



**PUTUSAN**

Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;**

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan pada tingkat pertama memberikan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**Ahli Waris Almarhum Ratnawati Tjakra Alias Pang Po Tjoe**, beralamat di Jalan Anggrek No. 6 Rt. 005 Rw. 009 Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Rawamangun Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Esti Rahayu, SH., Advokat/Pengacara yang beralamat di Perumahan Permata Kemang Blok A2 No. 2 Bojong Rawa Lumbi Rawa Lumbu Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 05 Agustus 2017, dan untuk selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

**L a w a n**

**1. Mutu Sani**, sebagai pemilik tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) M773/Segara Makmur, beralamat di Kampung Sidangkara Rt.006/Rw.006 Kelurahan Sukamaju Baru, Kecamatan Tapos, Kota Depok, Jawa Barat. Dalam hal ini memberi kuasa kepada Francois H. Hallatu, SH., MM. Robert Manurung, S.H., Marlas Hutasoid, SH., Ronald Yesayas, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Firm Francois Hallatu & Associates, berkedudukan di Jalan Pela Selatan Komplek Ruko Kalideres Indah I Blok D No. 3B, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 27 Oktober 2017 dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

**2. Syence Harto Ahli Waris Almarhum Iewan Harto**, sebagai pemilik SHM M33/Segara Makmur an. Iewan Harto beralamat di Sunter Garden Blok D.2 Nomor 33 Rt.005/Rw.018, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara dalam hal ini memberi kuasa kepada Aderlina Marpaung, SH.MH., Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office Aderlina Marpaung, SH.MH., & Partners Advocates & Legal Consultans yang beralamat di Jalan Sawo IV No. 28 Kelurahan Menggarai Selatan Kecamatan Tebet Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Hal 1 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



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

tanggal 16 Maret 2017, dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. **Hj. Rinah Mulyono, Ahli Waris Alm. R Mulyono Sudjaryanto** mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R Yanto, alamat Kp. Siluman Rt. 05 Rw.05 Ds. Mangunjaya Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi, dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

4. **Hj. Norcit Ahli Waris Alm. R Mulyono Sudjaryanto** mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R Yanto, alamat Kp. Bojong Rt.02 Rw. 09 Ds. Satriajaya Kec. Tambun Utara Kab. Bekasi, dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

5. **Hj. Ruswati Ahli Waris Alm. R Mulyono Sudjaryanto** mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R Yanto, alamat Kp. Tambun Rt.02 Rw. 03 No.15 Ds. Setiadarma Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi. dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;

6. **Supriyadi Ahli Waris Alm. R Mulyono Sudjaryanto** mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R Yanto, alamat Kp. Siluman Rt.01 Rw. 05 Ds. Mangunjaya Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi, dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;

7. **Supriyono Ahli Waris Alm. R Mulyono Sudjaryanto** mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R Yanto, alamat Kp. Siluman Rt.05 Rw. 05 Ds. Mangunjaya Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi, dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII;

8. **Supriyanto Ahli Waris Alm. R Mulyono Sudjaryanto** mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R Yanto, alamat Rt.02 Rw.027 Perum Graha Baru Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi, dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII;

9. **M. Adji Bachtiar Ahli Waris Alm. R Mulyono Sudjaryanto** mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R Yanto, alamat Kp. Siluman Rt. 03 Rw. 05 Ds. Mangunjaya Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi, dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat IX;

10. **Gita binti M. Rifa'i Sugiyono tinggal bersama Hj. Rinah Mulyono, Ahli Waris Alm. R Mulyono Sudjaryanto** mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R Yanto, alamat Kp. Siluman Rt.05

Hal 2 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



Rw. 05 Ds. Mangunjaya Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi,  
dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat X;

11. **Sutardi Ahli Waris Alm. R Mulyono Sudjaryanto** mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R Yanto, alamat Perum Lambang Jaya Rt.05 Rw.04 Ds. Tambun Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi, dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat XI;
12. **Sunanto Ahli Waris Alm. R Mulyono Sudjaryanto** mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R Yanto, alamat Perum Lambang Jaya Rt.05 Rw.04 Ds. Tambun Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi, dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat XII;
13. **F i t r i Ahli Waris Alm. R Mulyono Sudjaryanto** mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R Yanto, alamat Kp. Siluman Rt.01 Rw.05 Ds. Mangunjaya Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi, dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat XIII;
14. **Nurhayati Ahli Waris Alm. R Mulyono Sudjaryanto** mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R Yanto, alamat Kp. Siluman Rt. 01 Rw. 05 Ds. Mangunjaya Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi, dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat XIV;
15. **Sukardi Ahli Waris Alm. R Mulyono Sudjaryanto** mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R Yanto, alamat Kp. Bojong Rt. 02 Rw. 09 Ds. Satriajaya Kec. Tambun Utara Kab. Bekasi, dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat XV;
16. **C i c i h Ahli Waris Alm. R Mulyono Sudjaryanto** mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R Yanto, alamat Kp. Bojong Rt. 02 Rw. 09 Ds. Satriajaya Kec. Tambun Utara Kab. Bekasi, dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat XVI;
17. **S a n t i Ahli Waris Alm. R Mulyono Sudjaryanto** mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R Yanto, alamat Kp. Bojong Rt. 02 Rw. 09 Ds. Satriajaya Kec. Tambun Utara Kab. Bekasi, dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat XVII;
18. **Y a t i Ahli Waris Alm. R Mulyono Sudjaryanto** mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R Yanto, alamat Kp. Bojong Rt. 02 Rw. 09 Ds. Satriajaya Kec. Tambun Utara Kab. Bekasi, dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat XVIII;
19. **Negara RI Cq. Pemerintah RI. Cq. Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta cq. Kepala Kantor Dinas Pekerjaan Umum**

