \pm 29.960 M2 (DUA PULUH SEMBILAN RIBU SEMBILAN RATUS ENAM PULUH METER) SEKARANG SELUAS \pm 12.010 (DUABELAS RIBU SEPULUH METER)";

Bahwa dalam dalil PARA PENGGUGAT poin ke-13 (tiga belas), lembar ke-5 (lima) paragraf terakhir gugatan PARA PENGGUGAT menyatakan: "Bahwa TERGUGAT III dan IV yang memperoleh tanah seluas 4000 berdasarkan Hak milik adat Persil 22 a, Blok D I, Kohir Nomor C 325 TERGUGAT V adalah tidak sah, dikarenakan TERGUGAT II III dan IV memperoleh tanah bukan dari pemilik yang sah, TERGUGAT V bukan ahli waris MI'IN bin SINAN sehingga tidak berhak menjual tanah obyek sengketa, oleh karenanya perolehan tanah dari yang tidak berhak adalah tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum;

Hal. 87 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Bahwa perlu untuk Majelis Hakim yang Terhormat ketahui, dalam gugatan PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris dalam perkara *a quo* sebagaimana **PENGAKUAN PARA PENGGUGAT** pada lembar ke-2 (*dua*) paragraf ke-2 (*dua*); lembar ke-3 (*tiga*) paragraf ke-5 (*lima*); poin ke-13 (*tiga belas*), lembar ke-5 (*lima*) paragraf terakhir, gugatan PARA PENGGUGAT, kedudukan hukum sebagai “Pewaris” dalam objek perkara *a quo* adalah bernama **MI'IN bin SINAN** dan **MIIN bin SINAN**. Terlepas dari apakah **MI'IN bin SINAN** dan **Miin Bin Sinan** merupakan 2 (*dua*) subjek hukum “orang” sebagai “pewaris” yang sama dan/atau berbeda dalam perkara *a quo* namun “pengakuan” berdasarkan dalam praktik dan ketentuan undang-undang hukum Perdata di Indonesia, Pasal 164 HIR, Pasal 284 RBg dan Pasal 1866 KUHPerdata, adalah merupakan alat bukti yang sah menurut hukum dan mempunyai **KEKUATAN PEMBUKTIAN YANG SEMPURNA** sebagaimana di atur dalam Pasal 1925 KUHPerdata yang menyatakan: “*Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu.*”

Bahwa sebagaimana didalilkan PARA PENGGUGAT selaku ahli waris menjadi **ANEH DAN JANGGAL** bila memiliki dua nama “pewaris” yang berbeda yakni **MI'IN bin SINAN** dan **Miin Bin Sinan** dalam objek perkara yang sama. Pertanyaan lain sebagai bukti atas ketidakjelasan posisi hukum “pewaris” dari pihak TERGUGAT V, adalah apakah benar TERGUGAT V,

Hal. 88 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



bernama "**NYAMIN**" yang menyerobot, menguasai, menjual tanah sebagaimana didalilkan PARA PENGGUGAT, dalam perkara *a quo* dan/atau "**NAMIN**" yang merupakan keluarga dari ahli waris PARA PENGGUGAT?. Karena tampak jelas gugatan PARA PENGGUGAT, sangat tidak jelas/ambigu (*eenduideljik en bapaalde*) siapa kedudukan hukum sebagai "pewaris" dari PARA PENGGUGAT, maka cukup beralasan gugatan PARA PENGGUGAT, harus dinyatakan **DITOLAK**. Atau setidaknya-tidaknya **TIDAK DAPAT DITERIMA** (**NIET ONVANTKELIJKE VERKLAARD**);

- 3.4 Bahwa dalam petitum PARA PENGGUGAT poin 8 (*delapan*) lembar ke-10 (*sepuluh*), paragraf ke-2 (*dua*) menyatakan "**Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan TERGUGAT V atau SIAPAPUN YANG MENGUASAI FISIK ATAS TANAH OBYEK SENGKETA untuk segera menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat setelah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inchraht van Gewijsde*) dan apabila perlu pengosongan dilakukan dengan alat negara**"; PARA PENGGUGAT dalam petitum-nya telah meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan JAKARTA TIMUR yang memeriksa dan mengadili untuk menyatakan bahwa "**akta jual beli Nomor 707/Cipayung/1991, tertanggal 30 September 1991 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT IV dan Surat Keterangan No. 08/1.711.1 tertanggal 2 Mei 2006 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT III cacat hukum dan batal demi hukum serta TERGUGAT V juga harus dihukum telah melakukan perbuatan hukum dan mengosongkan objek**". Dalam perkara *a quo* sebagaimana dalam

Hal. 89 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



petitum poin ke-7 (*tujuh*) dan ke-8 (*delapan*), lembar ke-10 (*sepuluh*) gugatan PARA PENGGUGAT adalah merupakan petitum yang tidak jelas karena yang disebutkan dalam petitum bahkan seluruh gugatan ini tidak jelas keberadaan dan batas-batasnya, kepemilikan tanah yang dimaksud dalam perkara *a quo* apakah nama pewaris yang kebenarannya bernama MI'IN bin SINAN atau Miin Bin Sinan sebagaimana yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris?;

3.5 Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT kabur/tidak jelas/ambigu (*eenduidelijk en bapaalde*) maka cukup beralasan gugatan PARA PENGGUGAT, harus dinyatakan DITOLAK. Atau setidaknya-tidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANTKELIJKE VERKLAARD). Karena menurut Sudikno Mertokusumo, dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata Indonesia*", Yogyakarta, Liberty, 2002, halaman 18 menyatakan bahwa "*gugatan penggugat tidak jelas atau ambigu disebabkan oleh:*

- 3.5.1 *Posita (fundamentum petendi) tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan;*
- 3.5.2 *Tidak jelas atau tidak terang objek yang disengketakan;*
- 3.5.3 *Penggabungan 2 (dua) atau beberapa gugatan yang berdiri sendiri;*
- 3.5.4 *Adanya pernyataan saling bertentangan antara posita dengan petitum;*
- 3.5.5 *Petitum tidak terinci atau tidak detail, tetapi hanya berupa ex aequo et bono sehingga menjadikan gugatan tidak jelas atau kabur (obsscuur libel)."*

Hal. 90 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- 3.6 Bahwa dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Register Nomor 639.K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977, menyatakan: ***"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"***;
- 3.7 Bahwa dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Register Nomor 234.K/Pdt/1992, tanggal 20 Desember 1993, menyatakan: ***"Bahwa buku letter C desa bukan merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasasinya"***;
- 3.8 Bahwa dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Register Nomor 663.K/Sip/1973, tanggal 6 Agustus 1973 menyatakan: ***"Petitum yang tidak mengenal hal yang menjadi obyek dalam perkara harus ditolak"***;
4. Bahwa perlu untuk Majelis Hakim ketahui, **TERGUGAT V DALAM PERKARA A QUO DENGAN TEGAS MENYATAKAN TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN HUKUM APAPUN** terhadap Akta Jual Beli Nomor 707 A/Cipayung/1991 tertanggal 30 September 1991 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT IV diperkuat dengan surat keterangan 08/1711.1 tertanggal 2 Mei 2006, yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT III. Namun karena perkara *a quo* TERGUGAT V, sejak awal, tidak sama sekali mengetahuinya maka ada pertanyaan sederhana dari TERGUGAT V, sekaligus refleksi untuk menyadarkan ingatan PARA PENGGUGAT adalah:
- 4.1 Bagaimana upaya yang dilakukan PARA PENGGUGAT selaku ahli waris MI'IN bin SINAN atau Miin Bin Sinan(TERGUGAT V, tidak tahu nama siapa saja "pewaris" dan "ahli waris" yang sesungguhnya yang

Hal. 91 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



memiliki *legal standing*/kedudukan hukum) atas objek tanah yang menjadi sengketa selama kurang lebih \pm 32 (*tiga puluh dua*) tahun yang lalu yang menurut hukum masuk dalam kategori lewat waktu (kedaluwarsa) atau waktu yang disediakan oleh hukum telah tertutup sebagaimana diatur Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah?

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

- 4.2 Apakah PARA PENGGUGAT selaku ahli waris Miin Bin Sinan hingga dilakukan gugatan pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur Kelas 1A Khusus, atas “Perbuatan Melawan Hukum” (PMH) dengan Register Perkara Nomor 435/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim., terhadap TERGUGAT V, apakah PARA PENGGUGAT, menguasai fisik dan menjalankan kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dalam perkara *a quo*, yang terletak di Jalan Bina Marga, RT. 06/RW. 06, Cipayung, JAKARTA TIMUR, dan/atau telah melakukan permohonan dan/atau gugatan

Hal. 92 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



pembatalan ke pengadilan atas Akta Jual Beli Nomor 707 A/Cipayung/1991 tertanggal 30 September 1991, sebagaimana dalil gugatan PARA PENGGUGAT nomor ke-12 (*dua belas*) lembar ke- 5 (*lima*) paragraf ke-5 (*lima*), menyatakan: ***“Bahwa Tergugat IV mendapatkan tanah Hak milik adat Persil 22 a, Blok D1, Kohir Nomor 325 seluas 4000 m2 diperoleh dari TERGUGAT V sebagaimana berdasarka Akta Jual Beli Nomor 707 A/Cipayung/1991 tertanggal 30 September 1991 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT IV diperkuat dengan surat keterangan 08/1711.1 tertanggal 2 Mei 2006 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT III”***, terhadap Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur dan/atau Pengadilan bila ditemukan adanya catat hukum, tidak sah, kesalahan prosedur, maladministrasi dan/atau dilakukan tidak dengan iktikad baik?;

4.3 Mengapa pada tahun 1991, PARA PENGGUGAT selaku ahli waris Miin Bin Sinantidak melakukan tindak hukum secara perdata maupun pidana yakni dengan melakukan gugatan perdata ke pengadilan dan/atau melaporkan ke pihak POLRI untuk diproses secara hukum apabila PARA PENGGUGAT mengetahui TERGUGAT V telah menyerobot, menguasai dan mengalihkan atau menjual tanpa hak tanah kepada pihak lain secara melawan hukum atas tanah dalam perkara *a quo* yang terletak di Jalan Bina Marga, RT. 06/RW. 06, Cipayung, JAKARTA TIMUR?;

5. Bahwa perlu untuk Majelis Hakim yang Terhormat ketahui, **DENGAN TEGAS TERGUGAT V, MEMBANTAH DENGAN KERAS BAHWA PERKARA A QUO TIDAK PERNAH TAHU**

Hal. 93 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



**MENAHU MENGENAI LETAK OBJEK DAN LOKASI TANAH
APALAGI SAMPAI MEMILIKI, MENGUASAI, MENYEROBOT**

terlebih lagi adanya hubungan hukum dalam hal jual beli tanah *a quo* sebagaimana dalam akta jual beli nomor 707 A/Cipayung/1991, tertanggal 30 September 1991 di hadapan TURUT TERGUGAT IV, yang diperkuat dengan dengan surat keterangan 08/1711.1 tertanggal 2 Mei 2006 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT III. Apabila kita hitung bersama “perbuatan hukum” yang didalilkan PARA PENGGUGAT poin ke-12 (*dua belas*) lembar ke- 5 (*lima*) paragraf ke-5 (*lima*) terjadi kurang lebih sekitar \pm 32 (*tiga puluh dua*) tahun yang lalu PARA PENGGUGAT tidak pernah melakukan tindakan hukum apapun terhadap tanah perkara *a quo* yang terletak di Jalan Bina Marga RT. 06/RW. 06, Cipayung, JAKARTA TIMUR, maka menurut hukum masuk dalam kategori lewat waktu (kedaluwarsa) atau waktu yang disediakan oleh hukum telah tertutup, sehingga cukup beralasan gugatan PARA PENGGUGAT harus dinyatakan **DITOLAK**. Atau setidaknya-tidaknya **TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANTKELIJKE VERKLAARD)**;

6. Bahwa perlu untuk Majelis Hakim ketahui, PARA PENGGUGAT menyatakan sebagaimana dalam dalil nomor ke-15 (*lima belas*) lembar ke-6 (*enam*), paragraf ke-3 (*tiga*) menyatakan “..... **Perbuatan TERGUGAT II, III, IV dan TERGUGAT V mengklaim tanah obyek sengketa berasal dengan cara membeli tanah dari yang tidak berhak jelas-jelas merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM.....**”, mengenai adanya unsur “Perbuatan Melawan Hukum” sehingga dalil gugatan PARA PENGGUGAT poin ke-16 (*enam belas*), lembar ke-6 (*enam*), paragraf ke-3 (*tiga*) **WAJIB DIKESAMPINGKAN** karena dalam pokok perkara perbuatan TERGUGAT V, tidak memenuhi unsur “Perbuatan Melawan Hukum”, yang dikategorikan sebagai pihak yang melakukan “Perbuatan Melawan Hukum” sebagaimana

Hal. 94 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



ketentuan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyatakan: **"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut!"**

7. Berdasarkan ketentuan dan unsur perbuatan melawan hukum adalah: Adanya Perbuatan (Melawan Hukum/*onrechtmatig*); Adanya Kerugian (*Schadel*), antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat (*causaliteitverband*); Kerugian disebabkan kesalahan (*schuld*). Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Register Nomor 2831.K/Pdt/1996, tanggal 7 Juli 1996, menetapkan bahwa Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur "Perbuatan Melawan Hukum" menurut ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yakni:

7.1 **Suatu Perbuatan Melawan Hukum adanya perbuatan Tergugat yang bersifat melawan hukum.**

Menurut Chidir Ali, SH., dalam bukunya yang berjudul "*Badan Hukum*", Alumni, Bandung, 1999, halaman 202, Praktik peradilan Indonesia menerapkan standar baku (*standardarrest*) Hoge Raad tertanggal 31 Januari 1919 mengenai pengertian perbuatan melawan hukum ("*Onrechtmatige daad*") menyatakan: **"Pengertian Onrechtmatige daad termasuk pula perbuatan yang memperkosa suatu hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan atau dengan suatu kepatutan di dalam masyarakat baik terhadap orang maupun benda lain!"**

7.2 **Kerugian adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri Penggugat.**

Hal. 95 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H. dalam bukunya yang berjudul *"Perbuatan Melanggar Hukum: Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata"*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000, halaman 16 menjelaskan: **"Kerugian kini harus diambil dalam arti yang luas, tidak hanya mengenai kekayaan harta benda seseorang, melainkan juga mengenai kepentingan-kepentingan lain dari seorang manusia, yaitu tubuh, jiwa dan kehormatan seorang"**.

7.3 **Kesalahan dan Kelalaian adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat.**

Unsur kesalahan menurut J. Satrio, dalam buku R. Setiawan, SH., yang berjudul *"Pokok-Pokok Hukum Perikatan"*, Binacipta, Bandung, Cetakan Kelima, 1994, halaman 84, menjelaskan: **"Kesalahan/schuld" di sini adalah sesuatu yang tercela, yang dapat dipersalahkan, yang berkaitan dengan perilaku dan akibat perilaku, yaitu kerugian, perilaku dan kerugian mana dapat dipersalahkan dan karenanya dapat dipertanggungjawabkan kepadanya!"**

7.4 **Hubungan Kausal adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak Penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat.-**

Berikut ini akan disampaikan tentang pendapat para ahli hukum yang menjelaskan tentang perbedaan antara wanprestasi (*breach of contract/default*) dan perbuatan melawan hukum (*unlawful act/tort*).

7.4.1 Menurut M. Yahya Harahap, S.H., Mantan Hakim Agung, dalam bukunya yang berjudul *"Hukum Acara Perdata"* Sinar Grafika, Jakarta, Edisi pertama, April 2005, halaman 455 dan 456 antara lain menyatakan:

Hal. 96 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



"Dari uraian diatas, pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum ditinjau dari sumber, bentuk maupun wujudnya. Oleh karena itu, dalam merumuskan posita atau dalil gugatan.

- *Tidak dibenarkan mencampurkan wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan;*
- *Dianggap keliru merumuskan dalil Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan jika yang terjadi, in konkreto secara realistis adalah wanprestasi atau;*
- *Tidak tepat jika gugatan mendalilkan wanprestasi sedang peristiwa hukum yang terjadi secara objektif adalah Perbuatan Melawan Hukum!*

7.4.2 Prof. Mr. Pitlo, dalam bukunya yang berjudul: *"Het verbintenissen recht naar het nederlandse burgerlijk wet boek"*, cetakan ke-3, tahun 1952, halaman 215 menyatakan: ***"het is echter duidelijk, zowel uit de historie als uit de systematiek der wet, dat wanprestasie niet onder het begrip onrechtmatige daad valt."***

Terjemahan bebas:

"Namun demikian jelas, baik menurut sejarah maupun sistematika undang-undang, bahwa wanprestasi tidak termasuk dalam pengertian perbuatan melawan hukum".

