



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UTUSAN

omor: 1563/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**SAMAN (Saman Bin Melim / Saman Bin Melin)** beralamat di Kampung Tulang Kuning Rt. 03/Rw. 05, Kelurahan Waru, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, Jawa Barat dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **DR. HR. Prabowo Surjono Drs, SH., MH Cand, H. Achmad Djauhari, S.H., M.H** Advokat Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum “ *Achmad Djauhari & Associates*”, beralamat di Jalan Raya Bintaro Kodam Nomor 66, Kelurahan Pasanggrahan, Jakarta Selatan yang selanjutnya melimpahkan kuasa substitusi kepada **Hambali, S.H., S.Sos** dan **Dwi Djuang Prastyanto,**

**S.H,** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Nopember 2009, yang untuk selanjutnya disebut sebagai: **PENGUGAT ;**

## MELAWAN

**1 PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBU KOTA JAKARTA qq. GUBERNUR PROPINSI DKI JAKARTA,** beralamat di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Kotamadya Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **Noerwenda, S.H., Yayan Yuhanah, S.H., M.H, Endang Sumardi, S.H., M.H Muchlis, S.H** dan **Bernado Yulianto, S.H,** berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 2712/-1.7511.37, tanggal 22 Desember 2009, yang untuk selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT . I;**

**2 PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL qq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DKI JAKARTA qq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN,** dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **Dewi Masitoh, S.H., Bambang Bharoto, S.H., Ketut Ngurah Suteja, S.Sos. M.AP** dan **Yahya** berdasarkan Surat Kuasa

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Khusus Nomer : 2081/13-31-74-600/XII/2009 tanggal 4 Desember 2009, yang

untuk selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT . II;**

3 **PT. JAKARTA TOURISINDO**, beralamat di Grand Cempaka Lt. 2 Jl. Cempaka Putih Tengah I Nomor 11, Jakarta Pusat dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **Zenery Perangin-angin, S.H** dan **Marodin Sijabat, S.H.**, Advokat dan Penasehat Hukum pada kantor “ Advokat & Penasehat Hukum Zenery Perangin-angin, SH & Rekan” beralamat di Jl. Boulevard Raya Blok WA II/30 Kelapa Gading Permai, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2009, yang untuk selanjutnya disebut: **TURUT TERGUGAT ;**

**engadilan Negeri tersebut ;**

etelah mendengar pihak-pihak yang berperkara ;

Telah membaca surat-surat bukti pihak Penggugat dan Tergugat ;

## ENTANG DUDUK PERKARANYA

enimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal

9 Nopember 2009 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 11 September 2009, dengan Register Nomor : 1563/Pdt.G/2009/PN,Jkt,Sel., mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1 Bahwa Penggugat sejak tahun 1968 sebagai penggarap atas bidang tanah Negara eks Erfacht Verponding No. 580, diatasnya berdiri bekas Eigendom Verponding Nomor: 6554, dengan luas 20.000. M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi), yang terletak di Kampung Terogong antara Jalan Kartini dan Jalan.T.B. Simatupang, Rt. 0016/Rw. 06, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan, dengan bukti- bukti sebagai berikut:

- 1 Surat Keterangan Lurah Rajim No. II/IDS/1969, tanggal 11 Agustus 1969, tentang melakukan pengawasan dan pengamanan tanah seluas 6.5 Ha (Enam puluh lima ribu meter persegi), dari tindakan penyerobotan oleh oknum PKI (Bukti P-2);
- 2 Surat Keterangan Garapan dari Lurah Rajim Nomor 63/DSA//UT/1970, tanggal 6 Februari 1970, dengan luas tanah 20.000 M<sup>2</sup>, letak di Kampung Terogong Jalan T.B. Simatupang, Kelurahan

Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan, dahulu dengan batas-

bat	as :
ebelah Utara Sebelah	nah milik warga Kampung Terogong ;
Ta Timur Sebelah	
Ta Selatan Sebelah Barat	nah garapan Bitong ;
Jal	an Jagorawi (Pasar Jum'at);
Ta	nah garapan Saman ;

Sekarang dengan batas-batas:

Sebelah Utara	: Tanah Milik warga Kampung Terogong ;
Sebelah Barat	: Tanah Milik Prasetya Mulya ;
Sebelah Timur	: Kantor Kecamatan Cilandak, Jln. KH.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Agraria Jakarta Selatan atas permintaan Saman Bin Melin, Nomor 242, tanggal 27 Januari 1982, bahwa tanah tersebut bekas Erfpacht Verponding Indonesia Nomor 580, diatasnya berdiri bekas Eigendom Verponding No.6554, (Bukti P-4) ;
- 4 Surat Keterangan PM. 1 dari Kepala Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan, kepada Saman Bin Melin Nomor 260/1.713.01/1991, tanggal 26 Mei 1991, dan diketahui Camat Cilandak No. 96/1.711.1, tanggal 27 Mei 1991, untuk mengurus suatu hak atas tanahnya (Bukti P-5);
- 5 Bukti pembayaran Pajak Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA), tahun 1976, tahun 1977, tahun 1978, tahun 1979 (Bukti P-6);
- 6 Surat Pernyataan Rajim (Mantan Lurah Cilandak), tanggal 5 Mei 1990, yang menyatakan bahwa Rajim ketika menjabat Lurah Cilandak benar telah memberikan hak garapan kepada Saman Bin Melin atas tanah Erfpacht Verponding, Nomor 580, luas 20.000 M<sup>2</sup> (Bukti P-7);
- 7 Surat Pernyataan PENGGUGAT tanggal 20 Januari 2005, tentang bantahan terhadap Surat Pernyataan tanggal 14 Januari 2005, karena memang PENGGUGAT tidak pernah membuat dan menandatangani Surat Pernyataan tanggal 14 Januari 2005 tersebut (Bukti P-8);
- 8 PENGGUGAT telah berusaha mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I, tanggal 11 Juli 2006, untuk membayar ganti rugi atas tanah garapan PENGGUGAT, akan tetapi sampai saat ini tidak ada perhatian dan realisasinya dari TERGUGAT I (Bukti P-9);

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa walaupun keadaan PBN 06/10/04 tersebut mengandaikan hak milik, tetapi PENGUGAT masih mempunyai hak nurani untuk mengabdikan kepada masyarakat, bangsa dan Negara Indonesia yaitu mengikhlaskan sebagian tanah garapan PENGUGAT dengan luas + 2000 M<sup>2</sup>, dengan tidak minta ganti rugi dalam bentuk apapun kepada TERGUGAT I, karena telah dibangun dan digunakan untuk Kantor Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan (Bukti P-10);

3. Bahwa TERGUGAT I melalui Biro Hukum telah mengundang rapat kepada pihak-pihak yang terkait dengan tanah garapan tersebut pada hari Kamis, tanggal 6 Oktober 2004, pukul 10.00 WIB, di ruang rapat Biro Hukum Propinsi DKI Jakarta, Gedung Balai Kota, Blok G Lt 9, Jl. Medan Merdeka Selatan No. 8-9, Jakarta Pusat, dengan surat undangan No. 181/073.55, tanggal 24 September 2004, dengan acara membahas masalah tanah garapan di Kampung Terogong Rt. 0016 Rw. 06, Kelurahan Cilandak, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan (Bukti P -11);

Adapun pihak-pihak yang terkait, adalah :

a.	Walikotamadya Jakarta Selatan
b.	Kepala Kanwil BPN Propinsi DKI Jakarta
c.	Kepala Dinas P2B Propinsi DKI Jakarta
d.	Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta
e.	Kepala Dinas Pertanahan dan Pemetaan Propinsi DKI Jakarta.
f.	Kepala Biro Perlengkapan Propinsi DKI Jakarta.
g.	Kepala Sudin P2B Kotamadya Jakarta Selatan
h.	Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan
i.	Camat Cilandak
j.	Lurah Cilandak
k.	Saman bin Melin

4. Bahwa hasil rapat tersebut dilanjutkan dengan undangan berikutnya terhadap pihak-pihak yang sama, hanya tanpa mengundang PENGUGAT, dengan Surat No. 190/073.55, tanggal 4 Oktober 2004, dengan hasil bahasan yang dikutip sebagai berikut:

a. Pokok Materi / Bahasan Rapat:

Bahwa tanah yang diklaim oleh Saman Bin Melin tersebut semula adalah tanah Erfpacht Verponding Indonesia Nomor. 580 ;

Bahwa keberadaan Saman Bin Melin menggarap tanah tersebut adalah atas perintah Lurah Cilandak (Sdr. Rajim) untuk mengawasi dan menjaga tanah tersebut (Surat Keterangan Lurah Cilandak No. 11/8-1969);

Kemudian tahun 1970 kepada Saman Bin Melin telah diterbitkan Surat Keterangan garapan No.63/DS/IIA/T/70, tanggal 6 Februari 1970 oleh Lurah Cilandak untuk tanah seluas 2 H.a ;

Tanah tersebut oleh Saman Bin Melin tetap dibayarkan pajaknya dari tahun 1976 s/d tahun 1979 ;

Pada saat ini diatas tanah tersebut telah berdiri kantor Kecamatan Cilandak seluas 2.000 M<sup>2</sup> dan seluas 18.287 M<sup>2</sup> dikuasai oleh Pemda DKI Jakarta untuk Balai Kerajinan (UPT Dinas Perindustrian dan Perdagangan);

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa Saman Bin Melin sebagai Penggarap belum pernah dibebaskan atau diberikan ganti rugi sehingga oleh Lurah Cilandak Barat diberikan Surat Keterangan

Model PM-1 Nomor. 2601/1.713.01/1991, tanggal 26 Mei 1991 ;

b Kesimpulan Rapat:

Tanah seluas 2 H.a yang terletak di Kampung Terogong (Jl. TB.Simatupang) Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan yang saat ini dikuasai oleh Pemda DKI Jakarta sebagai Kantor Kecamatan Cilandak dan Balai Kerajinan adalah tanah Negara eks erfpacht Verponding Indonesia Nomor. 580 yang diatasnya pernah terdapat hak garapan atas nama Saman Bin Melin ;

c Tindak Lanjut:

Biro Hukum akan membuat laporan ke Gubernur Propinsi DKI Jakarta melalui Asisten Tata Praja dan Aparatur Sekda Prop DKI Jakarta agar permohonan yang bersangkutan untuk diberikan ganti rugi dan dapat dipertimbangkan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 tahun 1994 (Bukti P -12);

Bahwa dengan Nota Dinas dari Asisten Tata Praja dan Aparatur Sekda Propinsi DKI Jakarta kepada TERGUGAT I, Nomor 1452/1.751, perihal Laporan atas pengaduan Saman Bin Melin, tanggal 12 Nopember 2004, yang isinya merupakan PENGAKUAN dari TERGUGAT I, bahwa Saman Bin Melin sebagai penggarap yang sah dan belum pernah diberi ganti rugi, yang uraiannya dikutip sebagai berikut:

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Permasalahan  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- a Saman bin Melin dalam suratnya tersebut menyatakan adalah sebagai penggarap atas tanah seluas 2 H.a, di Kampung Terogong, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan sejak tahun 1968 ;
- b Pada tahun 1975 tanpa alasan yang bersangkutan telah diusir secara paksa dari tanah garapannya tersebut;
- c Sejak diusir Saman bin Melin secara terus menerus mengurus hak garapan tersebut namun tidak berhasil;
- d Berdasarkan hal tersebut Saman bin Melin mohon perlindungan hukum dan ganti rugi atas tanah garapannya tersebut;