Hal 3 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



**Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta**, beralamat di Komplek Perkantoran PEMDA DKI Jakarta Jl. Jati Baru, Tanah Abang, Jakarta Pusat. dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat XIX;

**20. Negara RI cq. Menteri Agraria/Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional cq. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agraria/Tata Ruang Provinsi DKI Jakarta/Kepala Kantor Perwakilan Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta cq. Kepala Kantor Agraria/Tata Ruang/Pertanahan Jakarta Utara**, beralamat di Jl. Yos Sudarso, Kota Administrasi Jakarta utara. dan untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat XX;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat, keterangan Tergugat I dan keterangan Tergugat II, serta memperhatikan bukti tulisan Penggugat, dan bukti tulisan Tergugat, serta telah mendengar keterangan saksi-saksi Penggugat;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tertanggal 13 Februari 2017, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 13 Februari 2017, dibawah Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr., telah menggugat pihak Tergugat dengan alasan sebagai berikut:

1. **MUTU SANI**, sebagai pemilik tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) M773/Segara Makmur, beralamat di Kampung Sidangkara RT 006/RW 006 Kelurahan Sukamaju Baru, Kecamatan Tapos, Kota Depok, Jawa Barat. Yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **SYENCE HARTO Ahli Waris Almarhum IEWAN HARTO**, sebagai pemilik SHM M33/Segara Makmur an. IEWAN HARTO beralamat di Sunter Garden Blok D.2 Nomor 33 RT 005/RW 018, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara. Yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **HJ. RINAH MULYONO**; Ahli Waris Alm. R MULYONO SUDJARYANTO mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R YANTO, alamat Kp. Siluman RT. 05 RW. 05 Ds. Mangunjaya Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

Hal 4 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.





4. HJ. NORCIT; Ahli Waris Alm. R MULYONO SUDJARYANTO mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R YANTO, alamat Kp. Bojong RT. 02 RW. 09 Ds. Satria Jaya Kec. Tambun Utara Kab. Bekasi, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IV;
5. HJ. RUSWATI; Ahli Waris Alm. R MULYONO SUDJARYANTO mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R YANTO, alamat Kp. Tambun RT. 02 RW. 03 No. 15 Ds. Setiadarma Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi. Yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT V;
6. SUPRIYADI; Ahli Waris Alm. R MULYONO SUDJARYANTO mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R YANTO, alamat Kp. Siluman RT. 01 RW. 05 Ds. Mangunjaya Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT VI;
7. SUPRIYONO; Ahli Waris Alm. R MULYONO SUDJARYANTO mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R YANTO, alamat Kp. Siluman RT. 05 RW. 05 Ds. Mangunjaya Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT VII;
8. SUPRIYANTO; Ahli Waris Alm. R MULYONO SUDJARYANTO mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R YANTO, alamat RT. 02 RW. 027 Perum Graha Baru Kec. Tambun Selatan kab. Bekasi, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII;
9. M. ADJI BACHTIAR; Ahli Waris Alm. R MULYONO SUDJARYANTO mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R YANTO, alamat Kp. Siluman RT. 03 Rw. 05 Ds. Mangunjaya Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IX;
10. GITA binti M. RIFA'I SUGIYONO tinggal bersama HJ. RINAH MULYONO ; Ahli Waris Alm. R MULYONO SUDJARYANTO mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R YANTO, alamat Kp. Siluman RT. 05 RW. 05 Ds. Mangunjaya Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT X;
11. SUTARDI; Ahli Waris Alm. R MULYONO SUDJARYANTO mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R YANTO, alamat Perum Lambang Jaya RT. 05 Rw. 04 Ds. Tambun Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XI;
12. SUNANTO; Ahli Waris Alm. R MULYONO SUDJARYANTO mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R YANTO, alamat Perum Lambang Jaya RT. 05 Rw. 04 Ds. Tambun Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XII;