7.4.3 Munir Fuady, S.H., MH., LL.M., dalam bukunya yang berjudul *"Perbuatan Melwan Hukum"*, PT Citra Aduya Bakti, Bandung, 2005, halaman 3,

Hal. 97 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



menjelaskan: **Perbuatan melawan hukum dalam bahasa Belanda dikenal dengan istilah “onrechtmatige daad” atau dalam bahasa Inggrisnya dikenal dengan “Tort”. Perbuatan Melawan Hukum memiliki maknanya “Perbuatan Melawan Hukum” yang dilakukan oleh seseorang yang karena kesalahannya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, terdapat 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum yakni:**

- 1). **Perbuatan melawan hukum karena disengaja;**
- 2). **Perbuatan melawan hukum tanpa melakukan kesalahan (dilakukan tidak dengan unsur sengaja atau kelalaian);**
- 3). **Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.**

7.4.4 Darwan Prinst, SH dalam bukunya yang berjudul “Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata”, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2002, halaman 2, “Suatu Perbuatan Melawan Hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*)” pada pokoknya dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

- 1). **melanggar hak subjektif orang lain;**
- 2). **lalai melaksanakan kewajiban;**
- 3). **bertindak sewenang-wenang;**
- 4). **melanggar undang-undang.**

Berdasarkan ketentuan tersebut, unsur “Perbuatan Melawan Hukum” adalah: Adanya Perbuatan (Melawan Hukum/*onrechtmatig*); Adanya Kerugian (*Schadel*), antara tindakan. Oleh karena itu unsur-unsur dalam petitum gugatan

Hal. 98 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



PARA PENGGUGAT haruslah dipenuhi agar suatu tindakan dapat dikategorikan sebagai “Perbuatan Melawan Hukum” (PMH). Oleh karena **TIDAK ADA TINDAKAN TERGUGAT V YANG MEMENUHI SALAH SATU UNSUR/KATEGORI DIATAS**, sehingga cukup beralasan gugatan PARA PENGGUGAT harus dinyatakan **DITOLAK**. Atau setidaknya **TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANTKELIJKE VERKLAARD)**.

8. Bahwa dalam petitum gugatan PARA PENGGUGAT, poin ke-8 (*delapan*), poin ke-11 (*sebelas*), poin ke-13 (*tiga belas*) yang menuntut kepada TERGUGAT V, yang pada pokoknya menyatakan: **“telah melakukan perbuatan hukum, tunduk dan patuh terhadap putusan ini, serta membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini”**, maka tuntutan PARA PENGGUGAT tersebut **TIDAK DAPAT DITERAPKAN dan HARUS DIKESAMPINGKAN** menurut hukum, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2831/K/Pdt/1996, tanggal 7 Juli 1996, menyatakan: **“Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata”**, yakni sebagai berikut:

- 8.1 **SUATU PERBUATAN MELAWAN HUKUM:** adanya perbuatan Tergugat yang bersifat melawan hukum;
- 8.2 **KERUGIAN:** adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri Penggugat;
- 8.3 **KESALAHAN DAN KELALAIAN:** adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat;
- 8.4 **HUBUNGAN KAUSAL:** adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak Penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat.

Hal. 99 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



9. Bahwa terhadap dalil PARA PENGGUGAT poin ke-12 (*dua belas*), poin ke-13 (*tigas belas*) dan poin ke-15 (*lima belas*) lembar ke-6 (*enam*), paragraf ke-3 (*tiga*) posita gugatan PARA PENGGUGAT tidak beralasan hukum dan bukti seperti yang TERGUGAT V paparkan pada eksepsi maupun dalam pokok perkara sangat jelas bahwa gugatan PARA PENGGUGAT adalah **SANGAT MENGADA-ADA DAN TIDAK MENDASAR**. Karena hal tersebut bukan kategori sebagai “Perbuatan Melawan Hukum”. Dimana salah satu unsur terpenting “Perbuatan Melawan Hukum” sebagaimana dijelaskan pada poin 7 (*tujuh*) dan poin ke-8 (*delapan*) dalam pokok perkara diatas dan/atau putusan serta doktrin hukum para ahli adalah sebagai berikut:

- 9.1 Bahwa dalam Putusan Hoge Raad Negeri Belanda tanggal 31 Januari 1919 menyebutkan bahwa Standard baku (*standardarrest*) Hoge Raad tertanggal 31 Januari 1919 mengenai pengertian Perbuatan Melawan Hukum (“*Onrechtmatige daad*”), Mochamad Chidir Ali, SH., dalam bukunya yang berjudul “Badan Hukum”, Bandung, Alumni, 1999, halaman 202, menyatakan: **“*Pengertian Onrechtmatige daad termasuk pula perbuatan yang memperkosa suatu hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan atau dengan suatu keputusan di dalam masyarakat baik terhadap orang maupun benda lain*”**;
- 9.2 Bahwa menurut Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H., dalam buku yang berjudul “*Perbuatan Melanggar Hukum: Dipandang dari Sudut Hukum Perdata*”, Bandung, CV. Mandar Maju, 2000, halaman 103 menyatakan: **“*Dalam hal perbuatan melawan hukum, Penggugat dalam gugatannya harus mengutarakan*”**

Hal. 100 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



.....tidak hanya adanya suatu perbuatan melanggar hukum dan suatu kerugian, melainkan juga unsur kesalahan (schuld) dari pihak Tergugat”;

9.3 Bahwa menurut J. Satrio, tentang unsur kesalahan dalam buku R. Setiawan, SH., “*Pokok-Pokok Hukum Perikatan*”, Bandung, Binacipta, Cetakan Kelima, 1994, halaman 84, menyatakan: “..... **kesalahan/schuld** disini adalah sesuatu yang tercela, yang dapat dipersalahkan, yang berkaitan dengan perilaku dan akibat perilaku, yaitu kerugian, perilaku dan kerugian mana dapat dipersalahkan dan karenanya dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Jadi perilaku dan akibat perilaku yang onrechmatig itu harus dapat dipersalahkan kepada si pelaku”;

9.4 Bahwa dalam Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Register Nomor 492.K/Sip/1970, tanggal 21 November 1970, menyatakan: “**Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa-apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima**”, maka perlu untuk Majelis Hakim yang Terhormat ketahui, terhadap dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT **TIDAK BERALASAN HUKUM DAN BUKTI** seperti yang TERGUGAT V paparkan pada eksepsi maupun dalam pokok perkara sangat jelas bahwa gugatan PARA PENGGUGAT adalah **SANGAT MENGADA-ADA DAN TIDAK MENDASAR**. Karena hal tersebut tidak masuk dalam kategori sebagai “Perbuatan Mealawan Hukum” (PMH) sehingga cukup beralasan gugatan PARA PENGGUGAT harus dinyatakan **DITOLAK**. Atau setidaknya

Hal. 101 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



**TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANTKELIJKE
VERKLAARD).**

Berdasarkan dalil-dalil, uraian dan fakta hukum yang TERGUGAT V kemukakan dalam Eksepsi, Jawaban dan keberatan hukum dalam Perkara Perdata Nomor 435/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim., tanggal 3 Agustus 2023, TERGUGAT V memohon kepada Ketua Pengadilan JAKARTA TIMUR, Kelas 1A Khusus Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. MENERIMA DAN MENGABULKAN EKSEPSI TERGUGAT V UNTUK SELURUHNYA;
2. MENYATAKAN PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS DAN MEMILIKI DASAR HUKUM YANG JELAS DAN SAH UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN DALAM PERKARA A QUO (*ERROR IN PERSONA*) DAN DISKUALIFIKASI (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*) YANG MENGANDUNG KESALAHAN TERKAIT DENGAN IDENTITAS TERGUGAT V;
3. MENGHUKUM PARA PENGGUGAT UNTUK MEMBAYAR SELURUH BIAYA PERKARA YANG TIMBUL DALAM PERKARA A-QUO. MENURUT HUKUM YANG BERLAKU.

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR:

1. MENYATAKAN GUGATAN PARA PENGGUGAT UNTUK DITOLAK SELURUHNYA. ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONVANTKELIJKE VERKLAARD*);
2. MENYATAKAN TERGUGAT V TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS TANAH GIRIK (HAK MILIK ADAT) C NO. 325 PERSIL 21 BLOK S III, PERSIL 20 B BLOK II, DAN PERSIL 22 A BLOK D I YANG TERLETAK, DI JALAN BINA MARGA, RT. 06/RW. 06, CIPAYUNG, JAKARTA TIMUR;

Hal. 102 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



3. MENYATAKAN TERGUGAT V TIDAK MELAKUKAN PENGKLAIMAN, MENYEROBOT, MENGUASAI FISIK, MENJUAL, MENANDATANGANI AKTA/SURAT DALAM BENTUK APAPUN ATAS TANAH OBYEK SENGKETA MILIK PARA PENGGUGAT, YANG TERLETAK DI JALAN BINA MARGA, RT. 06/RW. 06, CIPAYUNG, JAKARTA TIMUR;
4. MENGHUKUM PARA PENGGUGAT UNTUK MEMBAYAR SELURUH BIAYA PERKARA YANG TIMBUL DALAM PERKARA A-QUO, MENURUT HUKUM YANG BERLAKU.

SUBSIDAIR:

DALAM PERADILAN YANG BAIK DAN SEMPURNA, APABILA MAJELIS HAKIM BERPENDAPAT LAIN, MOHON PUTUSAN YANG SEADIL-ADILNYA (*EX AQUO ET BONO*).

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, **Turut Tergugat III** telah mengajukan jawaban tanggal 18 Mei 2024, sebagai berikut;

1. Bahwa Turut Tergugat III **MENOLAK** secara tegas dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali secara tegas di akui oleh Turut Tergugat III,
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan **Tidak Dapat Diterima** dengan pertimbangan sebagai berikut

I. DALAM EKSEPSI:

A. Gugatan Para Penggugat Error in Persona

A.. Menarik Subjek Hukum sudah tidak ada

1. Bahwa Para Penggugat dalam subjek gugatan dan ada perubahan tanggal 14 Maret 2024 dengan, mengikutsertakan pada angka 5 Notaris dan PPAT Indriastuti Setyorini, SH, MKn dengan alamat di di Jl. Taman Raflesia Blok A-24 Jatimulya Bekasi Timur, Bekasi, Jawa Barat sebagai pihak namun sesuai informasi dalam persidangan tanggal 7 dan 14 Maret 2023, yang bersangkutan sudah meninggal

Hal. 103 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



dan alamat yang dimaksud Para Penggugat adalah Notaris dan PPAT orang lain bukan Notaris dan PPAT Pengganti dari Indriastuti Setyorini, SH, MKn oleh karenanya telah disarankan oleh Majelis Hakim harus di cari Notaris Pengganti (kalau gugatan lanjut terus) atau gugatan tersebut dicabut;

B. Gugatan Para Penggugat Tidak Sempurna (Premateur)

Waris harus ada dasarnya

2. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya sebelum angka 1 dan pada angka 1 menyatakan :

"Para Penggugat mengklaim sebagai ahli waris Miin Bin Sinanadalah pemilik sah bidang tanah girik C. No. 325 Ps. 21 S. III Ps. 21 S. III dan ps. 22 A D. I yang terletak di di Jl. Bina Marga RT. 03 RW. 06 Kel. Cipayung (Dahulu Kel. Pasar Rebo) Kec. Cipayung Jakarta seluas $\pm 12.110 M^2$ "

3. Bahwa selanjutnya, Para Penggugat dalam posita gugatannya pada angka 1 menyebutkan :

"Dimana bidang tanah objek sengketa tersebut berasal dari warisan Kakek Para Penggugat yang bernama Miin Bin Sinanberdasarkan surat letter C yang tercatat di Kantor, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung Kota Jakarta Timur"

4. Bahwa dalam perkara No. 436/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim, Para Penggugat mengklaim sebagai ahli waris dari Miin Bin Sinan (kakeknya) mengklaim tanah objek sengketa dengan alas hak berupa girik C. 128 PS. 18 S. IV, Ps. 21 S. III dan Ps. 25 S. II, mengingat Para Penggugat tidak menyebutkan hubungan hukum atau silsilah ahli waris dari Miin Bin Sinan serta para ahli warisnya berdasarkan surat keterangan waris atau fatwa waris dari Pengadilan Negeri Agama dan bagaimana pembagian harta warisnya.

5. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 171 Inpres 1/1991, atas Harta Warisan dari pewaris merupakan hak dari seluruh ahli waris namun harus jelas dasar atau alas yang bersangkutan disebut sebagai ahli waris;

Hal. 104 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



6. Bahwa karena Para Penggugat dalam gugatannya tidak menerangkan sebagai hubungan hukum atau silsilah atas tanah waris dari Miin Bin Sinan berdasarkan gugatannya dan subjek gugatan pada angka 6 sudah tidak ada lagi sehingga gugatan Para Penggugat dalam perkara No. 435/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim tidak sempurna / premateur, maka sudah sepatutnya gugatan *a quo* **dinyatakan kurang sempurna / premateur.**

7. Bahwa atas uraian tersebut, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan **gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima** (*niet ontvankelijk verklaard*).

c. Gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (*Obscuur Libel*)

c.1. Luas dalam gugatan Dari Objek Perkara A Quo

8. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 1 menyatakan:

"Penggugat adalah pemilik sah bidang tanah girik No. 325 Ps. 21 S. III Ps. 21 S. III dan ps. 22 A D. I yang terletak di di Jl. Bina Marga RT. 03 RW. 06 Kel. Cipayung (Dahulu Kel. Pasar Rebo) Kec. Cipayung, Jakarta Timur atas nama Timin bin Saman (Kakek Penggugat) seluas \pm 12.110 M2 dengan batas – batas :

Sebelah Utara	:	tanah milik Timin bin Saman
Sebelah Timur	:	Tanah Paul Milan
Sebelah Selatan	:	Tanah pecahan C. 325
Sebelah Barat	:	Tanah Jalan

9. Bahwa selanjutnya dalam gugatan Para Penggugat pada posita angka 3 dan 4, disebutkan tanah objek sengketa di klaim oleh Tergugat I dengan memasang plang dan mendalilkan berdasarkan Sertipikat Hak Pakai (SHP) No. 61/Cipayung dengan luas keseluruhan seluas 99.170 M2 dan juga sesuai dalil Para Penggugat pada angka diklaim oleh Tergugat II berdasarkan Akta

Hal. 105 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Perjanjian Pelepasan Hak No. 16 tanggal 6 November 2017 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II;

10. Bahwa dalam luas tanah objek perkara yang diklaim oleh para Penggugat tidak dijelaskan berapa meter yang diklaim Tergugat I dan berapa meter yang diklaim oleh Tergugat II dengan batas-batasnya mengingat tanah sudah menjadi satu hamparan dalam pengembangan kawasan sehingga tidak jelas menerapkan batas-batas yang didalilkan oleh Para Penggugat, sehingga objek perkara menjadi kabur dan tidak jelas, hal tersebut sesuai :

Putusan MA No. 1149 K/SIP 1975 tanggal 17 April 1979 dan

Putusan MA No. 81 K/SIP/1971 tanggal 9 Juli 1973;

Putusan MA No. 565 k/Sip/19973 tanggal 21 Agustus 1974 dinyatakan : *"Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima "*;

Putusan MA No. 11449 K./Sip/1979 tanggal 17 April 1979 :

"Bila tidak jelas batas-bata tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima ";

11. Bahwa atas alasan tersebut, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankellijk verklaard*).

C. Perbedaan Posita dan Petitum :

12. Bahwa dalil Para Penggugat pada posita angka 3,4 dan 8 tanah objek sengketa di klaim oleh Tergugat I dengan dasar Sertipikat Hak pakai (SHP) No. 61/Cipayung dengan memasang plang dan diklaim juga oleh Tergugat II berdasarkan girik C. 36 Ps. 22a D.I , girik C. 325 Ps. 22a D.I, girik C. 332 Ps. 22a D.I , girik C. 333 Ps. 22a D.I, girik C.128 Ps. 22a D.I dan girik C. 28 yang diperoleh dari tegrugat III berdaasarkan Akta Jual Perjanjian Pelepasan Hak No. 16 tanggal 6 November 2017;

Hal. 106 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



13. Bahwa dalam Petitum pada angka 4 dan 5 hanya Sertipikat No. 61/Cipayung a.n Tergugat I yang dituntut cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum sedangkan peralihan tanah dengan alas berupa girik kepada Tergugat I serta Pelepasan hak dari girik – girik tersebut kepada Tergugat III tidak dinyatakan batal atau dengan kata lain Para Penggugat tidak menuntutnya hal tersebut adanya perbedaan antara dalil dalam posita dengan petitum dan gugatan Para Penggugat tidak sempurna / Cacat Formil;
14. Bahwa atas alasan tersebut, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang disampaikan oleh Turut Tergugat III pada bagian Dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang diakui secara tegas, dan kiranya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengesampingkan dalil gugatan penggugat karena tidak berdasarkan hukum;
3. Bahwa Turut Tergugat III mensomeer dalil Para Penggugat pada angka 6 dan 7 yang mengartikan SHP No. 61 /Cipayung sudah habis karena sudah tidak dipergunakan untuk kepentingan dinas sehingga tidak berlaku laku lagi dan batal demi hukum, untuk itu dibuktikan dengan dasar hukum yang berlaku;
4. Bahwa girik dan atau letter C yang ada di Kelurahan di seluruh wilayah Provinsi DKI Jakarta termasuk kelurahan Cipayung bukan produk dari Kelurahan melainkan Kantor Pajak dan kalaupun ada

Hal. 107 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



letter C di Kelurahan maka Kelurahan tidak tahu dimana letak tanah tersebut berada.