## Pembahasan

- a Tanah yang diklaim oleh Saman bin Melin tersebut semula adalah tanah Erfpacht Verponding Indonesia No. 580 ;
- b Keberadaan Saman bin Melin menggarap tanah tersebut adalah atas perintah Lurah Cilandak (Sdr Rajim) untuk mengawasi dan menjaga tanah tersebut (Surat Keterangan Lurah Cilandak No. 11/8.1969);
- c Pada tahun 1970 kepada Saman bin Melin telah diterbitkan surat keterangan garapan No. 63/DS/II/VT/70 tanggal 6 Februari 1970 oleh Lurah Cilandak untuk tanah seluas 20 Ha ;
- d Oleh Saman bin Melin atas tanah tersebut tetap membayar IPEDA tahun 1976 s.d 1979 ;
- e Pada saat ini di atas tanah tersebut telah berdiri Kantor Kecamatan Cilandak (seluas 2.000 M<sup>2</sup>) dan seluas 1,8 H.a dikuasai oleh Pemerintah Propinsi DKI Jakarta untuk Balai Kerajinan (UP Dinas Perindustrian dan Perdagangan);
- f Selain hal tersebut, tanah seluas 1,8 H.a sesuai dengan Perda No. 6 Tahun 1996 tentang Perubahan Pertama Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 9 tahun 1984 tentang Perusahaan Daerah Wisata Niaga Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta, telah dimasukkan sebagai Modal Pemerintah Propinsi DKI Jakarta pada PD. Wisata Niaga Jaya ;
- g Saman bin Malin sebagai Penggarap belum pernah dibebaskan atau diberikan ganti rugi sehingga oleh Lurah Cilandak Barat diberikan Surat Keterangan Model PM I No. 260/1.713.01/1991 tanggal 26 Mei 1991 ;

Hal.6 dari 47 hal.Putusan No. 1563/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel.  
h. Adapun penguasaan Pemerintah Propinsi DKI Jakarta

didasarkan bahwa tanah tersebut adalah tanah yang dikuasai oleh Negara ;

Bukti-bukti Para Pihak

Saman bin Malin

Surat Keterangan Lurah Cilandak Nomor 11/DS/1969 tanggal 11

Agustus 1969 ;

Surat Keterangan Garapan No. 63/DSA//UT/70 tanggal 6

Februari 1970 ;

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Surat Pernyataan Rajim (Mantan Lurah Cilandak) tanggal 5 Mei 1990 ;
- 4 Surat Keterangan Model : PM. 1 No. 260/1.713.01/1991 b tanggal 26 Mei 1991 ;
- 5 Pembayaran IPEDA Tahun 1976, 1977, 1978, 1979 ;
- b Pemerintah Propinsi DKI Jakarta
- 1 Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor. 1185/A/K/BKD/1971 tentang Pendirian Balai Kerajinan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;
- 2 Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 1996 tentang Perubahan Pertama Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 9 Tahun 1984 tentang Perusahaan Daerah Wisata Niaga Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;
- 3 Pembayaran PBB Tahun 2002 atas nama PD Wisata Niaga Jaya ;
- 4 Kesimpulan  
Tanah seluas 2 H.a yang terletak di Kampung Terogong (Jl. TB Simatupang) Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan yang saat ini dikuasai oleh Pemerintah Propinsi DKI Jakarta sebagai Kantor Kecamatan Cilandak dan Balai Kerajinan, adalah tanah Negara eks Erfpacht Verponding Indonesia Nomor : 580 yang di atasnya pernah terdapat Hak Garapan atas nama Saman bin Melin.
- 5 Saran  
Oleh karena Pemerintah Propinsi DKI Jakarta belum pernah membebaskan Hak Garapan Samara bin Melin, kiranya permohonan

Hal. 7 dari 47 hal. Putusan No. 1563/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel.

yang bersangkutan dapat dipertimbangkan dengan berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria/Kepaia BPN Nomor 1 Tahun 1994 (Bukti P-13);

Bahwa TERGUGAT I telah melanggar atau bertentangan dengan Kewajiban Hukumnya, karena telah mengajukan permohonan hak kepada TERGUGAT II, atas tanah eks Erfpacht Verponding No. 580, menunjuk diatasnya bekas Eigendom Verponding Nomor 6551, luas 18.287 M<sup>2</sup>, yang merupakan tanah Hak Garapan nama PENGUGAT, tanpa memberi ganti rugi uang terlebih dahulu kepada PENGUGAT.

TERGUGAT I dalam permohonan hak atas tanah tersebut, alas hukumnya adalah bukan alas hukum pemilikan hak atas tanah seperti yang diatur dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, dan juga terdapat kekeliruan yang fatal dalam menunjuk nomor Verpondingnya, adalah sebagai berikut:

a Dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan "Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alai-alai





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak” (Bukti P-14); Kenyataannya TERGUGAT I dalam permohonan hak atas tanah tersebut tidak berdasarkan bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah yang tertulis, hanya berdasarkan Peraturan Daerah dan Keputusan Gubernur Propinsi DKI Jakarta dan bukti pembayaran pajak PBB selama 1 (satu) tahun, sebagai berikut:

- 1 Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1185/A/K/BKD/1971 tentang Pendirian Balai Kerajinan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;
- 2 Peraturan Daerah Nomor : 6 Tahun 1996 tentang Perubahan Pertama Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 9 Tahun 1984 tentang Perusahaan Daerah Wisata Niaga Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;
- 3 Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 atas nama PD Wisata Niaga Jaya ;

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

b Demikian juga TERGUGAT I dalam menunjukan nomor Eigendom Verpondingnya adalah salah/keliru, dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 169/ Cilandak Barat, Surat Ukur Nomor 06575/2005, tanggal 24 Nopember 2005. luas 18.287 M<sup>2</sup>, terletak antara Jalan Kartini dan Jalan TB. Simatupang, Rt. 0016/Rw. 06, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan. menunjuk Eigendom Verponding Nomor 6551 ;

Akan tetapi menurut Data Administrasi dari Direktorat Jendral Agraria, Departemen Dalam Negeri, tentang Daftar Tanah Partikelir dan Eigendom luasnya Lebih dari 10 bouw yang terkena Undang-Undang Nomor. 1 Tahun 1958, data sampai bulan Desember tahun 1978, Eigendom Verponding Nomor 6551, adalah Nomor Eigendom Verponding yang terletak di Desa Cililitan Kecamatan Kramatjati, Kota Jakarta Timur, atas nama H. Muhamad, luas 136.250 M<sup>2</sup> ;

Sedang tanah garapan PENGUGAT adalah Eks Erfpacht Verponding Nomor 580, menunjuk Eigendom Verponding No. 6654, luas 20.000 M<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan yang dahulu bernama Kelurahan Cilandak, dan sekarang bernama Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan (Bukti P-15); Bahwa Perbuatan TERGUGAT I dalam permohonan hak dan penggunaan atas tanah tersebut juga melanggar ketentuan-ketentuan dalam perundang-undangan sebagai berikut:

1 Pasal 1 butir 1 s/d butir 3 Jis Pasal 2 Undang-Undang Nomor : 51 PRP Tahun 1960, tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa ijin yang berhak atau kuasanya (Bukti P-16);

Yang isinya adalah dilarang memakai tanah atau menduduki, mengerjakan dan / atau menguasai sebidang tanah atau mempunyai tanaman atau bangunan diatasnya tanpa ijin dari yang berhak atau kuasanya yang sah ;

2 Terhadap 2 (dua) kebijakan Presiden RI:

1 Pasal 2 s/d Pasal 6 Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor: 9 Tahun 1973 tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak- Hak Atas Tanah Dan Benda- Benda Yang Ada Diatasnya ;

Yang isinya dicabutnya hak atas tanah untuk proyek Pembangunan telah diberitahukan kepada masyarakat yang bersangkutan, pengadaan tanahnya dengan ganti rugi kepada yang berhak dan dibayarkan secara tunai dan langsung kepada yang berhak ;

2 Pasal 1 ayat ( 2 ) huruf (e), jis Pasal 3 Keputusan Presiden RI No.32 Tahun 1979, Tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asai Konversi Hak- Hak Barat;

Yang isinya tanah-tanah eks hak barat tersebut ditata kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikannya dengan memperhatikan antara lain, kepentingan bekas pemegang hak dan penggarap tanah/penghuni bangunan, dan bagi bekas pemegang hak yang tidak diberikan hak baru karena tanahnya

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

diperlukan untuk proyek pembangunan, akan diberikan ganti rugi yang besarnya akan ditetapkan oleh suatu Panitia Penaksir (Bukti P-17);

- 3 Pasal 1 ayat (1 dan 3) jis Pasal 6 ayat (1,2,3,4,5) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975, tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Cara Pembebasan Tanah (Bukti P-18);

Yang isinya pembebasan tanah itu dilakukan dengan pemberian ganti-rugi, dalam rangka penaksiran harga besarnya ganti rugi harus dilakukan dengan musyawarah menentukan harganya berdasarkan harga umum setempat;

- 4 Pasal 50 ayat (2) butir 2 huruf (a), Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor : 9 tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Pengelolaan ;

Yang isinya pemohon hak pakai atas tanah Negara harus memenuhi syarat-syarat data yuridis dan data fisik, khususnya data yuridis terutama dasar penguasaan atau alas haknya berupa sertifikat, surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumahnya, dan bukti- bukti lain-lainnya (Bukti P-19);

- 5 Surat Edaran dari Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 500- 5569-D.III tanggal 6 Desember 1990 Jo. Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 500-1255, tanggal 4 Mei 1992, menyatakan bahwa : .. bila tanah yang dimohon oleh Instansi Pemerintah sama sekali tidak memiliki bukti perolehan/penguasaan dapat melengkapi dengan surat pernyataan yang isinya bahwa tanah

A

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah dikuasai secara fisik dan sudah tercatat dalam daftar asset, tidak ada sengketa dengan pihak lain ;

Kenyataannya TERGUGAT I bermasalah dengan PENGGUGAT yang dibuktikan dengan surat-surat dari PENGGUGAT kepada TERGUGAT I dan aparatnya di Walikota, antara lain, Surat PENGGUGAT kepada Walikota Jakarta Selatan, tanggal 21 Agustus 2003, perihal : Permohonan Perlindungan Hak Tanah Saman Bin Melin (Bukti P-20);

6 Pasal 8 s/d Pasal 16 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor: 36 Tahun 2005, tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Bukti P-21);

Yang isinya pengadaan tanah bagi kepentingan umum dilakukan dengan cara musyawarah langsung antara Panitia dari Pemerintah/ Pemerintah Daerah dengan pemilik haknya untuk diberikan ganti rugi baik dalam bentuk uang maupun tanah pengganti yang dasar perhitungan besarnya ganti-rugi adalah Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) atau nilai nyata dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan.

Bahwa perbuatan TERGUGAT II dengan telah menerbitkan :

1 Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Nomor : 056/03-530:-09.02-2005, tanggal 26 Juli 2005, Tentang Pemberian Hak Pakai, kepada>Nama : Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas Tanah di Kotamadya Jakarta Selatan (Bukti P-22) ;

8.2 Sertifikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat, Gambar Situasi Nomor 06575/2005, tanggal 24 Nopember 2005, luas 18.287 M<sup>2</sup>, yang menunjuk Eigendom Verponding. Nomor : 6551 atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta di Kampung Terogong Rt. 0016/Rw. 06, Kelurahan Cilandak. Kecamatan Cilandak. Jakarta Selatan (Bukti P-23);

merupakan perbuatan yang telah melanggar atau bertentangan dengan Kewajiban Hukumnya, karena sebagai Badan Pemerintah yang diberi tugas dan tanggung jawab serta wewenang di bidang pertanahan, tidak mengindahkan dan tidak taat serta melanggar terhadap ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan tentang pertanahan yang berlaku, antara lain :

1 Melanggar Pasal 24, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah :

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

ayat (1) : "Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak pemegang hak".