Hal 5 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. FITRI; Ahli Waris Alm. R MULYONO SUDJARYANTO mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R YANTO, alamat Kp. Siluman Rt. 01 Rw. 05 Ds. Mangunjaya Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat XIII;
14. NURHAYATI; Ahli Waris Alm. R MULYONO SUDJARYANTO mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R YANTO, alamat Kp. Siluman Rt. 01 Rw. 05 Ds. Mangunjaya Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XIV;
15. SUKARDI; Ahli Waris Alm. R MULYONO SUDJARYANTO mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R YANTO, alamat Kp. Bojong Rt. 02 Rw. 09 Ds. Satriajaya Kec. Tambun Utara Kab. Bekasi, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XV;
16. C I C I H; Ahli Waris Alm. R MULYONO SUDJARYANTO mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R YANTO, alamat Kp. Bojong Rt. 02 Rw. 09 Ds. Satriajaya Kec. Tambun Utara Kab. Bekasi, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XVI;
17. SANTI; Ahli Waris Alm. R MULYONO SUDJARYANTO mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R YANTO, alamat Kp. Bojong Rt. 02 Rw. 09 Ds. Satriajaya Kec. Tambun Utara Kab. Bekasi, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XVII;
18. Y A T I; Ahli Waris Alm. R MULYONO SUDJARYANTO mengaku pemilik SHM M33/Segara Makmur, an. R YANTO, alamat Kp. Bojong Rt. 02 Rw. 09 Ds. Satriajaya Kec. Tambun Utara Kab. Bekasi, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XVIII;
19. Negara RI Cq. Pemerintah RI. Cq. Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta cq. Kepala Kantor Dinas Pekerjaan Umum Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, beralamat di Komplek Perkantoran PEMDA DKI Jakarta Jl. Jati Baru, Tanah Abang, Jakarta Pusat. Yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XIX;
20. Negara RI cq. Menteri Agraria/Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional cq. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agraria/Tata Ruang Provinsi DKI Jakarta/Kepala Kantor Perwakilan Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta cq. Kepala Kantor Agraria/Tata Ruang/Pertanahan Jakarta Utara, beralamat di Jl. Yos Sudarso, Kota Administrasi Jakarta utara. Yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XX;

ADAPUN DUDUK PERKARANYA ADALAH SEBAGAI BERIKUT:

Hal 6 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa PENGGUGAT adalah Ahli Waris dari Almarhumah RATNAWATI TJAKRA, pemilik tanah Sertifikat Hak Milik No. 636, Gambar Situasi Nomor: 2400/1973 luas  $\pm 29.105 \text{ M}^2$  ( dua puluh Sembilan ribu seratus lima meter persegi), terletak di Kampung Bulak Turi, Desa Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi;
2. Bahwa sebagian dari tanah tersebut di atas kurang lebih pada tahun 1974 seluas  $8.241 \text{ M}^2$  ( Delapan ribu dua ratus empat puluh satu meter persegi) terjadi pemekaran masuk wilayah Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta;
3. Bahwa pada tahun 2009 tanah milik PENGGUGAT seluas  $8.241 \text{ M}^2$  (Delapan ribu dua ratus empat puluh satu meter persegi) tersebut terkena Proyek Pembangunan Pengendalian Banjir Kanal Timur (BKT), dan ketika PENGGUGAT mengurus ganti kerugiannya ke Kantor Wali Kota Jakarta Utara, ternyata ada pihak lain yang mengklaim tanah penggugat yang terkena Proyek Pembangunan Pengendalian Banjir Kanal Timur/BKT yakni TERGUGAT I, II dan TERGUGAT III s/d TERGUGAT XVIII;
4. Bahwa sesuai intruksi WALIKOTAMADYA JAKARTA UTARA dengan Surat No. 2146/-1.711.1 tanggal 4 Juni 2007 yang ditujukan kepada Sdr. RATNAWATI TJAKRA dan ahli waris Alm IEWAN HARTO untuk mengklarifikasi dan memverifikasi SHMnya masing-masing. Dan pada saat pertemuan di Kantor Wali Kota Jakarta Utara, tanggal 14 Juli 2010, Bapak Pimpinan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) meminta kepada Penggugat dan TERGUGAT I, II, III s/d XVIII untuk memverifikasi data tanahnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dan kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, dimana PENGGUGAT telah berhasil memverifikasi tanah miliknya yang terletak di Kabupaten Bekasi dengan telah diterbitkannya SHM No. 2229/Segara Makmu, an. RATNAWATI TJAKRA, seluas  $3.011 \text{ M}^2$  dan SHM No. 2230/Segara Makmur, an. RATNAWATI TJAKRA, seluas  $18.822 \text{ M}^2$ , sedang sisanya seluas  $8.241 \text{ M}^2$  (Delapan ribu dua ratus empat puluh satu meter persegi) yang masuk wilayah DKI Jakarta telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Utara (TERGUGAT XIX) pada hari rabu tanggal 30 Juni 2010, namun sampai sekarang belum diterbitkan hasil ukur dan sertifikatnya, padahal Penggugat telah membayar lunas semua biayanya di kantor TERGUGAT XIX, dengan demikian TERGUGAT XIX, harus dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum;

Hal 7 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

#### 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

5. Bahwa dari semua pihak yang diminta untuk memverifikasi data tanahnya hanya PENGUGAT yang telah berhasil memverifikasi tanahnya, sedang TERGUGAT I, II, dan TERGUGAT III s/d TERGUGAT XVIII sama sekali TIDAK DAPAT memverifikasi tanahnya;

6. Bahwa dari fakta tersebut di atas membuktikan bahwa karena TERGUGAT I, II dan III s/d TERGUGAT XVIII tidak dapat membuktikan haknya, maka seharusnya tidak perlu mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya, namun karena mengajukan klaim maka TERGUGAT I, II dan III s/d TERGUGAT XVIII, harus dinyatakan melakukan perbuatan melanggar hukum;