5. Bahwa tugas dan fungsi dari Turut Tergugat III mengacu sesuai Peraturan Gubernur No. 57 Tahun 2022 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah telah diatur Kewenangan pelaksanaan tugas;
6. Bahwa Pihak Turut Tergugat III akan patuh apabila ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Oleh karena itu berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, sepatutnya dan sangat beralasan hukum jika Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk memberikan amar dalam putusannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi dari Turut Tergugat III untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

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

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

Menimbang bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut di atas, **Turut Tergugat V** telah mengajukan jawaban tanggal 30 Mei 2024, sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI:

Bahwa TURUT TERGUGAT V menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT V.

KOMPETENSI ABSOLUT

Hal. 108 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Bahwa dalam Petitum gugatan PARA PENGGUGAT, mendalilkan antara lain sebagai berikut:

Dalam Petitum Angka 4

“Menyatakan Sertipikat Hak Pakai No.61/Cipayung, terletak di Jl. Bina Marga Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Tergugat telah habis tanahnya untuk perumahan karyawan adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku”

TANGGAPAN TURUT TERGUGAT V

1. Bahwa Sertipikat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagaimana Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

2. Bahwa PARA PENGGUGAT telah keliru dalam mengajukan gugatan di Peradilan Umum, dimana hal tersebut kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dipertegas dalam ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

(1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha

Hal. 109 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.

3. Bahwa dipertegas juga dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), yang berbunyi:

Pasal 1

*(4) Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*

Pasal 2

*(1) Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.*

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka cukup beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dan menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TURUT TERGUGAT V menolak dengan tegas seluruh dalil dalam gugatan PARA PENGGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan TURUT TERGUGAT V mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* tentang apa yang

Hal. 110 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



disampaikan dalam Eksepsi di atas menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;

2. Bahwa berdasarkan catatan Buku Tanah Hak Pakai No.61/Cipayung sisa:

- Hak Pakai No.61/Cipayung diterbitkan pada tanggal 10 Juni 1994, atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia, seluas 99.170 M², berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN DKI Jakarta No.1.711.2/018/09-05/07/P/1994 tanggal 21 April 1994, lamanya hak berlaku selama dipergunakan untuk kepentingan dinas, pada kolom penunjuk Tanah Negara, bekas Eig No.9252 Seb, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.3693/1994 tanggal 07 Juni 1994, terletak di Jl. Bina Marga, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur.
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah dipisahkan dengan Hak Guna Bangunan No.201/Cipayung luas 546 M². Sisa : 98.624 M².
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah dipisahkan dengan Hak Guna Bangunan No.202/Cipayung luas 456 M². Sisa : 98.168 M².
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah dipisahkan dengan: 1. HGB No.206/Cipayung luas: 626 M², 2. HGB No.207/Cipayung luas: 452 M², 3. HGB No.208/Cipayung luas: 458 M². Sisa luas : 96.632 M².
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan sertipikat: 1. B.222/Cipayung, Si No.2567/1997 luas: 463 M², 2. B.223/Cipayung, Si No.2568/1997 luas: 440 M², 3. B.221/Cipayung, Si No.2566/1997 luas: 800 M², 4. B.224/Cipayung, Si No.2563/1997 luas: 449 M², 5. B.225/Cipayung, Si No.2572/1997 luas: 452 M², 6. B.226/Cipayung, Si No.2569/1997 luas: 455 M², 7. B.227/Cipayung, Si No.2571/1997 luas: 441 M², 8. B.228/Cipayung, Si No.2570/1997 luas: 453 M², 9.

Hal. 111 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B.229/Cipayung, Si No.2565/1997 luas: 462 M², 10.
B.230/Cipayung, Si No.2564/1997 luas: 450 M² = 4.865. Sisa :
91.767 M².

- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini diterbitkan Sertipikat HM No.302/Cipayung, Si No.4781/1996, luas 594 M² an. Ir. Soelaeman Soepardi berdasarkan SK. Kepala BPN No.263/HM/BPN/1997. Sisa : 91.173 M².
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan Sertipikat 1. HGB No.233/Cipayung luas 455 M². 90.718 M².
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari Hak Pakai No.61/Cipayung telah diterbitkan Sertip B.243/Cipayung, Si No.3622/1997, luas 462 M². 90.256 M².
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari Hak Pakai No.61/Cipayung telah diterbitkan Sertipikat M.323/Cipayung, Si No.7607/1997 luas 538 M². L : 89.718 M².
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah dipisahkan dengan HGB No.242/Cipayung, Si No.3621/1997, luas 450 M² an. Ir. Zainal Thaib. 89.268 M².
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan Sertipikat: 1. M.325/Cipayung Si 03/1998 luas 435 M², 2. M.326/Cipayung Si 08/1998 luas 436 M², 3. M.337/Cipayung Si 9091/1997 luas 456 M², 4. M.338/Cipayung Si 9090/1997 luas 615 M² = 1.943 M². L : 87.326 M².
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan sertipikat: 1. M.330/Cipayung Si No.02/1998 luas 450 M², 2. M.328/Cipayung Si No.05/1998 luas 463 M², 3. M.327/Cipayung Si No.06/1998 luas 458 M², 4. M.329/Cipayung Si No.04/1998 luas 382 M². Sisa luas : 85.573 M².
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 341/Cipayung Si No.8771/1997 tanggal 24 September 1997 luas 617 M² atas nama

Hal. 112 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ridwan Sjahbandi, Bachelor of Mechanical Engineering. Sisa luas : 84.956 M².

- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik: 1. Hak Milik Nomor 344/Cipayung Si No.17/1998 tanggal 8 April 1998 luas 449 M² atas nama Insinyur Machfudz Madjid berdasarkan SK. Kep. Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 22 April 1998 No.23/550/II/PHT-HM/JT/1998, 2. Hak Milik Nomor 350/Cipayung Si No.20/1998 tanggal 14 Mei 1998 luas 431 M² atas nama Insinyur Baban Sambas berdasarkan SK. Kep. Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 2 Juni 1998 No.55/550/II/PHT-HM/JT/1998. Sisa luas : 84.076 M².
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik: 1. Hak Milik No.360/Cipayung Si No.33/1998 tanggal 29 Juni 1998 luas 458 M² atas nama Doktorandus Yatman berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 17 Juli 1998 No.86/550/846/II/PHT-HM/JT/1998, 2. Hak Milik No.361/Cipayung Si No.32/1998 tanggal 29 Juni 1998 luas 453 M² atas nama Bakir Mohamad, Sarjana Ekonomi berdasarkan SK. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 17 Juli 1998 No.85/550/845/II/PHT-HM/JT/1998. Sisa luas : 83.165 M².
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah dipisahkan dengan Hak: 1. M.355/Cipayung Si No.24/1998 luas 435 M² an. Ir. Soedarmadji Koesno, Msc, berdasarkan SK Kep. Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.76/550/II/PHT-HM/JT/1998, 2. M.356/Cipayung Si No.25/1998 luas 464 M² an. Ir. Soemaryanto Widayatin, Msc, berdasarkan SK. Kep. Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.74/550/II/PHT-HM/JT/1998, 3. M.357/Cipayung Si No.23/1998 luas 443 M² an. Drs. Koesnan Effendi, berdasarkan SK Kep. Kantor Pertanahan

Hal. 113 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kotamadya Jakarta Timur No.75/550/II/PHT-HM/JT/1998. Sisa luas : 81.823 M².

- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.379/Cipayung Si No.41/1998 tanggal 13 Agustus 1998 luas 545 M² atas nama Djaren Saragih, Sarjana Hukum, berdasarkan SK. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 27 Agustus 1998 No.99/550/II/PHT-HM/JT/1998. Sisa luas : 81.278 M².
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.418/Cipayung Si No. 09.05.08.05.09 (tidak terlihat jelas)/1998 luas 666 M² atas nama Djoko Soesatyo, berdasarkan SK. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.119/550/II/(tidak terlihat jelas)/JT/1998 tanggal 19 Oktober 1998. Sisa luas : 80.712 M².
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan Sertipikat: 1. M.412/Cipayung Si. 113/98 luas 872 M², 2. M.413/Cipayung Si. 112/98 luas 428 M², 3. M.414/Cipayung Si. 114/98 luas 448 M². Sisa luas : 78.954 M².
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.378/Cipayung, Si No.883/1997 luas 455 M² atas nama Doktoranda Nyonya Tieni Joelfian, berdasarkan SK. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.92/550/II/PHT-HM/JT/1998 tanggal 14 Agustus 1998. Sisa luas : 78.499 M².
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan Sertipikat: 1. Hak Milik No.398/Cipayung, Si No.21/1998, luas 451 M² atas nama Doktoranda Nyonya Sri Anggraini, berdasarkan SK. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.105/550/II/PHT-HM/JT/1998 tanggal 9 September 1998, 2. Hak Milik No.445/Cipayung, Si No.080500096/1998, luas 460 M² atas nama Insinyur Saugi Hamid Ces, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya

Hal. 114 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Timur No.128/550/II/PHT-HM/JT/1998 tanggal 9 November 1998. Sisa luas : 77.588 M².

- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.451/Cipayung, Si No.09.05.08.05.00132/1998 luas 432 M² atas nama Insinyur Pundjul Sudarno Sudarsono, berdasarkan SK. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.140/550/II/PHT/HM/JT/1998 tanggal 9 Desember 1998. Sisa luas : 77.156 M².
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan sertipikat: 1. Hak Milik No.443/Cipayung, Si No.08.05.00127/1998 luas 666 M² atas nama Insinyur Poltak Hutaeruk, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 16 November 1998 No.132/550/II/PHT-HM/JT/1998, 2. Hak Milik No.444/Cipayung, Si No.09.05.08.05.00122/1998 luas 438 M² atas nama Doktorandus Pardan, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 16 November 1998 No.13/550/II/PHT-HM/JT/1998. Sisa luas : 76.052 M².
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini di terbitkan sertipikat: 1. Hak Milik No.462/Cipayung, Si No.08.05.00150/99 luas 449 M² atas nama Ir. Darman Siri, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur tanggal 16 Februari 1999 No.08/550/II/PHT-HM/JT/1999. Sisa luas : 75.603 M².
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini diterbitkan sertipikat: 1. Hak Milik No.469/Cipayung Si No.08.05.00193/99 luas 439 M² atas nama Ir. Adinus Saleh, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Jakarta tanggal 17 Maret 1999 No.15/550/II/PHT-HM/JT/1999, 2. Hak Milik No.477/Cipayung Si No.08.05.00189/99 luas 458 M² atas nama Ir. Isyanto Tandi, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur tanggal 25 Maret 1999 No.22/550/II/PHT-HM/JT/1999, 3. Hak Milik No.476/Cipayung Si

Hal. 115 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



No.08.05.00188/99 luas 824 M² atas nama Soeparja BME, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur tanggal 25 Maret 1999 No.25/550/II/PHT/HM/JT/1999. Sisa luas : 73.882 M².

- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan sertifikat: 1. Hak Milik No.470/Cipayung Si No.08.05.00194/99 luas 452 M² atas nama Ir. Bhudjana, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 17 Mei 1999 No.14/550/II/PHT-HM/JT/1999, 2. Hak Milik No.471/Cipayung Si No.08.05.00192/99 luas 435 M² atas nama Doktor Ir Djames Ter Simarmata, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 17 Maret 1999 No.16/550/II/PHT-HM/JT/99, 3. Hak Milik No.472/Cipayung Si No.08.05.00195/1999 luas 400 M² atas nama Ir. Bambang Anjar Penpito, M.M., berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 17 Maret 1999 No.17/550/II/550/PHT-HM/JT/99, 4. Hak Milik No.496/Cipayung Si No.08.05.00211/1999 luas 459 M² atas nama Predy Harsono, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 14 Juli 1999 No.43/550/II/PHT-HM/JT/1999. Sisa luas : 72.136 M².
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini di terbitkan sertifikat: 1. Hak Milik No.3810/Cipayung Si No.09.05.08.05.02864/1999 luas : 813 M² atas nama Ir. Sugito Prayitno, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 2 Februari 2000 No.05/550/II/PHT-HM/JT/2000. Sisa luas : 71.323 M².
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 27 April 2000 No.22/550/II/PHT-HM/JT/2000, sebagian dari tanah ini diterbitkan sertifikat Hak Milik No.3952/Cipayung, Su No.731/2000 luas 433 M² atas nama Insinyur Moersalim Soetrismo. Sisa luas : 70.890 M².

Hal. 116 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini diterbitkan sertifikat HM No.3958/Cipayung, Su No.734/2000, luas 432 M² an.Ir. Pamudji Rahardjo, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 29 Mei 2000 No.31/550/II/PHT-HM/JT/2000. Sisa luas : 70.458 M².
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 2 Oktober 2000 No.52/550/PHT-HM/JT/2000, sebagian dari tanah ini diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.3975/Cipayung, Su No.735/2000, luas 641 M² atas nama Doktorandus Anggiat Sitompul.
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.01/550/II/PHT/HM/JT/2001, sebagian dari tanah ini diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.2981/Cipayung, Su No.761/2000 luas 762 M² atas nama Drs. Paidjantoro.
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.02/550/II/PHT-HM/JT/2001, sebagian dari tanah ini diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.2982/Cipayung Su No.762/2000 luas 444 M² atas nama Nyonya Ulfah Tasusane, S.H.
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.53/550/II/PHT-HM/JT/2000, sebagian dari tanah ini diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.2987/Cipayung Su No.739/2000, luas 458 M² atas nama Ir. Imanudin Lutfan.
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.08/550/II/PHT-HM/JT/2001 tanggal 2 April 2001, sebagian dari tanah ini diterbitkan Hak Milik No.2995/Cipayung Su No.17/2002 luas 458 M² atas nama Buntuaman Panjaitan, Bachelor of Mechanical Engineering. Sisa luas : 67.695 M².

Hal. 117 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.34.A/550/II/PHT-HM/JT/2001 tanggal 26 September 2001, sebagian dari tanah ini diterbitkan Hak Milik No.04017/Cipayung Su No.00738/2000 luas 454 M² atas nama Insinyur Sukawamerta Sudira, Master of Science. Sisa luas : 67.241 M².
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur No.18/550/II/PHT/HM/JT/2002 dan No.19/550/II/PHT.HM/JT/2002 tanggal 21 Mei 2002 sebagian tanah ini diterbitkan Hak Milik No.4019 dan 4020/Cipayung Su No.08/2002 dan No.09/2002 luas 684 M² dan 454 M² atas nama Haji Bachtiar Hasan dan Drs. Hardiman Soebari. Sisa luas : 66.103 M².
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur No.31/550/II/PHT/HM/JT/2003 tanggal 9 September 2003 sebagian dari tanah ini diterbitkan Hak No.4099/Cipayung Su No.53/2003, luas 682 M² atas nama Josef Suwandi, B.M.E. Sisa luas : 65.421 M².
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur No.490/HM/JT/2003 tanggal 17 Oktober 2003, sebagian dari tanah ini diterbitkan Hak Milik No.4122/Cipayung Su No.63/2003 luas 454 M² atas nama Djonggi Tambunan. Sisa luas : 64.967 M².
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur No.61/550/II/PHT/HM/JT/2003 tanggal 19 Desember 2003, sebagian dari tanah ini diterbitkan Hak Milik No.4128/Cipayung Su No.00080/2003 luas 441 M² atas nama Budihardjo Hardjowijono, Magister of Science. Sisa luas : 64.526 M².
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur No.660/47-520.3-09.04-2005 tanggal 23 Juni 2005 sebagian dari tanah ini diterbitkan Hak Milik

Hal. 118 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.04250/Cipayung Su No.0038/2005 luas 463 M² atas nama Nyonya Sri Koestyowati. Sisa luas : 64.063 M².

- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 20 Juni 2005 No.658/46-520.3.09.04-2005 sebagian dari tanah ini diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.4264/Cipayung Su No.53/2005 luas 432 M² atas nama Insinyur Noerdin Apin. Sisa luas : 63.631 M².
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 20 September 2005 No.1076-551-520.1-09.04-2005, sebagian dari tanah ini diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.4278/Cipayung Su No.69/2005, luas 457 M² atas nama Haji Qomaruddin, S.H., M.H. Sisa luas : 63.174 M².
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.145/5.520.3.09.04.2006 tanggal 30 Januari 2006 sebagian dari tanah ini diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.04315/Cipayung Su No.00013/2006 luas 804 M² atas nama Ernst Leonard Markus Malonda. Sisa luas : 62.370 M².
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur tanggal 12 Mei 2006 No.546/300-520.1.09.04.2006, sebagian dari tanah ini diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.04333/Cipayung, Su No.40/2006 luas 457 M² atas nama Bislen Manalu. Sisa luas : 61.913 M².
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 09 Maret 2006 No.257/10-520.3.-09.04.2006 Jo. Tanggal 16 Februari 2007 No.48/26-SK.Perpj.520.3-09.04-2007, sebagian dari bekas Hak Pakai No.61/Cipayung sisa diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.4341/Cipayung su tanggal 5 April 2006 No.22/2006 luas 623 M² atas nama Insinyur Adiausno Notosubroto, Master of Science. Sisa luas : 61.290 M².

Hal. 119 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 23 Januari 2007 No.06/03-520.3-09.04-2007, sebagian dari bekas Hak Pakai No.61/Cipayung sisa diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.04365/Cipayung su tanggal 28 Desember 2006 No.74/2006 luas 839 M² atas nama Nyonya Raden Emma Siti Rachmani. Sisa luas : 60.451 M².
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 26 Juli 2007 No.776/266/520.3.09.04.2007, sebagian dari Hak Pakai No.61/Cipayung sisa diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.4406/Cipayung su tanggal 1 Agustus 2007 No.00755/2007 luas 448 M² atas nama Utoro Purnomo Sidik, S.H. Sisa luas : 60.003 M².
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 19 Desember 2007 No.2985/457-520.3.09.04-2007, sebagian dari Hak Pakai No.61/Cipayung sisa diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.4437/Cipayung su tanggal 8 Januari 2008 No.1/2008 luas 543 M² atas nama Insinyur Asril Pardemun Barus. Sisa luas : 59.460 M².
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 2 Mei 2008 No.521/138.520.3.-09.04-2008 hapus sebagian selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Insinyur Sunarmi Yunus (lihat Hak Milik No.4478/Cipayung su tanggal 19 Mei 2008 No.39/Cipayung/2008 luas 600 M². Sisa luas : 58.860 M²).
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 30 Desember 2008 No.3798/743-520.3-09.04-2008 hapus sebagian selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Insinyur Raden Haji Amelia Ratna Kantjana, Master of Science (lihat Hak Milik

Hal. 120 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.4518/Cipayung su tanggal 19 Januari 2009
No.2/Cipayung/2009 luas 450 M². Sisa luas : 58.410 M²).

- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 27 Juli 2009 No.963/504-550/1.09.04/2009, sebagian tanah ini hapus karena dilepaskan kepada Negara, selanjutnya diberikan Hak Guna Bangunan kepada Dikari Ratnawati, S.E. (lihat Hak Guna Bangunan No.354/Cipayung su tanggal 11 Agustus 2009 No.76/2009 luas 633 M². Sisa luas 57.777 M²).
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 26 Agustus 2009 No.1202/532/HM/BPN.31.75-2009 sebagian tanah ini hapus karena dilepaskan kepada Negara, selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Imam Budi Utomo (lihat Hak Milik No.4608/Cipayung su No.82/Cipayung/2009 tanggal 2 September 2009 luas 428 M². Sisa luas : 57.349 M²).
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 30 November 2009 No.1502/768/HM/BPN.31.75.09, sebagian tanah ini hapus karena dilepaskan kepada Negara, selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Insinyur Koesiadi (lihat Hak Milik No.4637/Cipayung Su tanggal 24 Juli 2001 No.19/Cipayung/2001 luas 448 M². Sisa luas : 56.901 M²).
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 12 Februari 2010 No.45/26/HM/BPN.31.75-2010, sebagian dari Hak Pakai No.61/Cipayung ini hapus karena dilepaskan kepada Negara, selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Insinyur Marijanto, Master of Engineering Science (lihat Hak Milik No.4665/Cipayung su tanggal 18 Februari 2010 No.12/Cipayung/2010 luas 801 M². Sisa luas : 56.100 M²).

Hal. 121 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 29 Oktober 2010 No.619/HM/BPN-31.75-2010, sebagian dari Hak Pakai No.61/Cipayung hapus karena dilepaskan kepada Negara, selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Alfrida Napoh (lihat Hak Milik No.4752/Cipayung Su tanggal 19 November 2010 luas 448 M². Sisa luas : 55.652 M²).
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 11 November 2010 No.653/HM/BPN.31.75.2010, sebagian Hak Pakai No.61/Cipayung hapus karena dilepaskan kepada Negara selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Hajjah Raden Mulyati (lihat Hak Milik No.4762/Cipayung Su tanggal 1 Desember 2010 No.137/2010 luas 473 M²). Sisa luas : 55.179 M².
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 8 Februari 2011 No.49/HM/BPN.31.75.2011, sebagian Hak Pakai No.61/Cipayung hapus karena dilepaskan kepada Negara selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Ida Suri (lihat Hak Milik No.4792/Cipayung Su tanggal 18 Februari 2011 No.18/2011 luas 450 M²). Sisa : 54.629 M².
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 8 Februari 2011 No.48/HM/BPN.31.75.2011 sebagian Hak Pakai No.61/Cipayung hapus karena dilepaskan kepada Negara selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Insinyur Dayan Sudiana, Magister of Science (lihat Hak Milik No.4790/Cipayung Su tanggal 18 Februari 2011 No.19/2011 luas 452 M²). Sisa luas : 54.177 M².
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 8 Februari 2011 No.47/HM/BPN.31.75.2011 sebagian Hak Pakai No.61/Cipayung hapus karena dilepaskan kepada Negara

Hal. 122 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Sinta hutapea (lihat Hak Milik No.4787/Cipayung SU tanggal 18 Februari 2011 No.21/2011 luas 464 M²). Sisa : 53.723 M².

- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 8 Februari 2011 No.51/HM/BPN.31.75.2011 sebagian Hak Pakai No.61/Cipayung hapus karena dilepaskan kepada Negara selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Siti Fatimah Ratna Djuwita (lihat Hak Milik No.4791/Cipayung SU tanggal 18 Februari 2011 No.16/2011 luas 539 M²). Sisa 53.184 M².
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 8 Februari 2011 No.42/HM/BPN.31.75.2011 sebagian Hak Pakai No.61/Cipayung hapus karena dilepaskan kepada Negara selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Doktorandus Chudri Ismail (lihat Hak Milik No.4789/Cipayung SU tanggal 18 Februari 2011 No.20/2011 luas 434 M²). Sisa : 52.750 M².
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 8 Februari 2011 No.52/HM/BPN.31.75.2011 sebagian Hak Pakai No.61/Cipayung hapus karena dilepaskan kepada Negara selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Suhartini (lihat Hak Milik No.4788/Cipayung SU tanggal 18 Februari 2011 No.17/2011 luas 449 M²). Sisa : 52.307 M².
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 16 September 2014 No.518/HM/BPN.31.75/IX/2014 sebagian Hak Pakai No.61/Cipayung hapus karena dilepaskan kepada Negara, selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Sentot Heru Purwito, dkk 6 orang (lihat Hak Milik No.5415/Cipayung SU tanggal 27 November 2014 No.11/2014 luas 460 M²). Sisa : 51.899 M².

Hal. 123 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 17 April 2015 No.150/HM/BPN.31.75/IV/2015 sebagian Hak Pakai No.61/Cipayung hapus karena dilepaskan kepada Negara, selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Doktorandus Zulkarnain (lihat Hak Milik No.5504/Cipayung SU tanggal 29 April 2015 No.102/2013 luas 436 M²). Sisa luas : 51.795 M².
 - Selanjutnya terdapat catatan pada tanggal 12 Desember 2017 dan jam 13 menit 00 detik 00, terkait Perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan register perkara No.483/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim.
3. Bahwa berdasarkan data Warkah Buku Tanah Hak Pakai No.61/Cipayung:
- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan dari Sekretariat Jenderal Kepala Biro Umum, Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia No.18/SP/BU/1993 tanggal 25 Januari 1993, pada intinya menyatakan tanah yang berlokasi di Desa Cipayung Kecamatan Pasar Rebo Jakarta Timur seluas 99.692 M² adalah milik Negara RI cq Departemen Pekerjaan Umum yang diperoleh melalui proses ganti rugi dari masyarakat setempat pada tahun 1973 dan tanah tersebut pada butir 1 telah tercatat dalam daftar inventaris (asset) kekayaan Milik Negara RI cq Departemen Pekerjaan Umum sejak diperoleh sampai dengan sekarang.
 - Bahwa berdasarkan Kutipan/Salinan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor : 1.711.2/018/09-05/07/P/94 tanggal 21 April 1994 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia, berdasarkan surat permohonan Sdr. Drs. Suprodjo qq Departemen Pekerjaan Umum R.I. tanggal 18 Agustus 1993, yang diktumnya antara lain:

MEMUTUSKAN

Menetapkan :

Hal. 124 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERTAMA : Membatalkan/menyatakan tidak berlaku lagi Sur Penyerahan/Pelepasan Hak masing-masing tanggal 21 Juli 1973 dan tanggal 5 Juli 1973.

KEDUA : Mempersilahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur untuk menarik Sur Penyerahan/Pelepasan Hak seperti tsb pada diktum PERTAMA di atas dan disimpan dalam arsip.

KETIGA : Memberikan kepada Departemen Pekerjaan Umum Hak Pakai atas tanah seluas 99.170 M² (sembilan puluh sembilan ribu seratus tujuh puluh meter persegi) terletak di Jl. Bina Marga, Kel. Cipayung, Kec. Cipayung, Wilayah Jkt Timur

4. Bahwa mengenai kebenaran dan keabsahan dalil PARA PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT V kembalikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka TURUT TERGUGAT V mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, agar berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima;
- Menerima dan mengabulkan Eksepsi TURUT TERGUGAT V untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

Atau

Apabila Majelis Hakim yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka TURUT TERGUGAT V memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Hal. 125 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa atas jawaban dari Tergugat I, Tergugat V, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V tersebut, Kuasa Para Penggugat telah menyampaikan dokumen Elektronik **Repliknya** kepada Hakim Ketua melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 20 Juni 2024 yang pada pokoknya sebagaimana dalam Replik dimaksud dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini ;

Menimbang bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat V dan Turut Tergugat III telah pula menyampaikan dokumen Elektronik Dupliknya kepada Hakim Ketua melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 Juni 2024 yang pada pokoknya sebagaimana dalam Duplik dimaksud dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini ;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat I yang menyatakan bahwa Penggugat telah salah mendaftarkan gugatannya ke Pengadilan negeri Jakarta Timur karena berkaitan dengan tugas dan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Majelis telah memutuskan dalam Putusan Selanya bahwa sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I dan eksepsi Turut Tergugat V tentang kompetensi Absolut untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Timur berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo;
3. Memerintahkan melanjutkan perkara ini dengan pembuktian dari kedua belah pihak;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Noih Bin Boni Alias Nisan NIK 3174040902550002 diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Jakarta Selatan, sebagai bukti P-1 ;
2. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Noih Bin Boni Alias Nisan dengan Nomor 3174041501096764 tertanggal 21 Agustus 2017 diterbitkan oleh

Hal. 126 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Jakarta Selatan, sebagai bukti P-2 ;

3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Sanam NIK 3175101807670004 diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Jakarta Timur, sebagai bukti P-3 ;
4. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Sanam dengan Nomor 3175101001091939 tertanggal 10 April 2021 diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Jakarta Timur, sebagai bukti P-4 ;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Drs. HM. Iwan. MM NIK 3175101508580012 diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Jakarta Timur, sebagai bukti P-5 ;
6. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Drs. HM. Iwan. MM dengan Nomor 3175101001092239 tertanggal 08 September 2019 diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Jakarta Timur, sebagai bukti P-6 ;
7. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Encek NIK 3175103112410009 diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Jakarta Timur, sebagai bukti P-7 ;
8. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Encek dengan Nomor 3175103001110009 tertanggal 01 Oktober 2020 diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Jakarta Timur, sebagai bukti P-8 ;
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Seksun NIK 3175100910500004 diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Jakarta Timur, sebagai bukti P-9 ;
10. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Seksun dengan Nomor 3175101110100049 tertanggal 10 April 2021 diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Jakarta Timur, sebagai bukti P-10 ;

Hal. 127 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Nyai Binti Kimik NIK 3175104403590002 diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Jakarta Timur, sebagai bukti P-11 ;
12. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Nyai Binti Kimik dengan Nomor 3175101201201091288 tertanggal 25 Februari 2020 diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Jakarta Timur, sebagai bukti P-12 ;
13. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 04 April 2024, tercatat dan diregister oleh Lurah Kelurahan Ceger Nomor 55/PU.01.04 tanggal 19 Juni 2024 dan tercatat dalam register Camat Kecamatan Cipayung Nomor 486/PU.0104 tanggal 24 Juni 2024, sebagai bukti P-13 ;
14. Fotokopi Girik (hak milik Adat) C No. 325 Persil 21 Blok S III, Persil 20 B Blok II, dan Persil 22 A Blok D I atas nama Miin Bin Sinan, sebagai bukti P-14 ;
15. Fotokopi Leter C girik (hak milik Adat) C No. 325 Persil 21 Blok S III, Persil 20 B Blok II, dan Persil 22 A Blok D I atas nama Miin Bin sinan, sebagai bukti P-15 ;
16. Fotokopi Rincikan Leter C girik (hak milik Adat) C No. 325 Persil 21 Blok S III, Persil 20 B Blok II, dan Persil 22 A Blok D I atas nama Miin Bin sinan, sebagai bukti P-16;
17. Fotokopi Peta rincikan tanah girik adat tahun 1950, sebagai bukti P-17;
18. Fotokopi Pengecekan informasi di Website Kantor Pertanahan Jakarta Timur, sebagai bukti P-18 ;
19. Fotokopi Peta Ploting Bidang tanah terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, yang dikeluarkan Kantor ATR/BPN Jakarta Timur seluas 18.078.94 m2, sebagai bukti P-19;
20. Fotokopi Peta Ploting Pengembalian batas Koordinat sertipikat Hak Pakai No.000061, luas 99.170 m2, sebagai bukti P-20;
21. Fotokopi Peta Ploting Pendaftaran objek bidang tanah koordinat, Luas 23.689 m2 Pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, Tanah Milik Adat C 325 atas nama Miin Bin Sinandan C 128 atas nama Timin Bin Saman, sebagai bukti P-21;

Hal. 128 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Fotokopi Peta Lokasi Tanah Milik Adat C. 325 Atas Nama Miin Bin Sinandan C. 128 Atas Nama Timin Bin Saman, sebagai bukti P-22 ;
23. Fotokopi Peta Lokasi Sertipikat Hak Pakai No. 000061/Cipayung atas nama Tergugat I, sebagai bukti P-23 ;
24. Fotokopi Foto proses pengembalian batas Sertipikat Hak Pakai No. 000061/Cipayung atas nama Tergugat I dan penentuan koordinat tanah oyek sengketa milik Penggugat, sebagai bukti P-24;
25. Fotokopi Foto proses pengembalian batas Sertipikat Hak Pakai No. 000061/Cipayung atas nama Tergugat I, sebagai bukti P-25;
26. Fotokopi Foto proses pemasangan batas obyek tanah sengketa dan pengembalian batas Sertipikat Hak Pakai No. 000061/Cipayung atas nama Tergugat I, sebagai bukti P-26 ;
27. Fotokopi Foto Plang tanah obyek sengketa milik Penggugat, sebagai bukti P-27;
28. Fotokopi Gambar peta plotting tanah obyek sengketa dikeluarkan oleh kantor pertanahan Jakarta Timur tertanggal 27 Agustus 2015, sebagai bukti P-28;
29. Fotokopi Peta Cek Status Hak ATR/BPN, Ploting Hak Pakai No.000061, luas 99.170 m2, sebagai bukti P-29;
30. Fotokopi Plang milik Penggugat diatas tanah obyek sengketa yang kemudian ditutup dengan Plang milik Tergugat I, sebagai bukti P-30 ;
31. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 483/DB/X/1973 tertanggal 3 Agustus 1973, sebagai bukti P-31;
32. Fotokopi Sertipikat Hak Pakai No. 61 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung Jakarta Timur, atas nama Tergugat I, sebagai bukti P-32;
33. Fotokopi Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 3510 K/Pdt/2020 tanggal 7 Desember 2020, sebagai bukti P-33;
34. Fotokopi Surat Keterangan diatas segel Lurah Cipayung register No. JRI/1.3.11.1 tertanggal 16 Desember 1991, sebagai bukti P-34 ;
35. Fotokopi Surat Direktorat Jenderal Bina Marga nomor 06.02010.be/570 tertanggal 27 September 1991 perihal : Masalah tanah milik Djinah Bt