Kenyataannya TERGUGAT I tidak memiliki bukti kepemilikan hak atas tanah, yang tertulis seperti Surat Pelepasan Hak atas Tanah dari Camat setempat atau Notaris dan sebagainya, tetapi hanya memiliki:

- 1 Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1185/A/K/BKD/1971 tentang Pendirian Balai Kerajinan Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;
- 2 Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 1996 tentang Perubahan Pertama Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor:
- 9 Tahun 1984 tentang Perusahaan Daerah Wisata Niaga Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;
- 3 Tanda bukti Pembayaran PBB Tahun 2002.

ayat (2) : Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (Dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulunya dengan syarat:

- a Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian yang dapat dipercaya;
- b Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau

desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya. Kenyataannya TERGUGAT I dalam penguasaan atas tanah dilakukan dengan itikad tidak baik/itikad buruk, yaitu dengan cara melawan hukum dengan tidak memberi ganti rugi uang terlebih dahulu kepada pemilik haknya yaitu PENGUGAT, tetapi terus menguasai dan menggunakan tanah garapan PENGUGAT dan dimohonkan sertifikatnya kepada TERGUGAT II, selanjutnya TERGUGAT II telah mengabulkan permohonan tersebut. Melanggar Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 TERGUGAT I dalam permohonan mensertifikatkan tanah tersebut, telah menunjukan nomor Verponding yang salah yaitu Nomor : 6551, sehingga dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat, Surat Ukur Nomor: 06575/2005, tanggal 24 Nopember 2005, luas 18.287 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Propinsi DKI Jakarta, adalah salah penunjukan nomor Verpondingnya 6551 yang letaknya di Kelurahan Cililitan Kecamatan Kramatjati, Jakarta Timur yaitu :

a Menurut Data Administrasi dari Direktorat Jendral Agraria, Departemen Dalam Negeri, tentang Daftar tanah partikelir dan eigendom luasnya Lebih dari 10 bouw yang terkena Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1958, data sampai bulan Desember tahun 1978, Eigendom Verponding Nomor : 6551 adalah nomor Eigendom Verponding tanah yang terletak di Desa Cililitan, Kecamatan Kramatjati, Kota Jakarta Timur, atas nama H. Muhamad, luas 136.250 M<sup>2</sup>;

b Berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (BKPT) dari Kantor Agraria Jakarta Selatan atas permintaan Saman Bin Melin, Nomor : 242, tanggal 27 Januari 1982, bahwa tanah garapan PENGUGAT tersebut adalah Eks Erfpacht Veponding Nomor 580, diatasnya, menurut Akta tanggal 30 Mei 1927, Nomor : 625, dari sebagian didirikan Eigendom Veponding Nomor : 6554, dan berdasarkan SK Walikota Jakarta Raya No. 10232-12/NT, tanggal 14 Maret 1955 telah menjadi tanah Negara;

3 Melanggar Pasal 50 ayat (2) butir 2 huruf (a), Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor : 9 tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Pengelolaan.

Yang isinya : "pemohon hak pakai atas tanah Negara harus memenuhi syarat-syarat data yuridis dan data fisik, khususnya data yuridis terutama dasar penguasaan atau alas haknya berupa sertifikat, surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumahnya, dan bukti-bukti lain-lainnya"

Kenyataannya TERGUGAT II mengabulkan permohonan pendaftaran hak atas tanah tersebut oleh TERGUGAT I dan telah terlebih dahulu diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Nomor : 056/03-530:-09.02-2005, tanggal 26 Juli 2005, Tentang Pemberian Hak Pakai, Nama : Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas Tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, yang selanjutnya diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat, Gambar Situasi Nomor : 06575/2005, tanggal 24 Nopember 2005, luas 18.287 M<sup>2</sup>, dengan tanpa dasar penguasaan tanah yang sah, yaitu tanpa Surat Bukti Pelepasan Hak PPAT Camat atau Notaris, dari PENGUGAT kepada TERGUGAT I atas Tanah eks Erfpact Verponding Nomor : 580, Eigendom Verponding Nomor : 6554 adalah garapan PENGUGAT, terletak di antara Jalan

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kartini dan Jalan TB Simatupang, Rt. 0016/Rw. 06, Kelurahan Cilandak Barat,  
Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan ;

- 4 Melanggar Surat Edaran dari Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor: 500-5569-D.III, tanggal 6 Desember 1990 Jo. Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 500-1255, tanggal 4 Mei 1992 ;

Dinyatakan dalam ketentuan tersebut bahwa :

“ bila tanah yang dimohon oleh Instansi Pemerintah sama sekali tidak memiliki bukti perolehan/penguasaan dapat melengkapi dengan Surat Pernyataan dari Instansi yang bersangkutan yang isinya bahwa tanah tersebut telah dikuasai secara fisik dan sudah tercatat dalam daftar inventaris (asset), serta tidak ada sengketa/permasalahan dengan pihak lain”;

Kenyataannya TERGUGAT I bermasalah dengan PENGGUGAT yang dibuktikan dengan surat-surat dari PENGGUGAT kepada TERGUGAT I dan a: aparatnya di Walikota, antara lain, Surat PENGGUGAT kepada Walikota Jakarta Selatan, tanggal 21 Agustus 2003, perihal : Permohonan Perlindungan Hak Tanah Saman Bin Melin ;

- 9 Bahwa berdasarkan buku Praktek Acara Perdata Umum dan Pidana dalam tanya yang dikeluarkan oleh Puslitbang Diklat Mahkamah Agung RI tahun 2001 halaman 80, No. 97, dinyatakan sebagai berikut:

Pernyataan terhadap barang milik negara diupayakan jangan dilakukan apabila barang negara tersebut digunakan untuk kepentingan umum (dahulu Pasal 65-66 Indonesi Comptabiliti Wet, jo Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004, tentang Perbendaharaan Negara) kecuali setelah mendapat izin dari Mahkamah Agung RI, tetapi apabila barang milik negara tersebut diserahkan dan digunakan oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau barang milik Daerah tersebut diserahkan dan digunakan oleh Badan Usaha Milik Daerah untuk mencari untung, maka dapat dilakukan sita apapun (Bukti P-24);

Tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat, Surat Ukur Nomor 06575/2005, tanggal 24 Nopember 2005, luas 18.287 M<sup>2</sup>, yang menunjuk Eigendom Verponding Nomor : 6551, atas nama TERGUGAT I, terletak antara Jalan Kartini dan Jalan TB. Simatupang, Rt. 0016/Rw. 06, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak Kotamadya Jakarta Selatan, telah diserahkan untuk dikelola kepada TURUT TERGUGAT yang merupakan BUMD milik TERGUGAT I (Bukti P-25), oleh karenanya diatas tanah tersebut dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*);

- 10 Bahwa Hak Subyektif Penggugat telah dilanggar oleh TERGUGAT I: PENGGUGAT yang saat ini telah berumur lebih dari 85 tahun dan menggarap tanah tersebut sejak tahun 1967 dengan melalui proses yang penuh ancaman dan kekerasan dari oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab serta kerugian-kerugian berupa tanaman-tanaman pohon kelapa, pisang, singkong, palawija dan lainnya di hancurkan dan dimusnahkan oleh oknum tersebut yang mengakibatkan PENGGUGAT sekeluarga jatuh sakit dan selalu merasa sedih dan takut serta was-was akan ada tindakan- tindakan

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang telah kejam dan oknum-oknum tersebut, namun demikian PENGGUGAT telah patuh dan taat kepada TERGUGAT I dalam kewajiban membayar pajak IPEDA, yang telah dibayarnya dari tahun 1976, 1977,

1978, 1979, telah mengirim surat permohonan kepada TERGUGAT I melalui aparat Walikota Jakarta Selatan tanggal 21 Agustus 2003, dan juga mengirim surat kepada TERGUGAT I tanggal 11 Juli 2006 untuk memohon pembayaran ganti rugi atas tanah garapannya yang telah dimiliki dan dikuasai oleh TERGUGAT I, akan tetapi tidak ada tanggapan dan realisasinya dari TERGUGAT I, hal ini mengakibatkan seluruh anggota keluarga PENGGUGAT merasa sedih, sulit dalam kehidupan ekonomi, dan keluarga sering jatuh sakit;

11 Bahwa Perbuatan TERGUGAT I Bertentangan dengan Etika Pemerintahan TERGUGAT I dalam perkara tanah ini telah meninggalkan etika pemerintahan tersebut yang semestinya taat pada ketentuan-ketentuan dalam perundang-undangan khususnya bidang pertanahan, melindungi hak-hak masyarakat dan mensejahterakan masyarakatnya, bertindak adil dan bijaksana dengan menegakan keadilan dan kebenaran, mentaati dan menjunjung tinggi hukum demi mencapai tujuan pemerintahan tersebut yaitu terwujudnya masyarakat adil dan makmur berdasarkan PANCASILA, tetapi TERGUGAT I malah melakukan yang setidaknya dengan menguasai dan memiliki serta menggunakan tanah PENGGUGAT dengan cara melawan hukum tanpa alas hak yang sah, akibatnya menyengsarakan PENGGUGAT sekeluarga baik secara moril maupun materi;

12 Bahwa perbuatan TERGUGAT I telah melanggar kepatutan di dalam masyarakat; TERGUGAT I tidak boleh bersikap masa bodoh atau talai, apalagi meningkari terhadap haknya PENGGUGAT yang merupakan warganya yang asli Betawi, sepatutnya melindungi hak atas tanah garapan PENGGUGAT yang sah, mengabulkan permohonan PENGGUGAT untuk mendapatkan ganti-rugi uang atas tanahnya yang tanpa hak telah dikuasai, dimiliki dan digunakan oleh TERGUGAT I, dengan melaksanakan Nota Dinas dari Asisten Tata Praja dan Aparatur Sekda Propinsi DKI Jakarta kepada TERGUGAT I, Nomor : 1452/1.751, perihal Laporan atas pengaduan Saman Bin Melin, tanggal 12 Nopember 2004, akan tetapi kenyataannya malah TERGUGAT I memohon dan terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor : 169/Cilandak Barat, Gambar Situasi No.06575/2005, tanggal 24 Nopember 2005, Luas 18.287 M<sup>2</sup>, yang menunjuk Eigendom Verponding Nomor 6551, atas nama TERGUGAT I, terletak antara Jalan Kartini dan Jalan TB.Simatupang, Rt. 0016 / Rw. 06,

Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan ;

13 Bahwa berdasarkan uraian-uraian dari Penggugat diatas, maka telah dapat terlihat transparan dan jelas TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdato jo Arrest Hoge Raad (HR), tanggal 31 Januari 1919 yang di dikenal sebagai Linden Baun-

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Confer Arrest, bahwa penafsiran hukum atas Perbuatan melawan hukum diberi arti luas

mencakup :

- a Yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau
- b Melanggar hak subyektif orang lain atau
- c Bertentangan dengan kesucilaan atau etika
- d Bertentangan dengan kepatutan di dalam masyarakat.

14 Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut di atas berakibat Penggugat mengalami kerugian yang berupa kerugian kekayaan (*Vemogens Schade*) dan kerugian immaterial, yang dapat diuraikan sebagai berikut:

1 Kerugian Materiil:

a Berupa tanah yang nilainya disesuaikan dengan SPPT-PBB dengan NJOP tahun 2009 sebesar Rp.8.145.000,-/ M<sup>2</sup> (Bukti P-26), dengan luas 18.287 M<sup>2</sup> atau seharga Rp.

0 (Seratus empat puluh delapan milyar sembilan ratus empat puluh tujuh juta enam ratus lima belas ribu rupiah) (Bukti P-27);

b Kehilangan Pendapatan yang semestinya didapat dari hasil sewa tanah seluas 18.287 M<sup>2</sup> tersebut, dengan harga sewa pertahunnya seharga Rp. 274.305.000,- selama 34 tahun (sejak Tahun 1975 sampai Tahun 2009), maka Penggugat semestinya mendapat uang sewa sebesar Rp. 9.326.370.000,- (Sembilan milyar tiga ratus dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah) dari Tergugat I;

Maka berdasarkan hal tersebut di atas, jumlah kerugian materiil yang diderita Penggugat, yaitu total (1a + 1b) sebesar Rp.