7. Bahwa pada tanggal 16 Pebruari 2009, Sekretaris Kotamadya Jakarta Utara selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum telah berkirir surat kepada: 1. Sdr. Iewan Harto, 2. Sdri. Ratnawati Tjakra, 3. Sdr. Mohammad Adji Bachtiar, 4. Sdr. Mutu Sani, yang isinya memberitahukan bahwa ganti rugi atas sebidang tanah yang terkena Proyek Pengendalian Banjir Kanal Timur (BKT) PETA IV Nomor Urut 21 seluas 3.340 M<sup>2</sup> dan PETA II Nomor Urut I seluas 397 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara telah dititipkan kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, sebesar Rp. 2.609.715.884,00 (Dua Milyar Enam Ratus Sembilan Juta Tujuh Ratus Lima Belas Ribu Delapan Ratus Delapan Puluh Empat Rupiah); dengan penetapan No. 09/CONS/2008/PN.JKT.UT.JO. No. 245/PDT/2008/PN.JKT.UT

Dalam penetapan tersebut di atas, Sdr. IEWAN HARTO Pemilik SHM M 33 /Segara Makmur disebut sebagai Termohon Consignasi I, RATNAWATI TJAKRA pemilik SHM 636/Segara Makmur sebagai Termohon Consignasi II, Sdr. M. ADJI BACHTIAR yang mengaku ahli waris R. YANTO pemilik SHM M 33 sebagai Termohon Consignasi III dan Sdr. MUTU SANI pemilik SHM 773/Segara Makmur sebagai Termohon Consignasi IV.

Atas dasar surat tersebut kemudian Tergugat Muhammad Adji Bachtiar dan Tergugat Mutu Sani telah mengajukan gugatan terhadap tergugat Ratnawati Tjakra dan Iewan Harto ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara , tercatat dalam Register Nomor: 276/PDT.G/2009/PN JKT UT, dimana Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memutus bahwa gugatan Penggugat Muhammad Adji Bachtiar dan Mutu Sani dinyatakan tidak dapat diterima. Begitu pula Pengadilan Tinggi Jakarta dan Mahkamah Agung RI telah memutus bahwa gugatan

Hal 8 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

#### 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 teruat 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

Penggugat Muhammad Adji Bachtiar dan Mutu Sani dinyatakan tidak dapat diterima;

8. Bahwa karena gugatan TERGUGAT I Sdr. Mutu Sani dan TERGUGAT II Sdr. Iewan Harto dan TERGUGAT III s/d TERGUGAT XVIII (yang diwakili oleh Sdr. M. ADJI BACHTIAR) dinyatakan tidak dapat diterima, maka sekarang PENGGUGAT mengajukan gugatan kembali terhadap TERGUGAT I, II, dan TERGUGAT III s/d TERGUGAT XVIII (Ahli Waris Almarhum Mulyono Sudjaryanto alias R. Yanto), karena itu gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan dapat diterima;

9. Bahwa dari fakta yang terungkap di persidangan, Surat/Sertifikat tanah atas nama PENGGUGAT lah yang tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, sedang sertifikat atas nama TERGUGAT I atas nama Mutu sani, TERGUGAT II atas nama Iewan Harto, dan TERGUGAT III s/d TERGUGAT XVIII atas nama R. Yanto (Mulyono Sudjaryanto) TIDAK TERCATAT di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi maupun Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara;

10. Bahwa PENGGUGAT dapat membuktikan letak tanahnya yang terkena Proyek Pengendalian Banjir Kanal Timur/BKT yakni Sertifikat Hak Milik Nomor: 636 sisa seluas 8.241m<sup>2</sup> (delapan ribu dua ratus empat puluh satu meter persegi), yang letaknya dengan batas-batas: sebelah Utara tanah Sujatma dkk, sebelah Timur pecahannya, sebelah Selatan tanah H. Noer, sebelah Barat tanah H. Noer;

11. Bahwa tanah milik PENGGUGAT tersebut dari dahulu hingga sekarang selalu terbit SPPT PBBnya;

12. Bahwa atas permintaan Panitia Pengadaan Tanah untuk memverifikasi tanah miliknya masing-masing ternyata hanya tanah PENGGUGAT yang bisa diverifikasi, terbukti dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 2229/Segara Makmur Sertifikat Hak Milik Nomor: 2230/Segara Makmur dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 636 sisa seluas  $\pm 8.241 M^2$  ( Delapan ribu dua ratus empat puluh satu meter persegi), yang terletak di Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, sedang tanah TERGUGAT I atas nama Mutu Sani, dan TERGUGAT II atas nama Iewan Harto serta tanah TERGUGAT I s/d TERGUGAT XVIII, sama sekali tidak dapat diverifikasi, karena tidak tercatat di Kantor Agraria dan Tata Ruang/Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi maupun di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara;