Hal. 129 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Djiun yang diakui oleh 20 orang karyawan Direktorat Jenderal Bina Marga, sebagai bukti P-35 ;

36. Fotokopi Soerat Menurunkan Tanah Sawah Darat Mutlak tertanggal 4 Agustus 1960, sebagai bukti P-36 ;
37. Fotokopi Surat Kepada Dinas Cipta Karya, tata Ruang dan Pertanahan (CITATA) Provinsi DKI Jakarta tertanggal 30 April 2021 perihal : Permohonan perubahan Zonasi diatas tanah milik ahli waris Miin Bin SinanC 325, sebagai bukti P-37 ;
38. Fotokopi Surat Camat Kecamatan Cipayung No. 133-1.785 tertanggal 16 April 2021 Perihal Advis Planing Peruntukan Tanah, sebagai bukti P-38 ;
39. Fotokopi Surat Unit Pengelola Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan Cipayung No. 105/-1.785 tertanggal 14 April 2021, sebagai bukti P-39 ;
40. Fotokopi Surat Kantor Hukum H. Samsudin Abdullah & Partner no. 434/SA&P/SK/III/2023 tertanggal 01 Maret 2022 Perihal Permohonan penyesuaian Peta bidang tanah terletak di kelurahan Cipayung dahulu Rt. 003/06 menjadi Rt. 006 Rw. 06 Kecamatan Cipayung Kota Jakarta Timur, bidang tanah milik adat tercatat atas nama Miin Bin SinanGirik C325 Persil 22a luas 8690 dengan jumlahn luas 17.980 m2 telah dimohon dengan nomor berkas permohonan NOIH BIN NISAN : 63885/2021 tanggal 26 Oktober 2021, sebagai bukti P-40 ;
41. Fotokopi Surat Kepala Kantor pertanahan Jakarta Timur No. 1490-002-31.75.600/VII/2022 tertanggal 12 Juli 2022 perihal undangan Mediasi, sebagai bukti P-41 ;
42. Fotokopi Surat Kepala Kantor pertanahan Jakarta Timur No. 1579-31.75.600/VII/2022 tertanggal 25 Juli 2022 perihal undangan Mediasi, sebagai bukti P-42 ;
43. Fotokopi Surat Perintah Setor pelayanan Pemetaan dan Pengukuran bidang tanah dengan nomor berkas permohonan No. : 63885/2021 tanggal 26 Oktober 2021 atas nama NOIH BIN NISAN, sebagai bukti P-43 ;

Hal. 130 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



44. Fotokopi hasil pengecekan berkas melalui website resmi Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur pada tanggal 27 Oktober 2021 dengan nomor berkas 63885/2021, sebagai bukti P-34 ;
45. Fotokopi Gambar Pengecekan Lokasi Bidang Tanah Hak Pakai No. 0061/Cipayung, Gambar plotting Pengukuran luas = 89.643.20 m2 hak Pakai No. 0061/Cipayung, Gambar Ploting Pengukuran luas =3.375 m2 tidak termasuk hak pakai, sebagai bukti P-45 ;
46. Fotokopi Gambar cek plotting tanah obyek sengketa dan tanah sertifikat 0061/Cipayung milik Tergugat I berdasarkan permohonan pengukuran dan pengembalian batas atas nama Noihs Bin Nisan nomor berkas : 63885/2021 tanggal 26 Oktober 2021, sebagai bukti P-46 ;
47. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) NOP 31.72.012.004.006.01.59.0 atas nama Tiimin Bin Saman, sebagai bukti P-47 ;
48. Fotokopi Lembar Disposisi atau catatan perjalanan surat masuk tertanggal 7 April 2010 atas nama Erlan Zulkarnaen, sebagai bukti P-48;
49. Fotokopi Surat tertanggal 1 April 2010 perihal Mohon Penjelasan Tertulis, sebagai bukti P-49 ;
50. Fotokopi Surat Camat Cipayung Nomor 312/1.711.1 tertanggal 20 April 2010 perihal Penjelasan Akta Jual Beli No. 702 A s/d 726 A Cipayung 1991, sebagai bukti P-50 ;
51. Fotokopi Surat Camat Kecamatan Cipayung No. 340/1.711.1 tertanggal 6 Mei 2010 perihal Ralat tentang isi penjelasan Akta Jual Beli Nomor 702 A s/d 726 A/CPY/1991, sebagai bukti P-51;

Menimbang bahwa bukti surat Penggugat tersebut di atas semuanya telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, P-26, P-27, P-28, P-28, P-29, P-30, P-31, P-32, P-33, P-35, P-36, P-40, P-41, P-42, P-43, P-45, dan P-46 sesuai dengan fotokopi dan bukti-bukti tersebut telah dibubuhi materai yang cukup, kemudian bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Hal. 131 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selain Penggugat mengajukan surat-surat bukti juga mengajukan 4 (empat) orang saksi di bawah sumpah telah memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut:

1. **Saksi Djaya ;**

- Bahwa saksi kenal dengan para ahli waris Miin Bin Sinan, namun tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan PT. Trivo Royal Indira, Kementerian PUPR, PT. Sayana Integra Properti, PT. Bina Kualita Teknik, Miniati bin Nyamin, Ahmad Subur bin Nyamin, Lurah Cipayung, Camat Cipayung, BPN Jakarta Timur maupun Notaris/PPAT dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tinggal di Jalan. Masjid, Cipayung RT 03 RW 06, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;
- Bahwa jarak rumah tempat tinggal saksi \pm 200 m2 dari tanah objek perkara dengan jarak tempuh sekitar 2 menit;
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi objek perkara dahulu adalah milik Almarhum Miin Bin Sinandan/atau ahli warisnya;
- Bahwa lokasi tanah Miin Bin Sinan terletak di sebelah perumahan Bina Marga Cipayung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah Almarhum Miin Bin Sinan
- Bahwa tanah orang tua saksi berada di sebelah tanah Almarhum Miin Bin Sinan dengan luas \pm 1,2 Ha;
- Bahwa setahu saksi batas-batas tanah Miin Bin Sinan yaitu sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tanah Bin Saman, sebelah Barat berbatasan dengan jalan Bina Marga, sebelah Selatan berbatasan dengan tembok perumahan Bina Marga, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Paul;
- Bahwa saksi pernah tinggal di sebelah tanah objek perkara yaitu tanah milik Miin Bin Sinan namun rumah tempat tinggal saksi sudah di bongkar;

Hal. 132 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, dahulu pernah ada selokan di lokasi objek perkara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Nomor girik tanah objek perkara;
- Bahwa yang menguasai tanah objek perkara saat ini adalah Ahliwaris Almarhum Miin Bin Sinan dengan cara menanam pohon pisang;
- Bahwa saksi sering bertemu dengan ahli waris Miin Bin Sinan di tanah objek perkara karena saksi sering mengambil rumput di tanah objek perkara untuk makanan ternak;
- Bahwa setahu saksi yang menggarap/menguasai tanah objek perkara tersebut adalah ahli waris Almarhum Miin Bin Sinan ;
- Bahwa setahu saksi, Bina Marga memperoleh tanah yang saat ini menjadi perumahan Bina Marga dari masyarakat Cipayung dengan cara pembebasan atau jual beli;
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi milik Bina Marga adalah mulai dari tembok perumahan Bina Marga sampai ke ujung pinggir tol Jogorawi yang saat ini menjadi lapangan tenis;
- Bahwa setahu saksi panjang tembok perumahan Bina Marga dari Jalan Raya sampai ke belakang adalah ± 300 m², dan tembok dari belakang sampai ke kecamatan ± 300 m²;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah Miin Bin Sinan termasuk yang di bebaskan oleh Bina Marga ;
- Bahwa setahu saksi tanah milik Bina Marga adalah sampai batas tembok dan Bina Marga tidak pernah menguasai objek perkara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Bina Marga mulai menempati Kompleks tersebut, namun sepengetahuan saksi bahwa tanah tersebut di bebaskan sekitar tahun 1971 atau tahun 1972;
- Bahwa pembebasan tanah yang menjadi Kompleks Bina Marga adalah dalam rangka pembangunan tol Jogorawi, karena dahulu di Kompleks tersebut dipergunakan untuk barang/peralatan milik Bina Marga seperti alat berat dan lain sebagainya;

Hal. 133 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak dilibatkan pada saat pembebasan tanah, saksi hanya mendengar ada pembebasan tanah sekitar tahun 1971 atau tahun 1972;
- Bahwa dahulu tanah milik orang tua saksi berbatasan dengan tanah Almarhum TIMIN;
- Bahwa tanah milik orang tua saksi sudah di bebaskan dan telah menjadi Komp. Bina Marga ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah Almarhum Miin Bin Sinan sudah di bebasakan atau tidak oleh Bina Marga ;
- Bahwa saksi tidak tahu terhadap tanah objek perkara ada jual beli, pembebasan dan lain sebagainya;
- Bahwa saksi kenal dengan Nyamin namun saksi tidak tahu bahwa Nyamin adalah pihak Tergugat dalam perkara ini;
- Bahwa Nyamin Bin Pean memiliki 4 orang anak, 1 juju 2, ayu Per 3, ahmad 4 Mintri
- Bahwa sewaktu saksi masih kecil, yang menggarap tanah objek perkara adalah ahli waris dari Almarhum Miin Bin Sinan dengan cara berkebun dan bersawah;
- Bahwa awal mula saksi meninggalkan tanah Nyamin Miin adalah dahulu sekitar diatas tahun 1970-an ada cerita dari kelurahan kalau tanah saksi tidak dijual maka saksi akan di tangkap;
- Penggugat meperlihatkan Bukti P-29, saksi tidak tahu persis lokasi yang menjadi objek perkara pada bukti tersebut;

2. Saksi Nyaing Bin Apin ;

- Bahwa saksi kenal dengan NOIH dan para ahli waris Alm. MIIN BIN SINAN namun tidak memiliki hubungan keluarga dengan mereka;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan PT. Trivo Royal Indira, Kementerian PUPR, PT. Sayana Integra Properti, PT. Bina Kualita Teknik, Miniati bin Nyamin, Ahmad Subur bin Nyamin, Lurah Cipayung, Camat Cipayung, BPN Jakarta Timur maupun Notaris/PPAT dalam perkara ini;

Hal. 134 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



- Bahwa saksi tinggal di depan tanah berperkara dengan jarak sekitar \pm 50 m²;
- Bahwa saksi tinggal di rumah yang saksi tempati saat ini sudah sejak saksi lahir;
- Bahwa setahu saksi batas tanah objek perkara adalah sebelah Selatan berbatasan dengan tembok perumahan Bina Marga, sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik TIMIN BIN SINAN, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik PAUL dan dahulu dibawah ada kali;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah objek berperkara dan saksi juga tidak mengetahui girik dari tanah dimaksud;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada pembebasan tanah untuk Bina Marga namun saksi tidak mengetahui apakah tanah objek perkara termasuk dalam pembebasan atau tidak;
- Bahwa setahu saksi lapangan tenis yang berada di seberang jalan Kompleks Bina Marga adalah milik Bina Marga ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luasan tanah milik Bina Marga ;
- Bahwa setahu saksi panjang tembok perumahan Bina Marga mulai dari lapangan tenis sampai ke belakang \pm 400 m²;
- Bahwa setahu saksi perbatasan Komp. Bina Marga hanya sampai kantor Kecamatan dan KUA yang panjang temboknya sampai kantor Kecamatan \pm 300 m²;

3. Saksi Faturohim

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan PT. Trivo Royal Indira, Kementerian PUPR, PT. Sayana Integra Properti, PT. Bina Kualita Teknik, Miniati bin Nyamin, Ahmad Subur bin Nyamin, Lurah Cipayung, Camat Cipayung, BPN Jakarta Timur maupun Notaris/PPAT dalam perkara ini;

Hal. 135 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal di Cipayung RT 06 RW 06, dekat dengan lokasi yang menjadi objek perkara dengan jarak \pm 200m;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Nomor girik tanah objek perkara;
- Bahwa batas-batas tanah yang menjadi objek perkara adalah sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Bina Marga, sebelah Utara berbatasan dengan tanah Timin Bin Saman, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Paul Milan, sebelah Selatan berbatasan dengan tembok Bina Marga;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang menjadi objek perkara;
- Bahwa setahu saksi selama ini yang menguasai objek tanah berperkara adalah ahli waris Timin;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Ketua RT. 06 Rw.06 Kelurahan Cipayung sejak tahun 1995 sampai tahun 2004;
- Bahwa setahu saksi dahulu Bina Marga pernah melakukan pembebasan lahan di Cipayung dan yang mengurus pembebasan lahan tersebut adalah orang kelurahan, saksi hanya mendengar dari orangtua saksi saja;
- Bahwa sebagian tanah Alm. MIIN BIN SINAN juga di bebaskan kepada Bina Marga yang saat ini menjadi Komplek perumahan Bina Marga dan sebagian lagi tidak dibebaskan ke Bina Marga;
- Bahwa yang tidak masuk pembebasan Bina Marga adalah tanah yang sekarang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang di bebaskan kepada Bina Marga;
- Bahwa setahu saksi luas komplek Bina Marga dari Barat ke Timur \pm 350 M2 sedangkan dari Utara ke Selatan \pm 250 M2;
- Bahwa setahu saksi tanah objek perkara adalah milik Aliwaris Alm. MIIN BIN SINAN dan sebelum pembebasan beliau dahulu pernah tinggal di tanah tesebut namun saksi lupa sampai tahun berapa;
- Bahwa saksi tidak tahu apa alasan Alm. MIIN BIN SINAN pindah dari tanah tersebut;

Hal. 136 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah MIIN BIN SINAN pergi dari tanah objek perkara, selanjutnya ahli waris menggarap dengan cara menanam pisang di tanah tersebut setelah pembebasan;
- Bahwa setelah terjadi pembebasan oleh Bina Marga, ahli waris Timin masih sering ke tanah objek perkara untuk berkebun;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa MIIN BIN SINAN meninggal dunia;
- Bahwa yang menggarap tanah objek perkara adalah ahliwaris MIIN BIN SINAN, terakhir saksi melihat di garap sekitar sebulan yang lalu;
- Bahwa sebagian tanah MIIN BIN SINAN yang di bebaskan dahulu sekarang menjadi Kompleks perumahan Bina Marga;
- Bahwa setahu saksi tanah yang di bebaskan kepada Bina Marga batasnya adalah sebelah Barat sampai Tol Jogorawi, dan termasuk taman yang di sebelah jalan raya adalah milik Bina Marga;
- Bahwa sepengetahuan saksi selama menjabat sebagai Ketua RT, tanah di lokasi adalah tanah milik adat bukan tanah eigendom;
- Bahwa sampai saat ini setahu saksi ada pohon pisang yang di ambil oleh ahliwaris;
- Bahwa dahulu tanah itu adalah kebun dan dahulu ada tempat tinggal setengah permanen;
- Bahwa saat saksi menjabat sebagai Ketua RT.06 tahun 1995 sudah ada Komp. Bina Marga;
- Bahwa saksi tidak tahu, tahun berapa pembebasan tanah kepada Bina Marga, saksi hanya mendengar dari orang tua saksi saja;
- Bahwa berdasarkan data yang saksi miliki selama menjabat sebagai Ketua RT.06, tanah objek perkara adalah milik ahli waris MIIN BIN SINAN sedangkan sebagian tanah yang masuk dalam Kompleks Bina Marga dahulunya masih wilayah RT. 06;
- Bahwa saksi kenal dan bertetangga dengan NYAMIN Bin PEAN namun saksi tidak tahu keterlibatan beliau dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pernah ada transaksi atau peralihan ataupun tindakan hukum terhadap tanah objek perkara selama saksi menjabat sebagai Ketua RT.06;

Hal. 137 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



- Bahwa saksi tidak pernah melihat NYAMIN BIN PEAN berada di tanah objek perkara;