0 - (Seratus lima puluh delapan milyar dua ratus tujuh puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Kerugian Imateriil

Kerugian yang timbul akibat penderitaan batin PENGGUGAT dan keluarga akibat dari perbuatan para TERGUGAT yang telah melanggar hak subyektif dan sangat merugikan PENGGUGAT, untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 50.000.000.000,- (Lima puluh miliar rupiah);

Total ganti rugi yang dituntut PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I atas perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) baik yang berbentuk kerugian kekayaan (*Vermögens Schade*) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 208.273.985.000,- (Dua ratus delapan milyar dua ratus tujuh puluh tiga sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Dengan denda keterlambatan pembayaran setiap harinya sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum pasti (*inkracht van gewijsde*);

15 Bahwa TERGUGAT I mengetahui atau setidak-tidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatannya itu bertentangan dengan hukum yang berlaku karena jelas memperkosa hak atas tanah milik orang lain dan menyerang hak subyektif orang lain. meninggalkan etika pemerintahan untuk mencapai *good government and good governance*, serta meninggalkan kepatutan yang berlaku di masyarakat, maka untuk menjamin gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I untuk mengembalikan dan menyerahkan kepada PENGGUGAT, sebidang tanah garapan eks Erfpact Verponding No. 580, yang diatasnya berdiri bekas Eigendom Verponding Nomor 6554, terletak di antara Jalan Kartini dan Jalan TB Simatupang, Rt. 0016 / Rw. 06, Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta

Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah disertifikatkan oleh TERGUGAT I, menjadi Sertifikat Hak Pakai Nomor 169/  
Cilandak Barat, Gambar Situasi Nomor 06575/2005, tanggal 24 Nopember 2005, luas  
18.287 M<sup>2</sup>, atas nama TERGUGAT I, dan membayar uang ganti rugi senilai sewn tanah  
seluas 18.287 M<sup>2</sup> tersebut, seharga Rp. 274.305.000,- per tahun, selama 34 tahun (sejak  
Tahun 1975 sampai Tahun 2009), yaitu sebesar Rp. 9.326.370.000,- (Sembilan milyar tiga  
ratus dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah) dari Tergugat I serta  
membayar Kerugian imateriil sebesar Rp. 50.000.000.000,- (Lima puluh miliar rupiah) ;  
16 Bahwa agar tuntutan PENGGUGAT tidak menjadi illusoir kaiak, PENGGUGAT  
memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atau Majelis Hakim yang memeriksa  
dan mengadili Perkara ini untuk menetapkan Sita Jaminan / Beslag terhadap tanah  
Sertifikat Hak Pakai

Hal. 18 dari 47 hal. Putusan No. 1563/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Nomor 1081 Cilandak/Gandum/Situasi Nomor 06575/2005, tanggal 24 Nopember 2005, yang menunjuk bekas Eigendom Verponding Nomor : 6551, luas 18.287 M<sup>2</sup> terletak di Kampung Terogong antara Jalan Kartini dan Jin. TB Simatupang, Rt, 0016 / Rw. 06 Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta karena adanya kekhawatiran yang didasarkan alasan sebagai berikut:

a TERGUGAT I akan melakukan mengalihkan, memindahkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain, karena telah terbukti tanah itu oleh TERGUGAT I diserahkan kepada Perusahaan Daerah Wisata Niaga Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang kemudian diserahkan kepada TURUT TERGUGAT, sebagai BUMD milik TERGUGAT I yang berorientasi pada keuntungan / profitable ;

b Dalam dictum 6, nomor 2, dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Nomor : 056/03530:-09.02-2005, tanggal 26 Juli 2005, Tentang Pemberian Hak Pakai, Nama: Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas Tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, ditetapkan sebagai berikut:

“ Keputusan Pemberian hak Pakai ini batal dengan sendirinya apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan atau kesalahan dalam penetapan ini, serta terbukti bahwa obyek Surat Keputusan ini adalah asset pihak lain

c Berdasarkan Buku Praktek Acara Perdata Umum Dan Pidana Dalam Tanya Jawab yang dikeluarkan oleh Puslitbang Diklat Mahkamah Agung RI Tahun 2001, halaman 80, No.97, dinyatakan sebagai berikut: “Penyitaan terhadap barang milik Negara diupayakan jangan dilakukan apabila barang Negara tersebut digunakan untuk kepentingan umum (Pasal 65-66 Indonesia Comptabiliteit Wet/ sekarang Undang-Undang No. 1 Tahun 2004), kecuali setelah mendapat izin dari Mahkamah Agung RI, namun demikian apabila barang milik Negara tersebut adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang sifat dan tujuannya mencari keuntungan dapat dilakukan sita apapun”;

Bahwa oleh karena gugatan PENGUGAT didasarkan atas :

1 Alas hak atas tanah garapan yang otentik adalah Surat Keterangan Garapan dari Lurah Cilandak, No. 63/DS/V/UT/70 tanggal 6 Februari 1970 dan Surat Keterangan dari Lurah Cilandak Barat, Model : PM.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

No. : 260/1.713.01/1991, b tanggal 26 Mei 1991, yang tidak dapat disangkal  
putusan.mahkamahagung.go.id

lagi kebenarannya oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, karena bukti-bukti tersebut  
memiliki nilai kekuatan pembuktian (*bewijskracht*).

172. Adanya pengakuan dari TERGUGAT I atas tanah garapan eks Erfpacht  
verponding Nomor 580, adalah garapan PENGUGAT yang belum pernah  
diberikan ganti rugi oleh TERGUGAT I.

3 TERGUGAT I dalam menunjukan nomor Eigendom Verpondingnya adalah  
salah/keliru, dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat, Surat Ukur Nomor  
06575/2005, tanggal 24 Nopember 2005, luas 18.287 M<sup>2</sup>, terletak antara Jalan Kartini dan  
Jaian TB.Simatupang, Rt. 0016/Rw. 06, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak,  
Kotamadya Jakarta Selatan, menunjuk Eigendom Verponding Nomor 6551 ;  
Sehingga dalam perkara ini telah memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dalam Putusan  
Majelis Hakim dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau  
kasasi dari Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*). Berdasarkan alasan-alasan dan bukti-  
bukti yang sah tersebut diatas PENGUGAT mohon kepada Bapak Majelis Hakim di  
Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini  
sebagai berikut:

Dalam Tindakan Pendahuluan :

Meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 169/ Cilandak  
Barat, Gambar Situasi Nomor 06575/2005, tanggal 24 Nopember 2005, atas nama  
TERGUGAT I, luas 18.287. M<sup>2</sup>, yang menunjuk bekas Ezgendom Verponding Nomor.  
6551, terletak di di Kampung Terogong, Rt. 0016/Rw. 06, Kelurahan Cilandak Barat,  
Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan, yang saat ini telah diserahkan kepada  
TURUT TERGUGAT, sebagai perusahaan daerah milik TERGUGAT I, dengan batas-  
batas:

Sebelah Utara  
Sebelah Barat  
Sebelah Timur  
Sebelah Selatan

Sebelah Selatan  
Sebelah Timur  
Sebelah Barat  
Sebelah Utara  
Tanah Milik warga Kampung Terogong : Tanah Milik  
Prasetya Mulya :  
Kantor Kecamatan Cilandak, Jin. KH.  
Muchasim Raya :  
Antara Jalan Kartini Jalan Arteri TB. Simatupang

Memerintahkan kepada TERGUGAT ! untuk tidak melakukan atau Menghindarkan  
diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap tanah garapan Penggugat  
tersebut diatas, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara ;

Menghukum TERGUGAT I membayar uang paksa sebesar Rp.

0 000,- (Tiga puluh lima juta rupiah), untuk setiap hari lalai melaksanakan  
keputusan provisi dalam perkara ini kepada PENGUGAT ;

## Dalam Pokok Perkara

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan atas tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor  
169/Cilandak Barat, Gambar Situasi Nomor 06575/2005, tanggal 24 Nopember 2005, luas  
18.287 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di  
Kampung Terogong dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Milik warga Kampung Terogong  
Sebelah Barat : Tanah Milik Prasetya Mulya  
Sebelah Timur : Kantor Kecamatan Cilandak, Jin. KH.

### 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

Muchasim Raya

Sebelah Selatan : Jalan Arteri TB.Simatupang Kantor

Kecamatan Cilandak, Jalan KH.Muchasim Raya

Antara Jalan Kartini dan Jalan TB.Simatupang, di

Rt. 0016/Rw. 06, Kelurahan Cilandak Barat,

Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan.

3 Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik sah menurut hukum hak garapan atas tanah eks Erfpacht Verponding Nomor. 580, yang berdasarkan Surat Keterangan Garapan Lurah Cilandak, Kecamatan Cilandak Jakarta Selatan No. 63/DS/V/UT/70, tanggal 6 Februari 1970, menunjuk Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Kantor Agraria Jakarta Selatan, No. 242, tanggal 27 Januari 1982, dari bekas Eigendom Verponding Nomor: 6554, luas 20.000 M<sup>2</sup>, terletak di Kampung Terogong antara Jalan Kartini dan Jalan TB Simatupang, Rt. 006/Rw. 06, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan ;

4 Menyatakan Perbuatan TERGUGAT I memiliki dan menguasai tanah garapan Penggugat eks Erfpacht Verponding Nomor: 580, luas 18.287 M<sup>2</sup> dan telah mensertifikatkan tanah tersebut kepada TERGUGAT II,

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat, Gambar Situasi Nomor : 06575 /2005, tanggal 24 Nopember 2005, yang menunjuk bekas Eigendom Verponding Nomor : 6551, atas nama TERGUGAT I, luas 18.287 M<sup>2</sup> terletak di Kampung Terogong, antara Jalan Kartini dan Jalan TB Simatupang, Rt. 0016/Rw. 06, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan, kemudian diserahkan kepada TURUT TERGUGAT sebagai perbuatan melawan hukum dan karenanya Sertifikat tersebut cacat hukum, tidak sah dan tidak berharga ;

5 Menghukum TERGUGAT I untuk mengembalikan dan menyerahkan kepada PENGGUGAT sebidang tanah Garapan PENGGUGAT, eks Erfpacht Verponding Nomor: 580, yang telah dikuasai oleh TERGUGAT I dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat, Gambar Situasi Nomor 06575/2005, tanggal 24 Nopember 2005, yang menunjuk bekas Eigendom Verponding Nomor 6551, luas 18.287 M<sup>2</sup>, atas nama TERGUGAT I, terletak di Kampung Terogong antara Jalan Kartini dan Jalan TB Simatupang, Rt. 0016/Rw.06, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan, dan membayar uang ganti rugi senilai sews tanah seluas 18.287 M<sup>2</sup> tersebut, seharga Rp. 274.305.000 per tahun, selama 34 tahun (sejak Tahun 1975 sampai Tahun 2009), yaitu Rp. 9.326.370.000,- (Sembilan milyar tiga ratus dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah) dan Tergugat I serta membayar kerugian imateriil sebesar Rp. 50.000.000.000,- (Lima puluh miliar rupiah);

6 Menghukum TERGUGAT I membayar uang paksa sebesar Rp.35.000.000,- (Tiga puluh lima juta rupiah), untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini kepada PENGGUGAT ;

7 Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walau TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT, melakukan Verzet, banding atau kasasi;

8 Menghukum TURUT TERGUGAT untuk taat, patuh dan melaksanakan isi pengadilan ini;

9 Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT membayar semua ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam Perkara ini, secara tanggung renteng ;

Atau :

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Jika Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon kiranya Putusan yang  
putusan.mahkamahagung.go.id  
sebaik-baiknya dan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et Bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan : Penggugat telah datang menghadap kuasanya Hambali, S.H., S.Sos dan Dwi Djuang Prastyanto, S.H, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Nopember 2009 ;  
Tergugat I telah datang menghadap kuasanya Noerwenda, SH., Yayan Yuhannah, SH., MH, Endang Sumardi, SH., M.H Muchlis, SH dan Bernado Yulianto, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 2712/-1.7511.37, tanggal 22 Desember 2009 ;  
Tergugat II telah datang menghadap kuasanya Dewi Masitoh, S.H., Bambang Bharoto, S.H., Ketut Ngurah Suteja, S.Sos. M.AP dan Yahya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomer : 2081/13-31-74-600/XII/2009 tanggal 4 Desember 2009 ;  
Turut Tergugat telah datang menghadap kuasanya Zenery Perangin-angin, S.H dan Marodin Sijabat, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2009 ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, para pihak yang berperkara datang menghadap disidang, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kepada pihak-pihak yang berperkara baik melalui Mediasi, oleh Mediator Hakim : **Aksir, S.H., M.H.** maupun oleh Majelis Hakim itu sendiri, namun tidak berhasil, lalu pemeriksaan perkara ini dimulai dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat I** dan telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