Hal 9 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

#### 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)



13. Bahwa Almarhum R. Mulyono Sudjaryanto alias R. Yanto semasa hidupnya adalah Juru Ukur di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, terbukti pada SHM M33/Segara Makmur, an. R. Yanto juru ukurnya tertulis an. Mulyono Sujaryato, karena itu diduga dengan mudah menerbitkan Sertifikat tanah atas namanya sekedar untuk digunakan sebagai jaminan di Bank atau setidaknya dapat menggandakan sertifikat dimaksud, terbukti telah menerbitkan sertifikat atas namanya dan berhasil menjaminkan ke Bank Negara Indonesia dan tidak ditebus, lalu dilelang dengan pembeli lelang lewan Harto semasa hidupnya, dan kemudian sertifikat tercatat atas nama lewan Harto tetapi muncul lagi sertifikat tanah atas nama R. Yanto dengan nomor sertifikat dan luas tanah yang sama dengan sertifikat tanah atas nama lewan Harto, meskipun kedua sertifikat tersebut sama-sama tidak tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi;
14. Bahwa seandainya sertifikat tanah atas nama R. Yanto maupun atas nama lewan Harto keduanya tercatat di Kantor Agraria dan Tata Ruang/Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atau di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara –Quod non – kedua sertifikat tersebut sudah pasti cacat hukum, karena telah diterbitkan secara tidak benar, karena itu kedua sertifikat tersebut sudah dapat dipastikan diterbitkan secara tidak benar;
15. Bahwa sertifikat tanah atas nama Mutu Sani juga tidak tercatat di Kantor Agraria dan Tata Ruang/Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi maupun di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara. Dengan demikian jelas terbukti bahwa hanya tanah PENGGUGAT ( Ratnawati Tjakra) yang tercatat di Kantor Agraria dan Tata Ruang/Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi maupun di Kota Administrasi Jakarta Utara, karena itu sudah seharusnya uang ganti rugi atas tanah tersebut diberikan kepada PENGGUGAT dan tidak perlu dititipkan di Pengadilan Jakarta Utara, namun karena telah telanjur dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, maka sudah seharusnya Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
16. Bahwa karena TERGUGAT XIX tidak membayarkan ganti kerugiannya kepada Penggugat dan malah menitipkannya kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara maka TERGUGAT XIX telah melakukan perbuatan melawan hukum;
17. Karena PENGGUGAT dapat membuktikan seluruh dalih gugatannya, maka sudah seharusnya gugatan penggugat di kabulkan dan

Hal 10 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



konsekuensinya para TERGUGAT harus di hukum untuk membayar biaya perkara ini;

Maka berdasarkan segala uraian di atas, PENGGUGAT mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan keputusan yang amarnya sebagai berikut:

- I. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
- II. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- III. Menghukum TERGUGAT XX untuk menerbitkan hasil ukur dan sertifikat tanah Penggugat yang telah dilakukan pengukuran oleh TERGUGAT XX;
- IV. Menyatakan tanah yang terkena Proyek Pengendalian Banjir Kanal Timur (BKT) sebagaimana tersebut pada PETA IV Nomor Urut 21 seluas 3340 M<sup>2</sup> dan PETA II Nomor urut 1 seluas 397 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara adalah merupakan Tanah PENGGUGAT;
- V. Menyatakan yang berhak menerima ganti kerugian atas tanah yang terkena Proyek Pengendalian Banjir Kanal Timur (BKT) sebagaimana tersebut pada PETA IV Nomor Urut 21 seluas 3340 M<sup>2</sup> dan PETA II Nomor urut 1 seluas 397 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara yang dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebesar Rp. 2.609.715.884,00 ( Dua Milyar Enam Ratus Sembilan Juta Tujuh Ratus Lima Belas Ribu Delapan Ratus Delapan Puluh Empat Rupiah).adalah PENGGUGAT;
- VI. Menghukum TERGUGAT XIX untuk membayar ganti kerugian tanah kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 2.609.715.884,00 ( Dua Milyar Enam Ratus Sembilan Juta Tujuh Ratus Lima Belas Ribu Delapan Ratus Delapan Puluh Empat Rupiah);
- VII. Menghukum para TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini.

Dimohon dengan hormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan keputusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk Para Penggugat telah datang menghadap Kuasa Hukumnya sebagaimana tersebut di atas, begitu juga untuk Tergugat I datang Kuasa Hukumnya yang bernama Francois H. Hallatu, SH., MM. Robert Manurung, S.H., Marlas