4. Saksi Junaidi S

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi objek perkara yaitu di daerah Cipayung;
- Bahwa saksi pernah diminta mendampingi ahli waris MIIN BIN SINAN untuk mengecek status dan luas tanah objek perkara milik ahli waris ke Kantor Pertanahan Jakarta Timur;
- Bahwa ahli waris mengajukan permohonan Pengukuran kepada Kantor Pertanahan Jakarta Timur pada tanggal 27 Oktober 2021;
- Bahwa proses yang saksi dampingi dan ikuti adalah ahli waris mengajukan permohonan dan menyerahkan bukti-bukti kepemilikan tanah ke Kantor Pertanahan Jakarta Timur, selanjutnya Kantor Pertanahan Jakarta Timur datang ke lokasi untuk mengukur luas tanah yang dimohonkan dan ahli waris memberitahu batas dan patok-patok tanah;
- Bahwa hasil dari Kantor Pertanahan Jakarta Timur adalah untuk mengetahui luas dan status hak saja, bukan pengajuan penerbitan dan pendaftaran sertifikat;
- Bahwa dari hasil pengukuran tanah oleh Kantor Pertanahan Jakarta Timur diperoleh luas tanah ahli waris sekitar 1,2 Ha sesuai dengan yang ada pada girik yang dimiliki ahli waris;
- Bahwa saksi pernah mendampingi ahli waris untuk melakukan mediasi dengan Bina Marga, PT. SAYANA INTEGRA PROPERTI, PT. BINA KUALITA TEKNIK, PT. TRIVO ROYAL INDIRA dan pihak lainnya yang berbatasan dengan tanah ahli waris di Kantor Pertanahan Jakarta Timur untuk memastikan kepemilikan tanah para pihak terkait apakah ada yang masuk dalam objek tanah ahli waris;

Hal. 138 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pihak swasta yang di panggil Kantor Pertanahan Jakarta Timur untuk melaksanakan mediasi tidak pernah hadir;
- Bahwa terkait sertifikat Hak Pakai Nomor 61, Kantor Pertanahan Jakarta Timur memperlihatkan koordinat dan luas tanah Bina Marga sekitar 10 Ha termasuk lapangan olahraga;
- Bahwa saksi menunjukan kepada Majelis hakim bukti hasil koordinat Kantor Pertanahan Jakarta Timur;
- Bahwa pihak Kantor Pertanahan Jakarta Timur datang ke lokasi objek tanah berperkara untuk melakukan pengukuran;
- Bahwa yang menentukan patok atau batas atas tanah tersebut adalah ahli waris sendiri dan setelah itu baru titik koordinatnya keluar;
- Bahwa setelah Kantor Pertanahan Jakarta Timur melakukan pengukuran, Kantor Pertanahan Jakarta Timur tidak pernah mengatakan bahwa diatas tanah tersebut sudah ada terbit sertifikat;
- Bahwa dokumen kepemilikan yang berikan ahli waris kepada Kantor Pertanahan Jakarta Timur untuk dilakukan pengukuran adalah girik C 325;
- Bahwa batas-batas tanah objek perkara adalah sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya Bina Marga, sebelah Utara berbatasan dengan tanah Timin Bin Saman, sebelah Selatan berbatasan dengan tembok Kompleks Bina Marga, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Timin Bin Saman dan Tanah Paul
- Bahwa dari hasil pengecekan koordinat oleh Kantor Pertanahan Jakarta Timur, diluar tembok Kompleks Bina Marga belum ada status hak berupa sertifikat;
- Bahwa saksi lupa nama petugas ukur dari Kantor Pertanahan Jakarta Timur yang mengukur luas tanah objek perkara, namun saksi membawa hasil dan nama petugas ukurnya;
- Bahwa Alm. SYAMSUDIN sebagai Pengacara diberi kuasa oleh ahli waris untuk membantu pengkawasan pengukuran tanah sekitar bulan Nopember tahun 2021;

Hal. 139 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



- Bahwa saat saksi mencek ke lokasi tanah yang akan diajukan pengukuran hanya ada lahan kosong dan belum ada Plang Bina Marga, namun sudah ada pagar tembok Kompleks Bina Marga;
- Bahwa mediasi dilakukan sebanyak 2(dua) kali oleh Kantor Pertanahan Jakarta Timur;
- Bahwa saksi memperlihatkan Bukti Surat undangan mediasi oleh Kantor Pertanahan Jakarta Timur;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ahli waris ada minta tanda tandatangan kepada pemilik batas-batas tanah yang dilakukan pengukuran, saksi hanya mengawal saja dan terkait administrasi saksi tidak tahu;
- Bahwa berita acara mediasi ada di Kantor Pertanahan Jakarta Timur;
- Bahwa pada saat mediasi, Kantor Pertanahan Jakarta Timur ada membahas mengenai sertifikat Hak Pakai Nomor 61 karena sebagian tanah milik ahli waris masuk ke Bina Marga;
- Bahwa pada saat kantor Pertanahan Jakarta Timur dan ahli waris melakukan pengukuran tidak ada pihak yang melarang atau keberatan;
- Bahwa pada saat pengukuran setahu saksi yang menguasai tanah tersebut adalah ahli waris;

Menimbang bahwa selain Penggugat mengajukan surat-surat bukti juga mengajukan 1 (satu) orang saksi ahli di bawah sumpah telah memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut:

1. Saksi Prof. DR. B.F. Sihombing, S.H.

- Bahwa Ahli bekerja sebagai Guru Besar Universitas Pancasila;
- Bahwa kekhususan yang ahli sampaikan di pengadilan adalah mengenai Pertanahan;
- Bahwa tanah girik adalah tanah milik adat yang ada sejak mulai pendaftaran tanah untuk kepentingan pajak yang lahir setelah Indonesia merdeka, tanah girik dikenal di wilayah Jakarta, sebagian Jawa Barat dan Banten dan dalam Undang-Undang Pokok Agraria juga dikenal mengenai tanah girik;

Hal. 140 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang mendasari tanah girik adalah Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 yang mengatur tentang permohonan pengampunan dan pendaftaran tanah di Indonesia;
- Bahwa Eigendom adalah salah satu bukti hak milik pada zaman Belanda atau hak milik dan setelah Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 bisa terbit, terhadap tanah eigendom dapat di konversi menjadi hak-hak tanah sesuai Undang-Undang Pokok Agraria;
- Bahwa perbedaan girik dan eigendom adalah pada pembagian golongan, untuk girik subjek haknya adalah pribumi, sedangkan eigendom subjek haknya adalah orang-orang Eropa dan Timur asing. Kemudian dalam hal permohonan sertifikat terhadap tanah girik diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 sedangkan untuk tanah eigendom diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960. Jadi eigendom produk Belanda sedangkan girik produk Indonesia;
- Bahwa dalam sertifikat tanah selalu ada petunjuk yang menjelaskan mengenai asal usul tanah sampai gambar situasi yang sekarang disebut surat ukur;
- Bahwa data yuris adalah hubungan hukum antara seseorang pemilik tanah dengan bukti kepemilikannya seperti girik yang memuat keterangan mengenai luas dan batas-batas tanahnya;
- Bahwa kekuatan kepemilikan tanah harus tetap menguatkan data yuridis dan data fisik baik secara de facto maupun de jure, misalnya ada seseorang pemilik tanah ingin mendaftarkan tanah ke Kantor Pertanahan namun setelah Kantor Pertanahan mengecek ternyata yang menguasai fisik tanah tersebut bukan si pendaftar maka Kantor Pertanahan tidak akan mengabulkan pendaftaran tersebut;
- Bahwa apabila seorang menyatakan tanah miliknya berdasarkan eigendom maka harus menunjukan batas-batas bukti fisiknya demikian, apa lagi jika sudah ada sertifikat maka tinggal melaksanakan Plotting oleh Kantor Pertanahan;

Hal. 141 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tindakan yang harus dilakukan jika sudah ada sertifikat atas tanah adalah melakukan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Pasal 93 hakim yang memeriksa berkas perkara dapat memerintahkan melakukan pengukuran terhadap objek perkara mempertegas Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
- Penggugat memperlihatkan bukti P20 dan P25;
- Bahwa data yuridis termasuk girik dan menguasai objeknya bisa berupa rumah, tanaman, pagar dan lain sebagainya;
- Bahwa girik pasti sudah terdaftar di buku desa;
- Bahwa girik adalah produk setelah Indonesia merdeka yang didaftarkan oleh pemilik tanah untuk pajak, kemudian oleh kemenkeu dibuatkan Pajak Bumi Bangunan kemudian setelah terjadi permasalahan karena urusan pajak tanah, oleh presiden tidak diperbolehkan lagi ke kantor Perpajakan maka di limpahkan ke kelurahan;
- Bahwa girik tidak mungkin tumpang tindih dengan eigendom dan eigendom sudah ada surat ukurnya;
- Bahwa Pasal 93 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 rekonstruksi itu pengembalian batas ketika ada sengketa karena ada peta bidang, jadi hakim dapat melakukan rekonstruksi terhadap tanah yang bersengketa di Pengadilan;
- Bahwa Hak Pakai adalah hak yang diberikan negara, Hak Pakai diberikan batas waktu ada yang 10 tahun dan ada Hak Pakai yang di pergunakan selama kepentingan pemerintah;
- Bahwa jika seorang memiliki girik dan ingin di daftarkan sertifikat ke Kantor Pertanahan boleh saja karena girik merupakan bukti surat;
- Ahli memperlihatkan bukti girik;
- Bahwa tanah girik pada umumnya adalah tanah milik adat;
- Bahwa apabila terjadi sengketa antara Sertifikat Hak Pakai di dalam plotting milik Bina Marga sedangkan girik milik Penggugat berada di luarnya, jika hakim belum yakin maka dapat dilakukan pengukuran

Hal. 142 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ulang untuk pengembalian batas sesuai Pasal 93 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021;

- Bahwa jika yang di libatkan hanya sebagian ahli waris maka bukan perbuatan melawan hukum karena kurang pihak, karena perbuatan melawan hukum menyangkit kerugian;
- Bahwa daluarsa pada umumnya hanya 30 tahun namun jika ada kaitan hukum maka dapat di lakukan upaya hukum lagi;
- Bahwa jika girik sudah di pecah maka sulit menentukan batas, namun pada girik dahulu dapat mengacu pada peta rinci;
- Bahwa pengukuran tanah oleh Kantor Pertanahan ada yang masih manual kemudian di buat koordinatnya, dan jika menggunakan alat teleskop juga ada koordinatnya;
- Bahwa suatu sertifikat apa bila sudah berumur 5 tahun maka sudah sah, namun bisa di batalkan oleh Kantor Pertanahan sesuai Pasal 64 Ayat 1;
- Bahwa girik dan Sertifikat Hak Pakai tidak boleh dilakukan terhadap satu objek yang sama, oleh karena itu harus di perhatikan dahulu petunjuk tanah tersebut, dahulu namanya gambar situasi dan sekarang peta lokasi;
- Bahwa kuatan pembuktian girik dan Sertifikat Hak Pakai sama kuatnya namun dalam Undang-Undang Pokok Agraria alat bukti terkuat adalah sertifikat karena ada tanah yang belum hak seperti girik;
- Bahwa suatu girik pasti memiliki persil yang artinya bidang, sedangkan girik adalah pajaknya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I, di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Fotokopi Surat No. 129/JB.Um/V/73 Perihal Pembebasan tanah keperluan Camp Jagorawi di Cipayung tanggal 24 Mei 1973, sebagai bukti T.I-1 ;

Hal. 143 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Surat No. 144/JB.Um/VI/73 Perihal Pelaksanaan Pembayaran ganti rugi tanah Base Camp di Desa Cipayung tanggal 19 Juni 1973, sebagai bukti T.I-2 ;
3. Fotokopi Surat Penyerahan/Pelepasan Hak Tahun 1973 tanggal 21 Juni 1973, sebagai bukti T.I-3;
4. Fotokopi Gambar Situasi No. 330/T/1993 Surat Ukur Sebidang tanah terletak dalam Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya Kota Jakarta Timur, Kec. Cipayung, Kel. Cipayung. Seluas 99.170 M2 Pemohon Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia tanggal 8-10-1993, sebagai bukti T.I-4 ;
5. Fotokopi Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No. 1.711.2/018/09-05/07/P/94 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia tanggal 21 April 1994, sebagai bukti T.I-5 ;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Pakai No. 61 Kelurahan Cipayung Kecamatan Cipayung Jakarta Timur Tanggal 10 Juni 1994 atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia seluas 99.170 M2 (siswa luas 58.860 M2), sebagai bukti T.I-6 ;
7. Fotokopi Peta Situasi No. 17/1994 Luas 99.170 M2 tanggal 16 Mei 1994, sebagai bukti T-7 ;
8. Fotokopi Surat Badan Koordinasi Bantuan Pemantapan Stabilitas Nasional No. K/75/Stranas/III/1994 tanggal 12 Maret 1994, sebagai bukti T.I-8;
9. Fotokopi Peta Batas Tanah Komplek PU Bina Marga Cipayung Jakarta Timur Tanggal 26 Oktober 2016, sebagai bukti T.I-9 ;
10. Fotokopi Surat No. UM.01.03-Bs/739 Hal Penyampaian Notulen Rapat Pembahasan Pemasangan Tanda Batas Permanen Tanah Milik Direktorat Jenderal Bina Marga tanggal 8 November 2016, sebagai bukti T.I-10 ;
11. Fotokopi Kartu Identitas Barang No. 4 Kd. Barang: 2.01.02.02.002.4 Nama UAKPB: PPK. Kegiatan Pembinaan Manajemen Pengelolaan

Hal. 144 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BMN, Luas tanah seluruhnya: 99,170 M2 Dokumen Kepemilikan: Sertipikat Hak Pakai No. 61 Lokasi: Propinsi DKI Jakarta Kota Kabupaten Kota Jakarta Timur, Kecamatan Cipayung, Kelurahan Cipayung, sebagai bukti T.I-11 ;

12. Fotokopi Surat No. DL.07.02-Bs/277 Hal Tindak Lanjut Pengamanan Atas Sebagian Tanah di Jalan Bina Marga, Cipayung, Jakarta Timur tanggal 26 April 2017, sebagai bukti T.I-12 ;
13. Gambar Pembebasan Tanah Basis Kamp Jagorawi Cipayung Pasar Rebo Jakarta Timur Skala 1:1.000, sebagai bukti T.I-13 ;
14. Fotokopi Putusan No. 1286 PK/Pdt/2022 Jo No. 3510 K/PDT/2020 Jo No. 508/PDT/2019/PT.DKI Jo No. 483/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim dengan Pihak PT. Trivo Royal Indira, sebagai bukti T.I-14 ;
15. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Pengaduan No. LP/B/1592/VI/2023/SPKT/POLRES METRO JAKARTA TIMUR/POLDA METRO JAYA tanggal 13 Juni 2023, sebagai bukti T.I-15 ;
16. Fotokopi Surat No. PS 0502-sb/600 Hal Permohonan Pendampingan Pengamanan dan Penertiban Tanah Milik Negara tanggal 17 Juli 2023, sebagai bukti T.I-16 ;
17. Fotokopi Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Resor Metro Jakarta Timur No. B/5759/VII/OPS.3.2.1/2023/Rjt Perihal Undangan Rapat Koordinasi tanggal 31 Juli 2023, sebagai bukti T.I-17 ;

Menimbang bahwa bukti surat Tergugat I, tersebut di atas semuanya telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat T.I-1, T.I-2, T.I-4, T.I-5, T.I-8, T.I-9, T.I-10, T.I-12, T.I-13, T.I-14, T.I-15, T.I-16, T.I-17, sesuai dengan fotokopi dan bukti-bukti tersebut telah dibubuhi materai yang cukup, kemudian bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa Tergugat I tidak mengajukan saksi maupun ahli di bawah di dalam persidangan ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat V di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

Hal. 145 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP), atas nama Nyamin Bin Pean, NIK 3175101511450004, sebagai bukti T.V-1 ;
2. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) atas nama Kepala Keluarga Nyamin Bin Pean, Nomor 3175101201094512, sebagai bukti T.V-2;
3. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nyamin Bin Pean, Nomor 3175-KM-130222024-0074, sebagai bukti T.V-3 ;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris H. Nyamin Bin Pean, yang telah dicatat dalam buku register Camat Kecamatan Cipayung, Nomor 360/PU 01 04, tertanggal 16 Mei 2024, sebagai bukti T.V-4;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Gunah Binti Panjang, NIK 3175107012570006, sebagai bukti T.V-5;
6. Fotokopi Kartu Keluarga (KK), atas nama Kepala Keluarga Gunah Binti Panjang, Nomor 3175101302240010, sebagai bukti T.V-6;
7. Fotokopi Buku Nikah, H. Nyamin Bin Pean dengan Ny. Hj. Gunah, sebagai bukti T.V-7 ;
8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama, Djudju Wanih Binti Nyamin, NIK 3175106003720006, sebagai bukti T.V-8 ;
9. Fotokopi Kartu Keluarga (KK), Djudju Wanih Binti Nyamin, Nomor 317510250110018, sebagai bukti T.V-9 ;
10. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran untuk dan atas nama, Djudju Wanih Binti Nyamin Nomor 21300-A/P/JT/1984, sebagai bukti T.V-10;
11. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama, Miniati Binti Nyamin, NIK 3175105011720011, sebagai bukti T.V-11;
12. Fotokopi Kartu Keluarga (KK), atas nama Kepala Keluarga Miniati Binti Nyamin, NIK 3175102308160027, sebagai bukti T.V-12;
13. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran untuk dan atas nama, Miniati Binti Nyamin, Nomor: 3175-LT-06052024-0132, sebagai bukti T.V-13 ;
14. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama, Mintrih Binti Nyamin, NIK 3175107012750010, sebagai bukti T.V-14 ;
15. Fotokopi Kartu Keluarga (KK), Mintrih Binti Nyamin, NIK 3175100402190014, sebagai bukti T.V-15 ;