## A ALAM EKSEPSI.

- 1 ahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan jelas ;
- 2 Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) :
  - a Bahwa gugatan penggugat didasarkan pada tanah negara eks Erfpacht Verponding Nomor 580 Eigendom Verponding Nomor 6554
  - a n. Saman Bin Melin ;

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b Bahwa tanah yang dimiliki Tergugat I adalah tanah negara bekas Erfpacht Verponding Nomor 667 Eigendom Verponding No. 6551 yang telah menjadi tanah negara ;

c Bahwa berdasarkan dengan hal tersebut di atas jelas bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena tidak ada hubungannya antara tanah yang dimiliki Penggugat dengan tanah Tergugat I sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

## B ALAM POKOK PERKARA

3 ahwa segala yang telah diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ;

4 Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan jelas oleh Tergugat I;

5 Bahwa gugatan Penggugat harus ditolak dan dikesampingkan karena dalam gugatannya mengklaim sebagai penggarap atas tanah yang terletak di Kampung Terogong antara Jl. Kartini dan Jl. TB. Simatupang RT. 0016/RW. 06, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kota Administrasi Jakarta Selatan berdasarkan Eigendom Verponding Nomor 6554 padahal yang saat ini telah terbit Sertifikat Hak Pakai No. 169/ Cilandak Barat atas nama Tergugat I adalah tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 6551, dengan demikian maka tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan obyek sengketa a quo ;

6 Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan sebagai penggarap atas bidang tanah negara eks Erfacht Verponding No. 580 sejak tahun 1968 adalah sangat keliru karena menurut Surat Keterangan Garapan No. 63/DS/V/UT/1969 tanggal 24 Februari 1969 yang dikeluarkan oleh Lurah Cilandak menyatakan bahwa hak penggarap atas tanah negara/ yang dikuasakan milik negara tersebut adalah atas nama Solihin oleh karena itu gugatan Penggugat pada halaman 2 point 1.2 haruslah ditolak dan dikesampingkan ;

7 Bahwa hal sebagaimana dimaksud point 6 dikuatkan juga oleh pengakuan Penggugat yang dituangkan dalam surat pernyataan Penggugat pada tanggal 14 Januari 2005 yang intinya menyatakan bahwa Surat Keterangan Garapan No. 63/DS/V/UT/1969 tanggal 24 Februari 1969 adalah atas nama Solihin dan Surat Keterangan yang

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

dimiliki Penggugat adalah No. 64/DS/V/UT/1970 tanggal 18 Februari 1970 ;  
putusan.mahkamahagung.go.id

8 Bahwa masalah tanah garapan di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta juga sudah dinyatakan tidak berlaku lagi dengan terbitnya Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara ;

9 Bahwa menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak menyatakan bahwa surat-surat tanda bukti hak kepemilikan yang sah atas tanah adalah Sertipikat;

10 Bahwa sehubungan dengan hal sebagaimana dimaksud pada poin 9 dinyatakan jelas bahwa Tergugat I adalah pemilik tanah yang sah atas tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 6551 yang selanjutnya telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat tanggal 24 Nopember 2005 a.n. Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sampai dengan saat ini, sehingga gugatan Penggugat pada point 1 harus ditolak dan dikesampingkan ;

11 Bahwa Tergugat I berhak menggunakan tanah yang dimiliki Tergugat I untuk kepentingan Tergugat I dalam bentuk apapun termasuk membangun Kantor Kecamatan Cilandak guna kepentingan Tergugat I dalam menjalankan sistem pemerintahan, sehingga gugatan Penggugat pada point 3 adalah sangat tidak berdasar dan harus ditolak dan dikesampingkan ;

12 Bahwa Nota Dinas yang dikeluarkan Asisten Tata Praja dan Aparatur Sekda Propinsi DKI Jakarta No. 1452/1.751 perihal Laporan atas pengaduan Saman Bin Melin tanggal 12 Nopember 2004 telah ditindaklanjuti dengan Rapat Pimpinan BPUT yang intinya Tergugat I menginstruksikan Kepala Biro Hukum untuk mencari file/data mengenai kepemilikan tanah di PD. Sarana Jaya ;

13 Bahwa PD, Sarana Jaya telah memberikan penjelasan mengenai kepemilikan tanah aquo kepada Kepala Biro Hukum melalui Surat No. 164/076.1 tanggal 8 Maret 2005 yang intinya Tanah tersebut sudah dibebaskan secara sah dan telah diberikan ganti rugi kepada para penggarap tanah Ex Erfpacht Verponding No. 667 yang terletak di Kampung Terogong RT. 0016/ RW. 06, Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak, Wilayah Kotamadya Jakarta Selatan, dari keterangan yang

diberikan oleh PD. Sarana Jaya juga tidak terdapat nama Penggugat sebagai penggarap sehingga jelas bahwa Penggugat bukanlah penggarap tanah yang dimiliki oleh Tergugat I;

14 Bahwa Nota Dinas yang dikeluarkan Asisten Tata Praja dan Aparatur Sekda Propinsi DKI Jakarta No. 1452/1.751 perihal Laporan atas pengaduan Saman Bin Melin tanggal 12 Nopember 2004 hanya bersifat laporan intern, tidak mengikat pihak luar dan bukan merupakan obyek Peraturan Tata Usaha Negara sehingga tidak bisa dijadikan dasar untuk mengklaim tanah yang dimiliki oleh Tergugat I serta meminta ganti rugi atas tanah yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimiliki oleh Tergugat I, sehingga gugatan Penggugat sebagaimana dimaksud pada point 4 dan 5 harus ditolak dan dikesampingkan ;

15 Bahwa proses permohonan hak yang diajukan Tergugat I kepada Tergugat II sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebab setiap pengajuan hak atas tanah harus disertai dengan persyaratan-persyaratan yang ditentukan sehingga gugatan Penggugat pada point 6 dan 7 haruslah ditolak dan dikesampingkan ;

16 Bahwa keberadaan Balai Kerajinan Pemda DKI Jakarta atas tanah aquo telah ada sejak tahun 1971 sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1185/A/k/BKD/1971 tanggal

10 Djuni 1971 tentang Pendirian Balai Kerajinan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;

17 Bahwa berdasarkan point 14 di atas Penggugat telah mengetahui bahwa tanah aquo telah berdiri Balai Kerajinan Pemda DKI Jakarta sejak tahun 1971, sehingga sudah bukan merupakan kewajiban Penggugat lagi untuk membayar IPEDA dari tahun 1976 s/d Tahun 1979 dan apabila Penggugat mengaku telah membayar IPEDA dari Tahun 1976 s/d Tahun 1979 adalah suatu hal yang salah. Oleh Karena itu gugatan penggugat pada poin 10 harus ditolak dan dikesampingkan ;

18 Bahwa posita Penggugat pada point 11 dan 12 haruslah ditolak dan dikesampingkan karena Tergugat I dalam hal penguasaan tanah yang menjadi milik Tergugat I telah menempuh segala persyaratan yang diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19 Bahwa permohonan sita jaminan (*Consevoir Beslag*) gugatan Penggugat pada point 16 haruslah ditolak dan dikesampingkan oleh karena tidak berdasarkan hukum, dan menurut Pasal 50 Undang- Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara ditetapkan bahwa “pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/Daerah” ;

20 Bahwa terhadap gugatan Penggugat yang menuntut ganti rugi sebesar Rp 208.273.985.000 (Dua ratus delapan milyar dua ratus tujuh puluh tiga juta Sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah) dan denda sebesar Rp 35.000.000,- (Tiga puluh lima juta rupiah) setiap harinya adalah dalil yang sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu posita gugatan Penggugat pada point 14 dan 15 haruslah ditolak dan dikesampingkan ;

21 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelaslah bahwa tidak terbukti Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) sehingga gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

### DALAM PROVISI :

- Menolak permohonan gugatan Provisi Penggugat ;
- Menolak permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) ;

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat I seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Atau apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) ;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat II**,  
putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat;
- 2 Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam Perkara ini adalah Hak Pakai No.169/Cilandak Barat atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sesuai Surat Ukur No.06575/2005 tanggal 24 Nopember

2005 terletak di Jl.R.A. Kartini (T.B. Simatupang Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan seluas 18.287 M<sup>2</sup>;

- 3 Bahwa terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No. 056/03-530.2-09.02-2005 tanggal 26 Juli 2005 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, terbit berdasarkan:

Surat Pernyataan tanggal 30 Oktober 2003 No.4960/-1.711.2, Ir. H. RAMA BOEDI Msi, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA (Pemohon) menyatakan bahwa bidang tanah yang terletak di Jalan RA. Kartini (Eks Jalan TB. Simatupang), Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta "Selatan, seluas 18.495 M<sup>2</sup>, yang dipergunakan untuk perkantoran adalah tanah milik/dikuasai pemohon dan telah tercatat sebagai aset inventaris pemohon, tidak ada pihak manapun yang menguasai tanah tersebut kecuali pemohon, sampai saat ini tidak ada sengketa dengan pihak manapun juga, tidak dalam keadaan dibuat jaminan/hipotik ditangguhkan dan jika ternyata dikemudian hari ada pihak lain yang mengklaim, pemohon bersedia menyelesaikan sesuai dengan prosedur yang berlaku ;

Berita Acara Hasil Pemeriksaan Tim Peneliti Tanah tanggal 18 Maret 2004 Nomor 285/RPT/PJS/2004 jo. Surat Permohonan tanggal 16 Februari 2004, bahwa tanah tersebut telah dipergunakan untuk Lokasi Balai Kerajinan Dinas Perindustrian dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta ;

- 4 Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, penerbitan sertipikat Hak Pakai No.169/Cilandak Barat atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Surat Ukur No. 06575/2005 tanggal 24 Nopember 2005. terletak di Jl.R.A. Kartini (T.B. Simatupang Kelurahan Cilandak Barat,

Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan seluas 18.287 M<sup>2</sup>, telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 ; Demikian jawaban Tergugat II selanjutnya Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Turut Tergugat** telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Gugatan Penggugat Error In Persona

1 Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada butir 3 dalam gugatannya telah diuraikan dengan jelas pada tanggal 6 Oktober 2004, pukul 10.00 Wib bertempat di ruang rapat Biro Hukum Pemda DKI Jakarta, Gedung Balaikota, Blok G Lt. 9, Jl. Medan Merdeka Selatan No. 8-9, Jakarta Pusat, telah diadakan rapat dengan acara membahas masalah tanah yang terletak di Kampung Teragong RT.016/06 Kelurahan Cilandak, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan dengan pihak-pihak terkait :

Walikotamadya Jakarta Selatan;  
Kepala Kanwil BPN Propinsi DKI Jakarta;  
Kepala Dinas P2B Propinsi DKI Jakarta;  
Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta;  
Kepala Dinas Pertanahan dan Pemetaan Propinsi DKI Jakarta;  
Kepala Biro perlengkapan Propinsi DKI Jakarta;  
Kepala Sudin P2B Kotamadya Jakarta Selatan;  
Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan;  
Camat Cilandak;  
Lurah Bin Cilandak;  
Saman Bin Melin ;

2 Bahwa dalam rapat tersebut dengan tegas dan jelas tidak terdapat nama Turut Tergugat sebagai pihak-pihak terkait, sehingga dengan demikian Turut Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat maupun dengan objek sengketa dalam perkara a quo yakni tanah yang terletak di Kampung Terogong RT. 016/06 Kelurahan Cilandak, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan ;