Hutasoid, SH., Ronald Yesayas, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Firm Francois Hallatu & Associates, berkedudukan di Jalan Pela Selatan Komplek Ruko Kalideres Indah I Blok D No. 3B, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 05 Agustus 2017, dan untuk Tergugat II telah datang menghadap kuasanya yang bernama Adelina Marpaung, S.H.M.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office ADELINA MARPAUNG, S.H.M.H., & PARTNERS Advocates & Legal Consultants yang beralamat di Jalan Sawa IV No. 28 Kelurahan Manggarai Selatan Kecamatan Tebet Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2017, sedangkan untuk Tergugat III sampai dengan Tergugat XX tidak datang menghadap meskipun sudah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana dalam relaas panggilan yang sah, maka sesuai musyawarah Majelis Hakim dalam perkara ini terhadap Tergugat III sampai dengan Tergugat XX tidak perlu dipanggil lagi, dan persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat III sampai dengan Tergugat XX;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh Majelis Hakim telah memerintahkan kepada Para Pihak yang berperkara untuk terlebih dahulu menempuh perdamaian melalui mediasi sebagaimana yang di amanatkan oleh Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Jootje Sampaleng, S.H., M.H., Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara selaku Mediator berdasarkan Penetapan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr., tertanggal 29 Mei 2017, akan tetapi upaya perdamaian yang dibantu oleh Mediator tersebut tidak berhasil mencapai perdamaian sebagaimana disebutkan dalam Surat Laporan Mediator tertanggal 06 Juni 2017;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Para Penggugat, dan atas surat gugatan yang dibacakan tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat menyatakan tetap pada surat gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan jawaban yang pada pokoknya menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, yaitu sebagai berikut:

- I. DALAM EKSEPSI
1. SURAT KUASA





*Kuasa Penggugat bertindak berdasarkan Surat Kuasa tanggal 20 Februari 2015, ahli waris almarhum RATNAWATI TJAKRA alias PANG PO TJOE tanggal 20 Februari 2015;*

*Pada Surat Kuasa Penggugat tanggal 20 Februari 2015, para Penggugat Principal SURYADI TJAKRA Cs tidak memberi Kuasa kepada ACHMAD MARHAEN. SP., SH untuk menggugat SYENCE HARTO ahli waris almarhum IEWAN HARTO sebagai Tergugat II;*

*Pada Surat Kuasa Penggugat tanggal 20 Februari 2015, para Penggugat Principal SURYADI TJAKRA Cs tidak memberi kuasa kepada ACHMAD MARHAEN. SP., SH untuk menggugat Kepala Kantor Agraria Jakarta Utara untuk menerbitkan Surat Ukur dan Sertifikat;*

*Oleh karenanya Surat Kuasa Penggugat tanggal 20 Februari 2015 tidak memenuhi Pasal 123 ayat (1) HIR mengakibatkan :*

- Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2015 cacat hukum
- Kedudukan Penerima Kuasa ACHMAD MARHAEN. SP., SH tidak sah
- Gugatan Penggugat tidak dapat diterima
- Semua tindakan hukum Penerima Kuasa tidak sah dan tidak mengikat

## **2. KONTRADIKSI ANTARA POSITA DENGAN PETITUM**

*Antara Posita dengan Petitum Gugatan Penggugat Kontradiksi, mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi kabur, yakni:*

*2.1. Pada Posita Gugatan, Penggugat mendalilkan pemilik tanah SHM No. 636 luas 29.105 m2, pemilik SHM No. 2229 / Segara Makmur luas 3.011m2 dan pemilik SHM No. 2230 / Segara Makmur luas 18.822 m2 namun dalam Petitum Penggugat tidak minta dinyatakan sebagai pemilik tanah luas 29.105 m2 SHM No. 636, pemilik SHM No. 2229 / Segara Makmur luas 3.011m2 dan pemilik SHM No. 2230 / Segara Makmur luas 18.822;*

*2.2. Pada Posita Gugatan Penggugat mendalilkan tanah Penggugat luas 8.241 m2 terkena Proyek Banjir Kanal Timur (BKT) namun dalam Petitum Penggugat tidak minta dinyatakan tanah Penggugat luas 8.241 m2 terkena Proyek BKT;*

## **3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR**

*Penggugat mendalilkan ganti rugi Proyek BKT Nomor urut 21 tanah luas 3.340 m2 dan Nomor urut 1 tanah luas 397 m2 TOTAL luas 3.717 m2 ganti*

Hal 13 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



rugi sebesar Rp. 2.609.715.884,- (dua milyar enam ratus sembilan juta tujuh ratus lima belas ribu delapan ratus delapan puluh empat rupiah) Penetapan No. 09/CONS/2008/PN.Jkt.Ut jo No. 245/Pdt/2008/PN.Jkt.Ut; Sesuai Penetapan No. 09 / CONS / 2008 / PN. Jkt. Ut jo No. 245 / Pdt / 2008 / PN. Jkt. Ut, Uang Consignatie Proyek (BKT) / Tergugat XIX sebesar Rp. 2.609.715.884,- (dua milyar enam ratus sembilan juta tujuh ratus lima belas ribu delapan ratus delapan puluh empat rupiah) untuk pembayaran ganti rugi tanah luas 3.737 m2 sebesar Rp. 1.734.298.000,- (satu milyar tujuh ratus tiga puluh empat juta dua ratus puluh sembilan puluh delapan ribu rupiah) dan untuk pembayaran ganti rugi 21 (dua puluh satu) bangunan sebesar Rp. 875.417.884,- (delapan ratus tujuh puluh lima juta empat ratus tujuh belas ribu delapan ratus delapan puluh empat rupiah);

#### 4. PENGGABUNGAN GUGATAN KABUR

Gugatan para Penggugat terhadap Kepala Kantor Agraria Jakarta Utara tentang Penerbitan Surat Ukur dan Sertifikat dan Gugatan Penggugat tentang Uang Consignatie terhadap MUTU SANI, Cs digabung dalam satu Gugatan in cause tidak tepat, bertentangan dengan hukum acara;