Hal. 146 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran untuk dan atas nama, Mintih Binti Nyamin, Nomor 21300-C/P/JT/1984, sebagai bukti T.V-16 ;
17. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama, Achmad Subur Bin Nyamin, NIK 3175101103830008, sebagai bukti T.V-17 ;
18. Fotokopi Kartu Keluarga (KK), Achmad Subur Bin Nyamin, Nomor 3175101201096873, sebagai bukti T.V-18 ;
19. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran untuk dan atas nama, Achmad Subur Bin Nyamin, Nomor: 21300-D/P/JT/1984, sebagai bukti T.V-19 ;

Menimbang bahwa bukti surat Tergugat V, tersebut di atas semuanya telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat T.V-7 sesuai dengan fotokopi dan bukti-bukti tersebut telah dibubuhi materai yang cukup, kemudian bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa Tergugat V tidak mengajukan saksi maupun ahli di bawah di dalam persidangan ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Turut Tergugat III di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Fotokopi Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor 57 Tahun 2022 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah, sebagai bukti TT.III-1 ;
2. Fotokopi Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-32/P.J.6/1993, sebagai bukti TT.III-2;

Menimbang bahwa bukti surat Turut Tergugat III, tersebut di atas semuanya telah dicocokkan dengan aslinya, dan bukti-bukti tersebut telah dibubuhi materai yang cukup, kemudian bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa Turut Tergugat III tidak mengajukan saksi maupun ahli di bawah di dalam persidangan ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Turut Tergugat V di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Pakai Nomor 61 Kelurahan Cipayung Kecamatan Cipayung Jakarta Timur yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jakarta Timur, sebagai bukti TT.V-1 ;

Hal. 147 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Menimbang bahwa bukti surat Turut Tergugat V, tersebut di atas semuanya telah dicocokkan dengan aslinya, dan bukti-bukti tersebut telah dibubuhi materai yang cukup, kemudian bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa Turut Tergugat V tidak mengajukan saksi maupun ahli di dalam persidangan ;

Menimbang bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat V, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V telah menyampaikan dokumen elektronik Kesimpulan melalui Sistem Informasi Pengadilan dan Tergugat III tidak mengajukan kesimpulan ;

Menimbang bahwa dalam perkara a quo, Majelis telah melakukan Pemeriksaan Setempat/PS mengingat gugatan Para Penggugat adalah tentang tindakan Tergugat I yang mengklaim atau mengakui obyek sengketa berupa sebidang tanah Girik (Hak Milik Adat) C No.325 persil 21 Blok S III, Persil 20 B Blok II, dan persil 22 A Blok D I yang terletak di Jln. Bina Marga Rt.06/Rw.06 (dahulu Rt.03/Rw.02), Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung (dahulu Kel.Pasar Rebo Cipayung), Jakarta Timur atas nama Miin Bin Sinan, sehingga telah merugikan Para Penggugat, sehingga untuk memberikan kepastian hukum bahwa benar obyek sengketa sebagaimana dalam surat gugatan Para Penggugat betul ada secara fisik dan sesuai dengan letak, batas, luas sebagaimana yang tercantum dalam posita gugatan Para Penggugat, yang atas Pemeriksaan Setempat tersebut diperoleh hasil bahwa benar obyek sengketa terletak di Jln. Bina Marga Rt.06/Rw.06 (dahulu Rt.03/Rw.02), Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung (dahulu Kel.Pasar Rebo Cipayung), Jakarta Timur dengan luas 99.170 M2 (sembilan puluh sembilan ribu seratus tujuh puluh meter persegi), dan obyek sengketa tersebut sudah bersertifikat Hak Pakai (SHP) No. 61/Cipayung seluas 99.170 M2 (sembilan puluh sembilan ribu seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Tergugat I dan obyek sengketa tersebut dalam penguasaan Tergugat I ;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V menerangkan tidak

Hal. 148 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



mengajukan apa apa lagi dalam perkara ini dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat putusan ini, segala sesuatu yang tertuang dalam berita acara sidang, merupakan satu kesatuan yang tak terpisah dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat hadir Kuasanya tersebut di atas, Tergugat I hadir Kuasanya tersebut di atas, Tergugat III hadir kuasanya tersebut di atas, Tergugat V hadir Kuasanya tersebut, Turut Tergugat III hadir Kuasanya tersebut di atas, demikian juga Turut Tergugat V hadir Kuasanya tersebut di atas;

Menimbang bahwa untuk **Tergugat II** tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya yang sah menurut hukum untuk hadir dipersidangan walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut, untuk **Tergugat IV** tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya yang sah menurut hukum untuk hadir dipersidangan walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut, untuk **Turut Tergugat I** tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya yang sah menurut hukum untuk hadir dipersidangan walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut, untuk **Turut Tergugat II** tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya yang sah menurut hukum untuk hadir dipersidangan walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut, untuk **Turut Tergugat IV** tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya yang sah menurut hukum untuk hadir dipersidangan walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut, bahwa berdasarkan relaas panggilan sidang tersebut di atas maka dengan demikian **Tergugat II, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat IV** masing-masing tidak hadir dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya untuk hadir di persidangan, sehingga dengan demikian para pihak tersebut masing-masing telah melepaskan haknya untuk menyangkal gugatan dan membela kepentingannya

Hal. 149 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



dipersidangan, kecuali Turut Tergugat I tidak hadir karena sudah meninggal dunia dan tidak ada Notaris Penggantinya dan Kuasa Penggugat menyatakan tetap melanjutkan gugatannya walaupun telah diberitahukan bahwa Turut Tergugat I telah meninggal dunia;

Menimbang bahwa sebelumnya Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan mengenai formulasi gugatan yang diajukan Penggugat, apakah sudah memenuhi syarat formil gugatan terutama terhadap posita atau dalil gugatan dan petitum gugatan sebagaimana disyaratkan dalam hukum acara, sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

Menimbang bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi **Tergugat I** sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

A. Eksepsi Kompetensi Absolut :

Menimbang bahwa untuk eksepsi tentang kompetensi absolut, telah diputus oleh Majelis Hakim dalam putusan sela dengan Pengadilan negeri berwenang memeriksa perkara gugatan a quo, sehingga perkara dilanjutkan;

B. Eksepsi Legal Standing :

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tentang tidak adanya kapasitas Para Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo dikarenakan Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa dalam perkara a quo yang didalilkan Para Penggugat sebagai milik dari Para Penggugat yang berasal dari kakek Para Penggugat yang bernama Miin Bin Sinan, akan tetapi Para Penggugat tidak menjelaskan silsilah keluarga dalam identitas maupun posita dalam gugatan a quo sehingga Para Penggugat merupakan ahli waris yang sah;

Menimbang bahwa selain itu berdasarkan fakta dokumen surat Pelepasan Hak pada Tahun 1973, terhadap objek perkara a quo telah dilakukan penyerahan/pelepasan Hak dari Boni Bin Miin kepada Departemen Pekerjaan Umum sehingga Para Penggugat sudah tidak memiliki Hak atas objek perkara a quo;

Hal. 150 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



C. Eksepsi Kurang Pihak :

Menimbang bahwa sebagaimana fakta hukum tanah objek sengketa merupakan barang milik negara berdasarkan Sertifikat Hak Pakai no. 61/Cipayung tanggal 10 Juni 1994 atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia dan segala Barang Milik Negara harus tunduk dan patuh pada ketentuan Peraturan Pemerintahan No.27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara in casu Kementerian Keuangan RI dan pengguna Barang milik Negara in casu Tergugat I sehingga yang berhak menyatakan SHP No. 61/Cipayung telah habis dibangun dan habis masa berlakunya merupakan kewenangan Kementerian Keuangan RI dan bukan Para Penggugat, dan tidak ditariknya Kementerian Keuangan RI dalam perkara a quo dalam kapasitasnya sebagai Pengelola Barang Milik Negara menjadikan gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak;

D. Eksepsi Gugatan Penggugat Daluwarsa :

Menimbang bahwa dalam perkara a quo Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat telah dirugikan atas perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah objek sengketa dengan SHP No.16/Cipayung dan dalam hukum di Indonesia, atas Hak Kebendaan tak bergerak jangka waktu daluwarsanya adalah 20 (dua puluh) tahun atau 30 (tiga puluh) tahun apabila tidak ada alas Hak (Pasal 1963 KUHPdata), dalam Pasal 1967 KUHPdata segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewat waktu 30 (tiga puluh) tahun begitu jua berdasarkan Yurisprudensi Putusan MARI No.210/K/SIP/1955 tanggal 10 Januari 1956 mengatur ketentuan : *"Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena Penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai 25 tahun harus di anggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (Rechtsverwerking)"* dan Yurisprudensi MARI No.329/K/Sip/1970 tanggal 24 September 1958 berbunyi : *"orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain, dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (Rechtsverwerking)"*;

E. Eksepsi gugatan Kabur (Obscuur Libel) :

Hal. 151 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa gugatan Para Penggugat tidak terang atau isinya gelap (Onduidelijk) karena dalam susunan gugatannya tidak terstruktur serta tidak terarah dengan baik layaknya suatu gugatan yang layak untuk diperiksa, ketidakjelasan/gelap tersebut antara lain dengan tidak menjelaskan riwayat tanah baik terkait dalam perolehannya maupun luasan dan letak objek dimaksud, tetapi Para Penggugat hanya mendalilkan memperoleh tanah dari kakek yang bernama Miin Bin Sinan tanpa menjelaskan dalam dalil gugatannya darimana Miin Bin Sinan memperoleh tanah objek sengketa tersebut dan Para Penggugat dalam gugatannya tidak mencantumkan Bi/Binti yang justru tidak berkaitan dengan silsilah Miin Bin Sinan;

Menimbang bahwa selain itu dalam dalil gugatannya juga mempermasalahkan SHP No.61/Cipayung yang menurut Para Penggugat sudah habis masa berlakunya, Para Penggugat tidak menunjukan dengan jelas batas-batas tanah Timin Bin Saman, tanah Paul Milan, tanah pecahan C 325 serta tanah jalan kampung, hal tersebut dikarenakan tanah yang dijadikan batas tanah telah dibebaskan dan masuk dalam SHP No. 61/Cipayung;

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya juga menggugat PT. Trivo Royal Indira dan PT. Sayana Integra Properti, yang berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 1286 PK/Pdt/2022 Jo No.3510 K/PDT/2020 Jo No. 508/PDT/2019/PT. DKI Jo No. 483/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, dimana Putusan tersebut telah berkekuatan Hukum tetap yang menyatakan keseluruhan tanah objek sengketa adalah aset Negara dan pengelolaannya dilakukan oleh Dirjen Bina Marga selaku Pengguna Barang dan SHP No.61/Cipayung atas nama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dahulu Departemen Pekerjaan Umum RI diterbitkan secara Sah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, begitu juga yang menjadikan PT. Bina Kualita Teknik;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi **Tergugat V** sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Hal. 152 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



A. Gugatan Error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau Plurium

Litis Consortium :

Menimbang bahwa dalam gugatan Para Penggugat telah nyata keliru menarik Tergugat V Nyamin Bin Pean sebagai pihak dalam perkara a quo, yang menyatakan bahwa Tergugat V Nyamin Bin Pean bukan ahli waris Miin Bin Sinan, sehingga Tergugat III dan tergugat IV yang memperoleh tanah seluas 4000 M2 (empat ribu meter persegi) berdasarkan Hak Milik Adat Persil 22 a Blok D I Kohir No. C 325 tidak sah dikarenakan Tergugat II, III dan IV memperoleh tanah bukan dari pemilik yang sah, hal mana disangkal/ditolak oleh tergugat V dalam jawabannya dengan alasan bahwa Tergugat V sama sekali tidak mengetahui mengenai tanah milik Para Penggugat yang dijadikan sengketa dalam perkara a quo, apalagi Para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci, pasti dan terang kapan terjadinya peristiwa hukum perkara a quo, sehingga Para Penggugat secara nyata telah keliru atas orang yang digugatnya (error in persona), sehingga atas kesalahan Para Penggugat tersebut menjadikan Tergugat V sakit karena shock sehingga meninggal dunia pada tanggal 8 Februari 2024, sehingga sebagaimana Yurisprudensi MAR1 No.459K/Sip/1973 tanggal 29 Desember 1975 menyatakan : "Karena Tergugat I telah meninggal dunia sebelum perkara diputus oleh Pengadilan Negeri adalah tidak tepat jika nama Tergugat I masih saja dicantumkan dalam Putusan Pengadilan negeri karena seandainya Penggugat menginginkan Tergugat I diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah ahli warisnya;

B. Gugatan Penggugat tidak jelas serta tidak tertentu (Obscuur Libel):

Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat V menyatakan bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dan jelas kapan terjadinya perbuatan hukum/peristiwa hukum serta peran Tergugat V dalam perkara a quo berkaitan dengan tanah dalil Para Penggugat tentang Tergugat IV mendapatkan tanah hak Milik Adat seluas 4000 M2 (empat ribu meter persegi) dari Tergugat V dihadapan Turut Tergugat IV diperkuat dengan Surat Keterangan 08/1711.1 tanggal 2 Mei 2006 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III karena Tergugat V sama sekali tidak mengetahui,

Hal. 153 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



menyerobot, mengklaim, menguasai dan menjual objek sengketa perkara a quo ke pihak manapun sehingga gugatan menjadi kabur/obscuur libel;

C. Surat Kuasa Para Penggugat Cacat Formil :

Menimbang bahwa Surat Kuasa Khusus Para Penggugat No. 611/SA & P/SK/VIII/2023 tanggal 2 Agustus 2023 yang diregister di Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak memenuhi syarat formal karena ketidaksesuaian tanggal Surat Kuasa yang dicantumkan dalam posita gugatan yaitu tanggal 1 Agustus 2023 dan bukan tanggal 2 Agustus 2023 dan selain itu Para Penggugat membubuhkan cap jempol pada surat kuasa khusus tetapi tidak dilegalisir dihadapan pejabat yang berwenang sebagaimana Yurisprudensi MARI No.272 K/Sip/Pdt/1983 dan ada badan hukum yang tidak diketahui keberadaannya sehingga gugatan gugur karena tidak memenuhi syarat formil karena jika dalam pemeriksaan perkara ada pihak Tergugat yang meninggal dunia, maka gugatan harus dicabut dahulu oleh Penggugat, selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan kembali kepada ahli waris Tergugat yang meninggal dunia (Pedoman Teknis Administrasi dan Tekhnis Peradilan Perdata Umum dan Khusus Buku II edisi 2007 MARI);

D. Gugatan Premature (Exceptio Dilatoria) :

Menimbang bahwa ditariknya Tergugat V dalam perkara a quo adalah sangat premature karena Para Penggugat tidak pernah melakukan klarifikasi dan/atau melayangkan surat teguran (somasi) kepada Tergugat V sehingga seharusnya gugatan dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan jawaban **Turut Tergugat III** sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

A. Gugatan Para Penggugat Error In Persona :

Menarik Subyek Hukum yang sudah tidak ada :

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam subyek gugatan dan ada perubahan gugatan tanggal 14 Maret 2024 yang menarik/mengikutsertakan Notaris & PPAT Indriastuti Setyorini, SH.MKn dengan alamat di zJln. Taman Raflesia Blok A-24, Jatimulya, Bekasi Timur, Jawa Barat, namun sesuai informasi dari Majelis Hakim dipersidangan tanggal 7 & 14 Maret 2023 yang

Hal. 154 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



bersangkutan sudah meninggal dunia dan di alamat tersebut adalah Notaris lain dan bukan Notaris Pengganti dari Indriastuti Setyorini, SH.MKn, dan telah disarankan oleh Majelis Hakim untuk mencari Notaris penggantinya dengan cabut gugatan terlebih dahulu, akan tetapi Para Penggugat menyatakan tetap melanjutkan gugatannya;

B. Gugatan Para Penggugat tidak sempurna (Premateur) :

Waris ada dasarnya :