3 Bahwa oleh karena Turut Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat maupun dengan objek sengketa dalam perkara a quo

yakni tanah yang terletak di Kampung Terogong RT.016/06 Kelurahan Cilandak, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, maka dengan diadakannya Turut Tergugat sebagai pihak dalam gugatan a quo telah mengakibatkan Gugatan Penggugat “ Error In Persona “. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3909 K/Pdt/1994 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 1 Agustus 1983 No. 1272 K/Sip/1982, tentang persyaratan mengajukan gugatan, yang mutlak harus di dasarkan pada syarat adanya hubungan hukum yang memiliki relevansi dan urgensi. Sedangkan antara Turut Tergugat dengan Penggugat tidak ada hubungan hukum, sehingga sudah sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*No/Niet Onvankelijke Verklaard*);

## Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) :

4 Bahwa gugatan Penggugat baik didalam posita maupun petitumnya mendalilkan tanah objek sengketa adalah bekas Erpacht Verponding Indonesia No. 580, diatasnya berdiri bekas Eigendom Verponding No. 6554 dengan batas- batas sebagai berikut :

Dahulu :

sebelah Utara : tanah milik warga Kampung Teragong;  
sebelah Timur : tanah garapan Bitong;  
sebelah Selatan : Jalan Jagorawi (Pasar Jum'at);  
sebelah Barat : tanah garapan Saman;

Sekarang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelah Barat : tanah milik warga kampung Terogong;

sebelah Timur : Kantor Camat Cilandak/Jl.KH.Muchasim Raya ; sebelah

Selatan : Jl. Arteri TB. Simatupang;

5

Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 169/Cilandak Barat atas nama PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA dengan tegas dan jelas tertulis bahwa tanah dimaksud berasal dari tanah Negara bekas Eigendom No. 6551 sebagian dan batas-batasnya tertulis :

Jl.KH. Muchasim Raya VIII;

sebelah Utara sebelah

Jl.R. Sekeloa sebelah

Jl. Arteri sebelah Barat

Jl.KH. Muchasim Raya

tidak diketahui pemiliknya;

6 Bahwa dengan demikian objek gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah tidak jelas/Kabur (*Obscuur Libel*) sebab apa yang didalilkan tentang

## Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan objek yang sebenarnya sehingga dengan

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan dengan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979 No. 1149 K/Sip/1975; Sebab Penggugat tidak mengetahui letak batas tanah sebenarnya; Hal ini menunjukkan bahwa dasar Gugatan Penggugat tidak sempurna dan bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Agustus 1974 No. 565 K/Sip/1973; Maka oleh karenanya gugatan Penggugat yang Kabur (*Obscur Libel*) sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat di terima (*No/Niet Onvanklijke Verklaard*)

## Gugatan Penggugat Kurang Pihak :

7 Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat pada butir 16 (enam belas) huruf a pada halaman 13 mendalilkan : "TERGUGAT I akan melakukan mengalihkan memindahkan hak atas tanah tersebut kepada Pihak lain, karena telah terbukti tanah itu oleh TERGUGAT I diserahkan kepada Perusahaan Daerah Wisata Niaga Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang kemudian diserahkan kepada TURUT TERGUGAT, sebagai BUMD milik TERGUGAT I yang berorientasi pada keuntungan/profitable ;

8 Bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan objek tanah aquo telah diserahkan oleh TERGUGAT I kepada Perusahaan Daerah Wisata Niaga Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta, maka seharusnya Perusahaan Daerah Wisata Niaga Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai pihak yang menerima penyerahan tanah dari Tergugat I ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo ;

9 Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Perusahaan Daerah Wisata Niaga Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Pihak dalam perkara aquo, maka telah mengakibatkan gugatan Penggugat kurang Pihak, sehingga oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak, sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat di terima (*No/Niet Onvanklijke Verklaard*);

## Penggugat Bukan Pihak Yang Berhak Mengajukan Gugatan :

10 Bahwa Penggugat mendalilkan sudah menggarap tanah aquo selama 34 Tahun (sejak tahun 1975 sampai tahun 2009), akan tetapi berdasarkan fakta yang ada Sertipikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat atas nama PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA: pengurusan penerbitan sertipikatnya sudah diajukan sejak tahun 2003 dan Sertipikat Hak Pakai No. 169/Cilandak Barat terbit pada tanggal 24 Nopember 2005 ;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Sertipikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat atas nama PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, menunjukkan bahwa Penggugat bukanlah Pihak Yang Berhak Mengajukan Gugatan, sebab ternyata Penggugat sudah melantarkan tanah garapannya; Oleh karena Penggugat bukanlah Pihak Yang Berhak

Mengajukan Gugatan, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*No/Niet Onvanklijke Verklaard*);

## Dalam Pokok Perkara :

12 Bahwa segala apa yang sudah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap satu kesatuan dan diulang kembali secara lengkap dalam pokok perkara ;

13 Bahwa Turut Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang diakuinya secara tegas dan jelas ;

14 Bahwa dalil gugatan Penggugat pada butir 9 (sembilan) pada alinea terakhir yang menyatakan "objek sengketa telah diserahkan kepada Turut Tergugat yang merupakan BUMD milik Tergugat I adalah tidak benar dan menyesatkan, sebab sampai jawaban ini diajukan oleh Turut Tergugat, Turut Tergugat tidak pernah menerima penyerahan objek sengketa dan tidak mengelola objek sengketa tersebut, selanjutnya Turut Tergugat mensomir Penggugat membuktikan dalil gugatannya tersebut;

15 Bahwa terhadap permohonan Penggugat yang mengajukan Sita Jaminan (*Conservation Beslag*) terhadap tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat atas nama PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA adalah terlalu berlebihan dan haruslah ditolak, sebab permohonan tersebut tidak sesuai dan bertentangan dengan Putusan tetap Mahkamah Agung No. 2359 K/Pdt/1985, tentang larangan penyitaan barang-barang milik Negara merujuk kepada Undang Undang Perbendaharaan Negara Nomor 9 Tahun 1968 yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang No.1 Tahun 2004 tentang dengan Undang Perbendaharaan Negara khususnya pada pasal 50 (lima puluh);

16 Bahwa terhadap permohonan Penggugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) untuk setiap harinya adalah terlalu berlebihan sebab alasan yang menjadi dasar permohonan tersebut tidak jelas, sehingga permohonan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan sehingga tidak dapat di terima ;

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang mengajukan permohonan putusan PROVISI haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab selain permohonan Penggugat tidak didasarkan atas bukti-bukti kepemilikan yang sah, tidak ada kepentingan hukum yang mendesak sehingga harus diputus dengan putusan provisi;

Bahwa berdasarkan hal-hal dan uraian hukum tersebut di atas, Turut Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberi putusan sebagai berikut:

## alam Provisi:

- 1 enolak Permohonan Provisi Penggugat;

## alam Eksepsi:

- 2 engabulkan dan menerima seluruh Eksepsi Tergugat I;

## alam Pokok Perkara :

- 3 enolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 4 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 9 Februari 2010 dan Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 18 Februari 2010 sedangkan untuk Turut Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 23 Februari 2010 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, **Penggugat** telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

- 1 Bukti P-1 Surat Kuasa Limpahan (Substitusi) tanggai 07 Nopember 2009 ;
- 2 Bukti P-2 Surat Keterangan Lurah Rajim No. II/DS/1969, tanggai 11 Agustus 1969, tentang melakukan pengawasan dan pengamanan tanah serta digarap seluas 6.5 Ha (Enam puluh lima ribu meter persegi), dari tindakan penyerobotan oleh oknum PKI (Fotocopy sesuai dengan aslinya);
- 3 Bukti P-3 Surat Keterangan Garapan dari Lurah Rajim Nomor. 63/DSN/UT/1970, tanggai 6 Februari 1970 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);
- 4 Bukti P-4 Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Agraria Jakarta Selatan atas permintaan Saman Bin Melin, Nomor. 242, tanggai 27 Januari 1982 (Fotocopy tidak ada aslinya);
- 5 Bukti P-5 Surat Keterangan PM. 1 dari Kepala Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan, kepada Saman Bin Melin Nomor. 260/1.713.01/1991, tanggai 26 Mei 1991, dan diketahui Camat Cilandak No.96/1.711.1, tanggai 27 Mei 1991 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);
- 6 Bukti P-6 Pembayaran Pajak Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA), tahun 1976, tahun 1977, tahun 1978, tahun 1979 (Fotocopy tidak ada aslinya);

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7	Bukti P-7	Surat Pernyataan Rajim (Mantan Lurah Cilandak), tanggal, 5 Mei 1990 (Fotocopy tidak ada aslinya);
8	Bukti P-8	Surat Pernyataan Penggugat tanggal 20 Januari 2005, tentang Bantahan terhadap Surat Pernyataan tanggal 14 Januari 2005 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);
9		Bukti P-9 Surat permohonan ganti rugi atas tanah hak garap milik PENGUGAT kepada TERGUGAT I, tanggal 11 Juli
2006		(Fotocopy tidak ada aslinya);
10		Bukti P-10 Foto Kantor Kecamatan Cilandak Kodya Jakarta Selatan, dan gambar pengukuran (Fotocopy sesuai dengan aslinya);
11		Bukti P-11 Undangan Biro Hukum Pemda DKI Jakarta No. 181/073.55, tanggal 24 September 2004, dengan acara membahas masalah tanah garapan d Kampung Terogong Rt. 0016/Rw. 06, Kelurahan Cilandak, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan (garapan Samar Bin Melin), yang ditujukan kepada pejabat-pejabat terkait (Fotocopy tidak ada aslinya);
12		Bukti P-12 Undangan No. 190/073.55, tanggal 4 Oktober 2004 kepada pejabat terkait termasuk Dirut PD. Wisata Niaga Jaya. Dan Laporan Hasil Rapat, hari Rabu, Tanggal 6 Oktober 2004, tempat Ruang Rapat Biro Hukum Pemerintah Propinsi DKI Jakarta, membahas masalah tanah di Kp. Terogong RT 16 RW 06, Kel. Cilandak, Kec.

Hal.34 dari 47 hal. Putusan No. 1563/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cilandak, Jakarta Selatan, Pimpinan Rapat Kabag Pelayanan

Hukum (Fotocopy tidak ada aslinya);

13 BuktiP-13 Nota Dinas dari Asisten Tata Praja dan Aparatur Sekda Propinsi DKI Jakarta kepada TERGUGAT I, Nomor : 1452/1.751, perihal Laporan atas pengaduan Saman Bin Melin, tanggal 12 Nopember 2004 (Fotocopy tidak ada aslinya);

14 Bukti P -14 Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah (Fotocopy sesuai dengan aslinya);

15 BuktiP-15 Daftar tanah partikelir dan eigendom iuasnya Lebih dari 10 bouw yang terkena Undang-Undang Nomor. 1 Tahun 1958, data sampai bulan Desember tahun 1978 yang diterbitkan oleh Departemen Dalam Negeri Direktorat Agraria. Dan diperkuat oleh Daftar tanah partikelir dan eigendom Iuasnya Lebih dari 10 bouw yang terkena Undang-Undang Nomor. 1 Tahun 1958, yang dikeluarkan oleh Direktorat Pengaturan Penguasaan Tanah, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Tahun 1996 (Fotocopy tidak ada aslinya);

16 Bukti P-16 Pasal 1 butir 1 s/d butir 3 Jis Pasal 2, Undang-Undang Nomor. 51 PRP Tahun 1960, tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa ijin yang berhak atau kuasanya ;

17 BuktiP-17 Pasal 1 ayat ( 2) huruf (e), jis Pasal 3, Keputusan Presiden RI, No.32 Tahun 1979, Tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asai Konversi Hak-Hak Barat (Fotocopy sesuai dengan aslinya);

18 BuktiP-18 Pasal 1 ayat (I dan 3) jis Pasal 6 ayat (1,2,3,4,5) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975, tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Cara Pembebasan Tanah (Fotocopy sesuai dengan aslinya);

19 BuktiP-19 Pasal 50 ayat (2) butir 2 huruf (a), Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Noma 9 tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Pengelolaan (Fotocopy sesuai dengan aslinya);