Gugatan terhadap Kepala Kantor Agraria Jakarta Utara tentang Penerbitan Surat Ukur dan Sertifikat diproses di Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) sedang Gugatan Uang Consignatie diproses di Peradilan Negeri Jakarta Utara, oleh karena berbeda prosedur pemeriksaan Gugatan, menjadikan Gugatan Penggugat Kabur;

#### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi mohon merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil dalil Penggugat, kecuali terhadap hal hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
3. Terhadap Posita Penggugat Nomor : 1, 2, 3 & 4

Pada Posita Nomor 1, Penggugat mendalilkan pemilik tanah luas 29.105 m2, SHM No. 636 / Segara Makmur, pada Posita Nomor 4, Penggugat mendalilkan pemilik tanah luas 3.011 m2 SHM No. 2229 / Segara Makmur, pemilik tanah luas 18.822 m2 SHM No. 2230/ Segara Makmur sisa tanah luas 8.241 m2 tahun 1974 masuk wilayah Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, tahun 2009 tanah luas 8.241 m2 terkena Proyek BKT;

Hal 14 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



*TIDAK JELAS tanah luas 8.241 m2 tahun 1974 masuk wilayah Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Jakarta Utara bersumber dari SHM yang mana apakah ? dari SHM No. 636 / Segara Makmur luas 29.105 m2, atau dari SHM No. 2230/ Segara Makmur luas 18.822 m2;*

*TIDAK JELAS tanah luas 8.241 m2 tahun 2009 terkena Proyek BKT bersumber dari Sertifikat yang mana, apakah ? dari SHM No. 636 / Segara Makmur atau dari SHM No. 2230/ Segara Makmur;*

*Proyek BKT membebaskan tanah luas 3.737 m2 untuk Ganti Rugi Pembebasan Tergugat XIX menetapkan Uang Consignatie di Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebesar Rp. 1.734.298.000.- (satu milyar tujuh ratus tiga puluh empat juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);*

*KENYATAAN INI MEMBUKTIKAN tanah yang terkena Proyek BKT seluas 3.737 m2 Consignatie Ganti Rugi sebesar Rp. 1.734.298.000.- (satu milyar tujuh ratus tiga puluh empat juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) bukan tanah milik Penggugat melainkan tanah milik Tergugat I yang bersumber dari SHM No. 773 atas nama MUTU SANI, (vide : Putusan Nomor : 508 /Pdt.G/2016/PN. Jkt .tanggal 02 Februari 2017);*

*Kenyataan tersebut membuktikan, sangat beralasan Posita Penggugat Nomor: 1, 2, 3 & 4, patut dikesampingkan, karena sangat tidak relevan yang dibebaskan Tergugat XIX tanah luas 3.737 m2 yang dipermasalahkan Penggugat sisa tanah luas 8.241 m2;*

**4. Terhadap Posita Penggugat Nomor 5, 6, 7 & 8**

*Pada Posita Nomor 5, Penggugat mendalilkan semua pihak diminta verifikasi, hanya Penggugat yang berhasil melakukan verifikasi, Tergugat I secara tegas menolak, melalui Posita Nomor 4 (empat) Penggugat secara tegas mendalilkan dari tiga Sertifikat Hak Milik Penggugat in cause sisa tanah luas 8.241 m2 belum memperoleh Surat Ukur dari Tergugat XX,*

*FAKTA ini membuktikan Penggugat lah yang tidak lulus verifikasi data, melalui Posita Nomor 7 (tujuh) Penggugat mendalilkan Tergugat I selaku TERMOHON CONSIGNATIE IV, fakta ini membuktikan Penggugat mengakui jika TERGUGAT I lulus verifikasi, dalam hal pengakuan Pasal 1925 BW menyatakan "Pengakuan yang dilakukan dimuka Hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah*

Hal 15 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



melakukannya baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang khusus dikuasakan untuk itu”;

Bahwa perkara No. 276/Pdt.G/2009/ PN Jkt Pst tanggal 12 April 2010 *Judex faxti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengabulkan eksepsi dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum DKI Jakarta selaku Tergugat III sedang MUTU SANI pemilik SHM No. 737 Penggugat II, R. MUHAMMAD ADJI BACHTIAR. MS ahli waris R. YANTO selaku Penggugat I, Putusan Perkara No. 276/Pdt.G/2009/ PN Jkt Pst tanggal 12 April 2010 merupakan Putusan Negatif, oleh karenanya MUTU SANI dapat menggugat kembali;

MUTU SANI pemilik SHM No. 737 melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Perkara Perdata No. 508 /Pdt.G/2016/PN. Jkt .Pst menggugat:

- Dinas Pekerjaan Umum DKI Jakarta berkantor di Jalan Taman Jati Baru No. 1 Jakarta Pusat selaku Tergugat I
- IEWAN HARTO selaku Tergugat II
- RATNAWATI TJAKRA selaku Tergugat III
- R. MUHAMMAD ADJI BACHTIAR. MS ahli waris R. YANTO selaku Tergugat IV
- HARYANTO selaku Turut Tergugat I dan Walikota Jakarta Utara selaku Turut Tergugat II