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan sebagai ahli waris kakeknya bernama Miin Bin Sinan yang adalah pemilik sah tanah objek sengketa perkara a quo SHP No. 61/Cipayung berdasarkan Girik C 325 Ps 21 S.III dan ps 22A DI yang terletak di Jln. Bina Marga Rt.03/06, Kelurahan Cipayung (dahulu Pasar Rebo) seluas ± 12.110 M2 tanpa menjelaskan hubungan hukum atau silsilah ahli waris dari Miin Bin Sinan berdasarkan Surat Keterangan Waris atau fatwa waris dari Pengadilan Agama dan bagaimana pembagian harta warisan tersebut karena harta warisan merupakan hak dari seluruh ahli waris namun harus jelas dasar atau alas hak yang bersangkutan;

C. Gugatan Penggugat tidak jelas atau Kabur (Obscuur Libel) :

Luas dalam Gugatan dari Objek perkara a quo :

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam gugatannya posita angka 1 menyatakan sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa perkara a quo dengan luas ± 12.110 M2 dengan batas-batasnya : sebelah Utara : tanah milik Timin Bin Saman, sebelah Timur : tanah Paul Milan, sebelah Selatan : tanah pecahan C 325, sebelah Barat : tanah jalan selanjutnya menyatakan bahwa Tergugat I memasang Plang dan mendalilkan tanah milik Tergugat I dan Para Penggugat juga menyatakan tanah di klaim Tergugat II berdasarkan Akta Pelepasan Hak No.16 tanggal 6 November 2017 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II tetapi tidak dijelaskan berapa Meter yang di klaim Tergugat I dan berapa meter yang di klaim Tergugat II dengan batas-batasnya mengingat tanah sudah menjadi satu hamparan sehingga objek tanah sengketa perkara a quo menjadi kabur dan tidak jelas;

D. Perbedaan Posita dan Petitum :

Hal. 155 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Para Penggugat pada posita angka 3,4 dan 8 menyatakan tanah objek sengketa di klaim oleh Tergugat I dengan dasar SHP No.61/Cipayung yang diperoleh dari Tergugat III berdasarkan Akta Jual Perjanjian Pelepasan Hak No. 16 tanggal 6 November 2017 tetapi dalam petitum pada angka 4 dan 5 hanya SHP No.61/Cipayung an. Tergugat I yang dituntut cacat hukum sedangkan peralihan tanah dengan alas berupa girik kepada Tergugat I serta Pelepasan Hak dari girik tersebut kepada Tergugat III tidak dituntut dinyatakan batal, sehingga ada perbedaan dalam posita dengan petitum dan gugatan Para Penggugat tidak sempurna/cacat formil;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan jawaban dari **Turut Tergugat V** sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Kompetensi Absolut :

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam petitum angka 4 “menyatakan SHP No.61/Cipayung terletak di Jln. Bina Marga, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Tergugat telah habis tanahnya untuk perumahan karyawan adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku”; dan menurut Turut Tergugat V hal tentang Sertifikat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sehingga Para Penggugat keliru mengajukan gugatan di Peradilan Umum dimana hal tersebut afalah kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa terhadap hal tentang kompetensi absolut, sudah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis dalam Putusan Selanya dimana majelis menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo;

Menimbang bahwa atas eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan tanggapannya/Replik yang pada pokoknya tetap dengan gugatannya;

Menimbang bahwa atas Replik dari Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat juga telah mengajukan tanggapan atas Replik atau Dupliknya, yang pada pokoknya tetap dengan jawaban;

Hal. 156 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama eksepsi yang diajukan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat V) dan Para Turut Tergugat (Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V) serta tanggapan Para Penggugat terhadap eksepsi tersebut, maka Majelis berpendapat sebagai berikut :

Menimbang bahwa dalam gugatan perdata yang berbentuk Contentiosa, terlibat dua pihak dimana pihak yang satu bertindak atau berkedudukan sebagai Penggugat dan pihak yang lain ditarik sebagai Tergugat, apabila salah atau keliru bertindak sebagai Penggugat, maka mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, demikian juga sebaliknya keliru atau salah menarik Tergugat atau kurang menarik pihak Tergugat menyebabkan gugatan cacat formil;

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 1365 BW, Setiap orang yang melakukan perbuatan melawan hukum baik karena kesalahannya maupun karena kelalaiannya / kurang hati-hatiannya, yang mengakibatkan kerugian pada pihak ke tiga, mewajibkan orang tersebut membayar ganti kerugian tersebut, dihubungkan dengan perkara aquo dimana Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat, oleh karena Tergugat I telah memiliki, menguasai tanah objek sengketa dalam perkara a quo yang terletak di Jln.Bina Marga rt.06/Rw.06, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur dengan Sertifikat Hak Pakai No.61/Cipayung, dimana menurut Para Penggugat tanah objek sengketa dalam perkara a quo adalah milik Para Penggugat yang mewaris dari kakek Para Penggugat yang bernama Miin Bin Sinan, sehingga Para Penggugat merasa dirugikan karena tidak dapat memperoleh manfaat dari tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok permasalahan gugatan Para Penggugat ini ialah adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dikarenakan Tergugat I telah menguasai tanah objek sengketa perkara a quo milik Para Penggugat dengan alasan bahwa Tergugat telah membeli dengan cara penyerahan/pelepasan Hak tanah objek sengketa pada Tahun 1973 dari pemiliknya Boni Bin Miin sehingga Para Penggugat

Hal. 157 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa perkara a quo dan tanah objek sengketa perkara a quo telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No.61/Cipayung oleh Badan Pertanahan Nasional sejak tahun 1974;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat V, Turut Tergugat III dan turut Tergugat V dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I yang dibeli dengan cara Pelepasan Hak pada Tahun 1973 dan sejak saat itu maka tanah objek sengketa berada dalam penguasaan dan kepemilikan dari Tergugat I;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis akan mempelajari jawaban dari para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam eksepsinya masing-masing, dan Majelis akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat I, Tergugat V, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V sebagai berikut :

Menimbang bahwa Majelis akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat I tentang eksepsi Legal Standing dimana Tergugat I dalam eksepsinya menyatakan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai Legal Standing karena tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan a quokarena Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum pada objek perkara a quo, yang mana Para Penggugat mendalilkan bahwa objek perkara a quo berasal dari kakek Para Penggugat yang bernama Miin Bin Sinan tetapi tidak dicantumkan pada identitas Para Penggugat dan tidak menjelaskan silsilah kekeluargaan yang dapat membuktikan Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah, selain itu berdasarkan dokumen surat Penyerahan/Pelepasan Hak pada Tahun 1973 objek perkara a quo telah dilakukan penyerahan/pelepasan dari Boni Bin Miin kepada Departemen Pekerjaan Umum RI sehingga Para Penggugat sudah tidak memiliki hak atas tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa atas eksepsi dari Tergugat I tersebut, Majelis berkesimpulan bahwa eksepsi yang demikian sudah menyangkut materi pokok perkara yang harus dibuktikan atau memerlukan pembuktian dalam materi pokok perkara sehingga eksepsi Tergugat I tentang Legal Standing ditolak oleh Majelis;

Hal. 158 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Menimbang bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Kurang Pihak/Plurium Litis Consortium dimana Tergugat I mendalilkan bahwa seharusnya Para Penggugat menarik Kementerian Keuangan RI menjadi pihak dalam perkara gugatan a quo oleh karena uang yang dipergunakan untuk membayar pelepasan Hak atas tanah objek sengketa dari Kementerian Keuangan (penatausahaan Barang Milik Negara baik jual beli, sewa, pinjam pakai);

Menimbang bahwa atas eksepsi kurang pihak/plurium litis consortium dari Tergugat I, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalam asas Hukum Perdata, hanya Para Penggugat yang berwenang menentukan siapa yang akan digugatnya sebagai Tergugat di Pengadilan (vide Yurisprudensi MARI No.305 K/Sip/1971), sehingga eksepsi Tergugat I tersebut ditolak oleh Majelis;

Menimbang bahwa eksepsi Tergugat I tentang gugatan Para Penggugat daluwarsa, Majelis terhadap eksepsi Tergugat I tersebut berkesimpulan bahwa eksepsi yang demikian juga sudah menyangkut materi pokok perkara sehingga sebagaimana Pasal 136 HIR harus dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan perkara pokok karena perlu pembuktian lebih lanjut, dan Eksepsi yang tidak berkaitan dengan kewenangan/kompetensi Hakim tidak dapat dikemukakan dan dipertimbangkan masing-masing, sehingga eksepsi Tergugat tersebut dinyatakan di tolak oleh Majelis;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat V, Turut Tergugat III yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur/ Obscuur Libel, dimana Tergugat I menyatakan gugatan Para Penggugat isinya gelap/tidak terang/onduidelijk karena dalam susunan gugatannya tidak terstruktur serta tidak terarah dengan baik antara lain tidak menjelaskan riwayat tanah baik terkait dengan perolehannya maupun luas dan letak objek sengketa, dimana Para Penggugat mendalilkan memperoleh tanah objek sengketa dari kakeknya bernama Miin Bin Sinan tetapi tidak menjelaskan dari mana Miin Bin Sinan memperoleh tanah objek sengketa dan dalam gugatannya tidak menjelaskan silsilah Miin Bin Sinan;

Hal. 159 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Menimbang bahwa Tergugat V dalam jawabannya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur dimana Para Penggugat tidak menjelaskan kapan terjadi perbuatan hukum/peristiwa hukum dalam perkara tanah objek sengketa perkara a quo yang terletak di Jln. Bina Marga, Rt.06/Rw 06, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur serta apa sesungguhnya peran dari Tergugat V dimana Tergugat V sama sekali tidak menyerobot, tidak mengetahui, mengklaim, menjual dan menguasai tanah objek sengketa perkara a quo;

Menimbang bahwa Turut Tergugat III dalam jawabannya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur dimana dalam gugatan Para Penggugat pada posita angka 1 berbeda luas tanah yang diklaim Para Penggugat dengan luas tanah pada posita angka 3 dan 4 dan juga gugatan Para Penggugat berbeda Posita dan Petitumnya yaitu posita angka 3,4,8 dengan petitum angka 4 & 5 dimana pada posita angka 3, 4 dan 8 menyatakan bahwa tanah objek sengketa di klaim oleh Tergugat I dengan dasar SHP No.61/Cipayung dengan memasang plang dan diklaim juga oleh Tergugat II berdasarkan girik C 36 Ps 22a D.I, girik C325 Ps 22a D.I, girik C 332 Ps 22a D.I, girik C 333 Ps 22a D.I, girik C128 Ps 22a D.I dan girik C 28 yang diperoleh dari Tergugat III berdasarkan Akta Jual Perjanjian Pelepasan Hak No. 16 tanggal 6 November 2017, tetapi dalam petitum gugatan Para Penggugat angka 4 & 5 hanya Sertifikat Hak Pakai No.61/Cipayung atas nama Tergugat I;

Menimbang bahwa begitu juga dengan eksepsi Tergugat V dan Turut Tergugat III tentang gugatan Para Penggugat tidak sempurna/Premateur dimana Waris harus ada dasarnya yang dalam perkara a quo Para Penggugat tidak menyebutkan hubungan hukum atau silsilah ahli waris dari Miin Bin Sinan berdasarkan surat keterangan waris atau fatwa waris dari Pengadilan Agama dan bagaimana pembagian harta warisnya;

Menimbang bahwa atas eksepsi dari Turut Tergugat III tentang gugatan kabur/tidak jelas, gugatan Para Penggugat tidak sempurna/premateur dan adanya perbedaan antara posita dan petitum tersebut, setelah Majelis mempelajari materi dari eksepsi Turut Tergugat III

Hal. 160 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tersebut, Majelis berkesimpulan bahwa Eksepsi yang demikian adalah Eksepsi yang sudah menyangkut materi pokok perkara sehingga sebagaimana Pasal 136 HIR harus dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan perkara pokok karena perlu pembuktian lebih lanjut, dan Eksepsi yang tidak berkaitan dengan kewenangan/kompetensi Hakim tidak dapat dikemukakan dan dipertimbangkan masing-masing, sehingga eksepsi Tergugat tersebut dinyatakan di tolak oleh Majelis;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat V dan Turut Tergugat III tentang gugatan Para Penggugat error in Persona dalam bentuk Diskualifikasi dimana menarik Subyek Hukum yang sudah meninggal dunia yaitu Tergugat V Nyamin Bin Pean yang telah meninggal dunia pada tanggal 08 Februari 2024 berdasarkan kutipan Akta Kematian No.3175-KM-13022024-0074 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Provinsi DKI Jakarta tanggal 13 Februari 2024 dan telah disampaikan secara resmi kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur cq Majelis Hakim dan mediator non Hakim dengan surat No.323/SP/DARKA-LO/II /2024 tanggal 09 Februari 2024;

Menimbang bahwa selain dari Tergugat V yang meninggal dunia, Turut Tergugat I yaitu Notaris Indriastuti Setyorini, SH.MKn juga telah meninggal dunia dan tidak ada Notaris Penggantinya, sehingga dengan tidak dicabutnya gugatan perkara a quo dengan meninggalnya Tergugat V dan Turut Tergugat I, yang merupakan Subyek Hukum dalam perkara a quo, menjadikan gugatan a quo tidak lengkap karena error in persona;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Kuasa Hukum Tergugat V dan Turut Tergugat III tentang error in Persona dalam bentuk diskualifikasi menarik subyek hukum yang sudah meninggal dunia tetap sebagai Tergugat dalam perkara gugatan a quo, maka Majelis atas eksepsi tersebut berpendapat berkesimpulan bahwa dengan merujuk pada dan sebagaimana Yurisprudensi MARI No.459 K/Sip/1973 tanggal 29 Desember 1975 menyatakan : *"karena Tergugat I telah meninggal dunia sebelum perkara diputus oleh Pengadilan Negeri adalah tidak tepat jika nama Tergugat I masih saja tercantum atau dicantumkan dalam Putusan Pengadilan Negeri,*

Hal. 161 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



karena jika Penggugat menginginkan Tergugat I diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah ahli warisnya;"

Selain itu dalam Buku II tentang Pedoman teknis administrasi dan tehknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus MARI edisi Tahun 2007 hal 70 : "jika dalam proses pemeriksaan perkara Tergugat meninggal dunia maka perkara harus dicabut terlebih dahulu oleh Penggugat, selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan kembali kepada ahli waris Tergugat";

Menimbang bahwa dengan merujuk pada Yurisprudensi MARI dan Buku II yang diterbitkan MARI edisi Tahun 2007, maka dengan meninggalnya Tergugat V Nyamin Bin Pean, subyek hukum orang dalam gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo menjadi tidak lengkap dan tidak jelas, yang mengakibatkan pelaksanaan putusan tidak dapat dilaksanakan (non executable), sehingga gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard) yang berarti bahwa eksepsi Tergugat V dan Turut Tergugat III tentang gugatan Para Penggugat error in Persona dalam bentuk diskualifikasi karena menarik subyek hukum yang sudah meninggal dunia, dikabulkan Majelis, yang mana seharusnya Para Penggugat mencabut terlebih dahulu gugatannya dan mengajukan gugatan kembali jika Para Penggugat menghendaki Tergugat tetap sebagai pihak dalam gugatannya, tetapi dengan menarik ahli waris Tergugat tersebut sebagai pihak dalam gugatannya, sehingga atas fakta tersebut, Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard), maka Majelis tidak akan mempertimbangkan terhadap eksepsi yang lainnya dan terhadap pokok perkara gugatan Para Penggugat a quo;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard), maka Para Penggugat

Hal. 162 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini;

Memperhatikan musyawarah Majelis;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat tidak dapat di terima;

Mengingat ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan Pasal 136 HIR, Yurisprudensi MARI Nomor 272 K/Sip/Pdt/1983 dan Buku II edisi 2007 MARI tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum ;

dan ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat tentang gugatan Para Penggugat error in Persona menarik Subyek hukum yang sudah meninggal dunia;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat error in Persona;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima atau Niet onvankelijke verklaard;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 4.814.000,00 (empat juta delapan ratus empat belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur, pada hari Jumat, tanggal 28 Februari 2025 oleh kami, Chitta Cahyaningtyas, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , Wiyono, S.H. dan Doddy Hendrasakti S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 435/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim tanggal 10 Agustus 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 13 Maret 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Asih Muhsiroh, S.H. Panitera

Hal. 163 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



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

Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri pada hari itu juga tanpa dihadiri oleh Tergugat II, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

WIYONO, S.H.

CHITTA CAHYANINGTYAS, S.H., M.H.

TTD

DODDY HENDRASAKTI, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

ASIH MUHSIROH, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya ATK	Rp 100.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp 196.000,00
4. Iklan	Rp 3.000.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp 1.200.000,00
6. Materai	Rp 10.000,00
7. Redaksi	Rp 190.000,00
8. Lainnya	Rp 88.000,00
Jumlah	Rp 4.814.000,00

Hal. 164 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



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

(empat juta delapan ratus empat belas ribu rupiah) ;

Hal. 165 dari 164 Hal. Putusan Nomor 435/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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