*Hal.35 dari 47 hal.Putusan No. 1563/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel.*

20 Bukti P-20 Surat Edaran dari Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor: 500-5569-D.III tanggal 6 Desember 1990 Jo. Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 500- 1255, tanggal 4 Mei 1992 (Fotocopy tidak ada aslinya);

21 Bukti P-21 Pasal 8 s/d Pasal 16 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005, tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Fotocopy sesuai dengan aslinya);

22 Bukti P-22 Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Nomor. 056/03- 530:-09.02-2005, tanggal 26 Juli 2005, Tentang Pemberian Hak Pakai, kepada>Nama Pemerintah Propinsi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Bukti P-23 Sertifikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat, Gambar

- 23    Bukti P-23 Sertifikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat, Gambar  
Situasi Nomor 06575/2005, tanggal 24 Nopember 2005, luas 18.287. M<sup>2</sup>, yang menunjuk  
Eigendom Verponding Nomor 6551 atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta di Kampung Terogong Rt. 0016/Rw. 06, Kelurahan Cilandak, Kecamatan  
Cilandak, Jakarta Selatan (Fotocopy tidak ada aslinya);
- 24    Bukti P-24 Buku Praktek Acara Perdata Umum dan Pidana dalam  
tanya jawab yang dikeluarkan oleh Puslitbang Diklat Mahkamah Agung RI tahun 2001  
halaman. 80, No. 97 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);
- 25    Bukti P-25 Tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat,  
Surat Ukur Nomor. 06575/2005, tanggal 24 Nopember 2005, luas 18.287 M<sup>2</sup>, yang  
menunjuk Eigendom Verponding Nomor 6551, atas nama TERGUGAT I, terletak antara  
Jalan Kartini dan Jalan TB.Simatupang, Rt. 0016/Rw. 06, Kelurahan Cilandak Barat,  
Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan (Fotocopy tidak ada aslinya);
- 26    Bukti P-26 dan Bukti P-27 : SPPT-PBB dengan NJOP tahun 2009 sebesar  
Rp. 8.145.000,-/ M<sup>2</sup>(Fotocopy sesuai dengan aslinya);

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Tourisindo oleh  
Departemen Hukum dan HAM RI, Nomor. C. 24798 HT

1 TH 2004, tanggal 5 Oktober 2004 (Fotocopy tidak ada aslinya);

28 Bukti P-29 Pasal 107 ayat 1, ayat 2, ayat 3a, Undang-Undang RI

Nomor 1 Tahun 1995, tentang Perseroan Terbatas, dinyatakan : "aktif dan pasiva  
Perseroan yang digabungkan atau yang meleburkan diri, beralih karena hukum kepada  
Perseroan hasil penggabungan atau peleburan (Fotocopy tidak ada aslinya);

29 Bukti P-30 Direktur Utama PD.Wisata Niaga Jaya mohon kepada

Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan Tiga Nomor.0255/-1.713, tanggal 26  
Agustus 2002, perihal permohonan penerbitan SPPT-PBB. Dengan persyaratan PERDA  
No. 6 Tahun 1996 dimana tanah Aquo telah diserahkan kepada PD Wisata Niaga Jaya  
sebagai Penyertaan Modal Pemerintah (PMP) (Fotocopy tidak ada aslinya);

30 Bukti P-31 Tanggal 21 Agustus 2003, PENGUGAT telah membuat

surat yang ditujukan kepada Walikota Jakarta Selatan, Perihal Permohonan Perlindungan  
Hak Tanah Saman Bin Melin (Fotocopy tidak ada aslinya);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalih-dalih jawabannya **Tergugat I** telah mengajukan alat bukti  
surat sebagai berikut:

1 Bukti T.I-1 : Sertifikat Hak Pakai No. 169/Cilandak Barat an. Pemerintah

Propinsi DKI Jakarta (Fotocopy sesuai dengan aslinya);

2 Bukti T.I-2 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 056/03-530.2- 09.02-2005 tentang Pemberian  
Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta  
Selatan (Fotocopy tidak ada aslinya);

3 Bukti T.I-3 : Surat Direktur Utama PD. Pembangunan Sarana Jaya No.

164/076.1 tanggal 8 Maret 2005 perihal Penjelasan atas tanah terletak di Kampung Terogong  
RT 016/06, Cilandak Barat (Balai Kerajinan, Jl. TB. Simatupang) (Fotocopy sesuai dengan  
aslinya);

4 Bukti T.I-4 : Surat Keterangan Garapan No. 63/DSN/UT/1.1969 yang

dikeluarkan oleh Lurah Tjilandak tanggal 24 Februari 1969 an. Solihin (Fotocopy tidak ada  
aslinya);

5 Bukti T.I-5 : Surat Pernyataan yang dibuat Penggugat yang intinya

menerangkan tanah garapan Penggugat bukanlah sebagaimana daiam Surat Keterangan  
Garapan No. 63/DSA//UT/1.1969 yang dikeluarkan oleh Lurah Tjilandak tanggal 24 Februari  
1969 an. Solihin melainkan Berdasarkan Surai Keterangan Garapan Lurah Cilandak No. 64/  
DS/V/UT/70 tanggal 18 Februari 1970 sekarang ditempati Yayasan Pendidikan Prasetya  
Mulya (Fotocopy tidak ada aslinya);

6 Bukti T.I-6 : Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota

Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara (Fotocopy tidak  
ada aslinya);

7 Bukti T.I-7 : Putusan Perkara No. 1096/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel (Fotocopy

tidak ada aslinya);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalih-dalih jawabannya **Tergugat**

II telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

Bukti T. II : Buku Tanah Hak Pakai No. 169/Cilandak Barat tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah  
Khusus Ibukota Jakarta (Fotocopy sesuai dengan aslinya)

## 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalih-dalih jawabannya **Turut Tergugat** telah mengajukan alat

bukti surat sebagai berikut :

- 1 Bukti TT-1 : Keputusan MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA

REPUBLIK INDONESIA Nomor: AHU-50300.AH.01.02 tahun 2009 tanggal 19 Oktober  
2009 Tentang PERSETUJUAN AKTA PERUBAHAN ANGGARAN DASAR PERSEROAN  
PT. JAKARTA TOURISINDO (Fotocopy sesuai dengan aslinya);

- 2 Bukti TT-2 : Daftar Aktiva Tetap Tanah PD. Wisata Niaga Jaya sampai

tanggal 31 Desember 2003 yang di tuangkan dalam laporan Auditor Independen Jaya laporan  
keuangan konsolidasi PD. Wisata Niaga Jaya periode keuangan berakhir tanggal 31 Desember 2003 dan 2002  
(Fotocopy sesuai dengan aslinya); Menimbang, bahwa setelah para pihak mengajukan bukti-bukti tertulis  
sebagaimana tersebut di atas, selanjutnya Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar  
keterangannya di persidangan yakni:

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

i bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah terperkara ;
- bahwa setahu saksi dahulu tanah terperkara merupakan kebun Karet dan sekarang menjadi Balai Kerajinan Pemda DKI Jakarta ;
- bahwa saksi pernah diajak oleh Penggugat menanam pohon singkong dan pohon pisang di tanah terperkara, waktunya sudah lama sekali sekitar tahun 1965 ;
- bahwa setahu saksi bapak SALIHIN juga menggarap tanah disebelah tanah terperkara yang sekarang sudah jadi jalan tol JORR ;
- bahwa sejak tahun 1975 Penggugat sudah meninggalkan tanah itu, karena tidak ada hasilnya, dari pohon singkong dan pohon pisang yang ditanam selalu dicabuti orang lain yang kami tidak tahu orangnya ;
- bahwa saksi tidak tahu mengapa Penggugat meninggalkan tanah itu ;

## 2 Saksi : DJAELANI

i bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- bahwa saksi bertempat tinggal dekat tanah terperkara ;
- bahwa tanah terperkara setahu saksi dulunya digarap oleh Saman, masih ditanami pohon singkong dan pohon [pisang, sekarang sudah jadi kantor Kecamatan Cilandak;
- bahwa setahu saksi bidang tanah tersebut dulunya merupakan kebun karet, saksi tidak tahu siapa yang menanam karet di sana ;
- setahu saksi Saman adalah penggarap tanah itu sewaktu masih Kosong dan dusuruh oleh Lurah waktu itu ;
- bahwa Penggugat (Saman) keluar dari tanah itu setelah dipagari oleh Pemerintah dan diusir dari tanah tersebut tanpa ganti rugi;
- bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut apakah Eks Verponding atau apa ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa kemudian baik Penggugat maupun Tergugat I masing-masing mengajukan Kesimpulannya tanggal 05 Mei 2010 dan untuk Turut Tergugat mengajukan kesimpulannya tanggal 4 Mei 2010 sedangkan untuk Tergugat II tidak mengajukan kesimpulannya ;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa untuk mempertegas uraian Putusan ini, maka Berita Acara Pemeriksaan perkara ini dan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan telah dianggap pula telah termuat dalam Putusan ini ;

## ENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

enimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas ;

Menimbang, bahwa pokok persengketaan antara Penggugat dengan Para Tergugat pada dasarnya

adalah berkisar atas hal-hal sebagai berikut:

- bahwa sejak tahun 1968 Penggugat adalah sebagai Penggarap atas bidang tanah Negara eks Erfacht Verponding No.580, yang diatasnya berdiri Eigendom verponding No.6554 seluas 20.000 m2 terletak di Kampung Terogong antara Jl. Kartini dan Jl. TB. Simatupang, Rt.016/Rw.06 Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan ;
- bahwa terhadap bidang tanah tersebut telah terjadi permasalahan berkenaan dengan hak kepemilikannya, maka melalui Biro Hukum Propinsi DKI Jakarta telah dilakukan pertemuan, membahasnya dengan hasil kesimpulan bahwa bidang tanah seluas 2 Ha tersebut adalah tanah Negara eks Erfacht Verponding Indonesia No.580 yang diatasnya pernah terdapat Hak Garapan atas nama SAMAN bin MALIN, oleh karena Pemerintah Propinsi DKI Jakarta belum pernah membebaskan hak garapannya, disarankan agar permohonan yang bersangkutan berkenaan dengan Pembayaran Ganti rugi dengan berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No.1 tahun 1994 dapat dipertimbangkan ;
- bahwa secara melawan Hukum Tergugat I telah memohon dan mendapatkan Hak atas tanah terperkara tanpa membebaskannya dari Penggarap i.c. Penggugat hingga mendapatkan Sertifikat Hak Pakai No.169/Cilandak barat atas rekomendasi Surat Keputusan Tergugat II;
- bahwa terhadap bidang tanah terperkara tersebut oleh Tergugat I selanjutnya telah diarahkan pengelolaannya kepada Turut Tergugat;
- bahwa perbuatan para Tergugat dan Turut Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat karenanya penggugat menuntut Pengembalian bidang tanah *aquo* disertai pembayaran ganti rugi;

**ALAM EKSEPSI :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi, untuk itu Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tentang gugatan Penggugat *Obscur Libel*, karena tidak jelas dasar pemilikan Penggugat atas tanah perkara yang sudah menjadi tanah Negara, yang juga dikemukakan oleh Turut Tergugat di dalam eksepsinya, oleh karena kebenarannya masih harus dibuktikan di persidangan pada acara Pembuktian kelak, maka pada bagian ini Eksepsi tersebut sepatutnya ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat bahwa gugatan Penggugat *Error in persona*, karena dalam rapat musyawarah yang diadakan di Biro Hukum DKI Jakarta, Turut Tergugat tidak sebagai pihak yang diundang dan turut serta, hal tersebut juga sudah merupakan bagian dari pokok perkara yang harus dibuktikan keterkaitannya pada acara pembuktian, oleh karena eksepsi tersebut pun patut dan adil untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa Selain itu Turut Tergugat juga mengajukan eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur/*Obscur Libel* karena alas hak Penggugat tidak jelas dan gugatannya kurang pihak karena pihak Perusahaan Wisata Niaga Jaya Daerah DKI Jakarta yang telah menerima penyerahan atas bidang tanah *aquo* sebagaimana didalilkan Penggugat tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara, oleh karena apa yang dikemukakan oleh Turut tergugat tersebut juga memerlukan pembuktian dan baru akan dilaksanakan pada acara Pembuktian kelak, maka pada bagian ini eksepsi tersebut pun patut dan adil pula untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa demikian pula dengan eksepsi Turut Tergugat bahwa Penggugat tidak berkwalitas, hal tersebut sudah merupakan bagian yang essensial dari pokok perkara yang harus dibuktikan di persidangan, oleh karenanya eksepsi inipun patut dan adil untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa dalam hubungan yang dipertimbangkan di atas, pada bagian ini eksepsi para Tergugat dan Turut tergugat patut dan adil untuk ditolak ;

## ALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa berkenaan dengan gugatannya tersebut, Penggugat memohon Tindakan Pendahuluan kepada Majelis Hakim agar terlebih dahulu :

- 1 Meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 169/ Cilandak Barat, dengan Gambar situasi Nomor 06575/2005 tanggal 24- Nopember-2005 atas nama Tergugat I seluas 18.257 M2 yang menunjuk bekas Eigendom Verponding Nomor 6551, terletak di Kampung Terogong Rt.016/ Rw.06 Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan ;
- 2 Memerintahkan kepada Tergugat I untuk tidak melakukan atau menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar Hukum terhadap tanah garapan Penggugat tersebut diatas, sebelum ada Keputusan mengenai Pokok Perkara ;
- 3 Menghukum Tergugat I membayar uang paksa Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa putusan Provisi adalah merupakan Putusan Sela atau putusan antara yang bersifat serta merta sebelum dijatuhkannya Putusan akhir, artinya Putusan tersebut bersifat serta merta sepanjang pemeriksaan perkaranya dan lebih lanjut sifat sementara tersebut akan ditinjau kembali dan ditentukan di dalam Putusan akhir;

Putusan provisi yang bersifat serta merta dan sementara itu bukan berkenaan dengan pokok perkara namun mempunyai kepentingan yang mendesak guna menghindari kerugian yang lebih besar pada pihak pemohon / Penggugat;

Menimbang, bahwa mencermati isi dan maksud gugatan Penggugat dihubungkan dengan permohonan Provisi tersebut diatas, ternyata bahwa permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat adalah berkenaan dengan Peletakan Sita Jaminan terhadap/atas obyek perkara yakni berupa bidang tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat, dengan Gambar situasi Nomor 06575/2005 tanggal 24-Nopember-2005 atas nama



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tergugat I seluas 18.287 M2 yang menunjuk bekas Eigendom Verponding Nomor 6551, terletak di Kampung Terogong Rt.0016/Rw.06 Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan, yang merupakan pokok persengketaan dalam perkara a quo ;

Menimbang bahwa Sita Jaminan itu sendiri merupakan suatu Perintah Pengadilan untuk menjadikan obyek Sitaan sebagai Jaminan atas pemenuhan prestasi berkenaan dengan gugatan Penggugat;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Sita Jaminan bukanlah termasuk kewenangan Provisionil Majelis Hakim, sehingga tidak termasuk dalam bagian yang harus diputuskan secara provisionil, melainkan cukup dengan suatu perintah yang dituangkan dalam Penetapan dan harus dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan atas perintah Hakim/Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan provisi pada dasarnya bukan berkenaan dengan pokok persengketaan yang dimohonkan dalam petitum gugatan, dan Sita Jaminan bukan termasuk kewenangan Majelis dalam menjatuhkan suatu Putusan provisi, disamping itu Majelis tidak melihat hal-hal yang bersifat eksepsional dalam permohonan termaksud, maka permohonan Provisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut haruslah ditolak ;

## ALAM POKOK PERKARA:

enimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pada bagian Pokok Perkara, Tergugat I, Tergugat II dan Turut tergugat menolak dan menyangkal, antara lain sebagaimana telah diutarakan pada bagian Dalam eksepsi tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa selain daripada itu, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menolak dan menyangkal gugatan Penggugat dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- bahwa tidak benar Penggugat sejak tahun 1968 sebagai Penggarap atas bidang tanah Negara eks Erfacht Verponding No.580, yang diatasnya berdiri Eigendom Verponding No.6554 seluas 20.000 m2 terletak di Kampung Terogong antara Jl. Kartini dan Jl. TB. Simatupang, Rt.016/Rw.06 Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan yang sekarang telah terbit Sertifikat Hak Pakai No.169/Cilandak Barat atas nama Tergugat I yang berasal dari tanah Eigendom verponding No.6551 ;
- bahwa berdasarkan Surat Keterangan Garapan No.63/DSA//UT/1969 tanggai 24-Februari-1969 yang dikeluarkan Kepala Kelurahan Cilandak menyatakan bahwa hak Penggarap atas tanah Negara/yang dikuasakan milik Negara atas nama SOLIHIN ;
- bahwa berdasarkan Keputusan Gubernur K DKI Jakarta No.353 tahun 1977 tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara, telah ditegaskan bahwa masalah tanah garapan di Propinsi DKI Jakarta dinyatakan sudah tidak berlaku lagi;

### 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 Tergugat II selaku pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No.169/Cilandak Barat, atas bidang tanah terperkara, mengemukakan bahwa dasar terbitnya Surat Keputusan Ka. Kanwil BPN DKI Jakarta No.056/03-530.2-09-2005 tanggal 26-Juli-2005 tentang pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Propinsi DKI Jakarta, didasarkan : o berdasarkan Surat Pernyataan Ir. Rama Boedi, Msi. Atas nama Pemprop DKI Jakarta, bahwa bidang tanah tersebut selama ini telah dipergunakan untuk perkantoran, dimiliki dan dikuasai Pemda DKI dan tercatat sebagai asset inventaris Pemprop DKI Jakarta, tidak ada pihak lain yang ikut menguasai atau memiliki, dan tidak ada sengketa ; o berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan Tim Peneliti Tanah tanggal 18-Maret-2004 No.285/RPT/PJS/2004 jo. Surat Permohonan tanggal 16- Februari-2004, bidang tanah tersebut telah dipergunakan sebagai Lokasi Balai Kerajinan Dinas Perindustrian dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta ;

o dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Pakai tersebut telah sesuai dengan ketentuan Hukum dan Perundang-undangan yang berlaku utamanya Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1996 dan No.24 tahun 1997 ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatannya ditolak dan disangkal, maka kewajiban Hukum Penggugatlah untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa dalam mendukung dalil-dalilnya, Penggugat mengajukan bukti-bukti tertulis bertanda P-1 sampai dengan P-31 sebagaimana terurai di atas ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti Penggugat yang mendukung tentang adanya Hak sebagai penggarap atas bidang tanah terperkara tersebut, ternyata hanya bukti P-1, P-5, P-8, P-10 dan P-15 yang dapat ditunjukkan surat aslinya di persidangan, selain bukti bertanda P-16 dan seterusnya yang berupa buku-buku atau peraturan Perundang-undangan, sedangkan selebihnya hanya berupa fotocopy tanpa dapat ditunjukkan surat aslinya di persidangan ;

Menimbang, bahwa bukti P-1 adalah berupa Surat Kuasa dan Surat Kuasa Limpahan yang memberikan legalitas Kuasa Hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan *aquo*, tidak perlu dipertimbangkan lagi, karena faktanya para pihak telah menerima dan tidak ada keberatan atau eksepsi terhadap keabsahannya ;

Menimbang, bahwa bukti P-5 berupa Surat Keterangan No.260/1.713.01/1991 berupa surat Kepala Kelurahan Cilandak tertanggal 26- Mei-1991 yang diketahui Camat Cilandak, ternyata hanyalah Surat Pengantar yang diberikan kepada SAMAN (Penggugat) untuk mengurus sesuatu hak atas tanah Negara, yang digarapnya dan berada dalam Wilayah Kelurahan Cilandak Barat;

Menimbang, bahwa dalam surat tersebut selain tidak disebutkan letak, luas dan asal-usul hak garapannya, juga sama sekali tidak menunjukkan kebenaran atau adanya hubungan antara Penggugat dengan bidang tanah terperkara, sedangkan bukti P-8 berupa Surat Pernyataan tertanggal 20- Januari-2005, adalah merupakan Pernyataan sepihak dari Penggugat yang pada pokoknya menyatakan keberatan atas Surat Pernyataan yang telah ditanda tangannya secara terpaksa dan karena bujuk rayu penuh tipuan, tertanggal 14-Januari-20Q5 ;

Menimbang, bahwa Surat Pernyataan tertanggal 14-Januari-2005 yang ditentang tersebut ternyata tidak pula diajukan sebagai bukti, baik oleh Penggugat maupun oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian tidak jelas surat pernyataan apa yang ditentang dan dibatalkan oleh pernyataan (bukti P-8) dan oleh karena bukti tersebut berupa pernyataan sepihak, menurut hemat Majelis tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna atas kebenaran suatu fakta, apalagi untuk mendukung kebenaran adanya hak atas bidang tanah terperkara, demikian pun keterangan saksi DJAELANI dan saksi AMSORI, walaupun keduanya mengetahui bahwa Penggugat pada tahun 1965 menggarap bidang tanah terperkara atas perintah Lurah Cilandak, namun keabsahan dan legalitas perintah termaksud sebagai Penggarap tidak dapat dibuktikan di persidangan ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti P-10 adalah berupa foto-foto Lokasi bidang tanah terperkara yang menurut hemat Majelis irrelevant untuk membuktikan hak kepemilikan atas tanah garapan sebagaimana di dalilkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti-bukti bertanda P-16 dan seterusnya hanyalah berupa buku-buku Himpunan Peraturan dan Perundang-undangan yang di dalamnya Majelis tidak menemukan fakta bahwa Penggugat adalah pemegang hak garapan atas bidang tanah terperkara sebagaimana di dalilkannya ;

Menimbang, bahwa sedangkan bukti-bukti selain dan selebihnya, oleh karena tidak dapat ditunjukkan surat aslinya di persidangan, dan pula disangkal

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta ditentang oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, maka tidak dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa dengan tidak mengesampingkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, oieh karena ternyata Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya maka menurut hemat Majelis gugatan Penggugat hanyalah gugatan yang tidak berdasarkan Hukum ;

Menimbang, bahwa oieh karena gugatan tidak berdasar Hukum, maka gugatan Penggugat harus ditolak dan kepada Penggugat dibebani untuk membayar biaya perkara yang telah dianggarkan dan jumlahnya akan disebut pada amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan akan pasal-pasal dari HIR, KUHPerdara, serta ketentuan Hukum lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

## ENGADILI

### ALAM EKSEPSI :

- enolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat tersebut;

### ALAM PROVISI :

- enolak Provisi Penggugat;

### ALAM POKOK PERKARA :

- enolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.581.000,- (lima ratus delapan puluh satu ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari : Selasa, tanggal 8 Juni 2010 oleh kami Drs. HARI SASANGKA, SH. MHum. sebagai Hakim Ketua Majelis, PRASETYO IBNU ASMARA, SH, MH. dan HARYANTO, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari : SELASA, tanggal 15 JUNI 2010 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oieh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut serta FERRYANTO ZAGOTO, SH., MH. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri

#### 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 Selatan dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Turut Tergugat, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MEJELIS**

**PRASETYO IBNU ASMARA, SH, MH.**

**Drs. HARI SASANGKA, SH, MHum.**

**H A R Y A N T O**

**PANITERA PENGANTI**

**FERRYANTO ZAGOTO, SH., MH.**

**Biaya - biaya :**

1 Meterai .....	Rp..... 6.000,-
2 Redaksi .....	Rp..... 5.000,-
3 Pencatatan.....	Rp..... 30.000,-
4. Panggilan.....	Rp..... 540.000,-
<b>Jumlah.....</b>	<b>Rp..... 581.000,-</b>

**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)