Putusan Perkara Perdata No. 508 /Pdt.G/2016/PN. Jkt .Pst tanggal 02 Februari 2017 Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Amarnya :

- Menyatakan tanah lua 3.737 m2 terletak di kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Jakarta Utara yang terkena Proyek BKT milik Penggugat yang bersumber dari SHM No. 773 atas nama MUTU SANI;
- Memerintahkan Tergugat I membayar Ganti Rugi atas pembebasan tanah Penggugat luas 3.737 m2 sebesar Rp. 1.734.298.000 .- (satu milyar tujuh ratus tiga puluh empat juta dua ratus puluh sembilan puluh delapan ribu rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus selambat lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menyatakan Tergugat I, II, II dan IV melakukan Perbuatan Melawan Hukum
- Membebaskan biaya perkara kepada para Tergugat sebesar Rp. 3.916.000.- (tiga juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah);

Hal 16 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*KENYATAAN TERSEBUT MEMBUKTIKAN, dalil Posita Penggugat Nomor 5, 6, 7 & 8 patut dikesampingkan, karena sisa tanah Penggugat luas 8. 241 m2 hingga tanggal 30 Juni 2010 belum terbit surat ukur dan Sertifikatnya dari Tergugat XX, kenyataan ini membuktikan tanah yang dibebaskan Tergugat XIX luas 3.737 m2 bukan bersumber dari sisa tanah Penggugat luas 8. 241 m2;*

## **5. Terhadap Posita Penggugat Nomor 9,10 & 11**

*Penggugat pada Posita Nomor 9 mendalilkan Sertifikat Penggugat yang tercatat di kantor Agraria Bekasi, namun Penggugat tidak menjelaskan Sertifikat yang mana yang tercatat di kantor Agraria Bekasi dalam surat Gugatan in cause, Penggugat mendalilkan memiliki tiga Sertifikat yakni : SHM No. 636/ segara makmur, SHM No. 2229 /Segara Makmur dan SHM No. 2230 / Segara Makmur, namun sisa tanah Penggugat luas 8.241 m2 tidak diterbitkan Surat Ukur dan Sertifikatnya oleh kantor Agraria Jakarta Utara / Tergugat XX;*

*Bahwa dengan tidak diterbitkannya Surat Ukur dan Sertifikat atas sisa tanah Penggugat luas 8.241 m2 oleh Tergugat XX membuktikan tidak jelas keberadaan tanah Penggugat luas 8.241 m2 in cause;*

*Melalui Posita Nomor 10 Penggugat mendalilkan sisa tanah SHM No. 636 seluas 8.241 m2 dengan batas batas : Utara dengan tanah SUJATMA DKK, Timur pecahannya, Selatan dengan tanah H. NOER dan Barat dengan Tanah H. NOER;*

*Bahwa tanah Tergugat I yang terkena Proyek BKT luas 3.737 m2 yang bersumber dari SHM No. 737 terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Cilincing, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, berdasarkan PP No. 45 tahun 1976 menjadikan wilayah Desa Segara Makmur masuk wilayah Kota Administrasi Jakarta Utara;*

*Tanah Tergugat I batas : Utara dengan sawah / tanah SAMAD, Timur dengan sawah / tanah SUMARNI, Selatan dengan jalan Desa dan Barat dengan sawah / tanah SAFII;*

*Bahwa SPPT / PPB milik Penggugat bukan bukti yang membuktikan tanah luas 3.737 m2 yang terkena Proyek BKT adalah tanah sisa milik Penggugat luas 8.241 m2;*

*Kenyataan ini membuktikan, Posita Penggugat Nomor 9, 10 & 11 patut dikesampingkan, tanah luas 3.737 m2 yang dibebaskan Tergugat XIX untuk Proyek BKT bukan bersumber dari tanah sisa Penggugat luas 8. 241 m2;*

Hal 17 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

#### 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)



Karenanya Penggugat tidak berhak mengklaim Uang Consignatie sebesar Rp. 2.609.715.884., (dua milyar enam ratus sembilan juta tujuh ratus lima belas ribu delapan ratus delapan puluh empat rupiah) sebagai miliknya, Faktanya Tergugat XIX menitipkan Uang Consignatie sebesar Rp. 2.609.715.884., (dua milyar enam ratus sembilan juta tujuh ratus lima belas ribu delapan ratus delapan puluh empat rupiah) untuk GANTI RUGI atas TANAH dan BANGUNAN yakni : pembebasan lahan luas 3.737 m2 sebesar Rp. 1.734.298.000 .- (satu milyar tujuh ratus tiga puluh empat juta dua ratus puluh sembilan delapan ribu rupiah) dan uang ganti rugi atas 21 bangunan sebesar Rp. 875.417.884., (delapan ratus tujuh puluh lima juta empat ratus tujuh belas ribu delapan ratus delapan puluh empat rupiah);

## 6. Terhadap Posita Penggugat Nomor 12

Tanah Penggugat SHM No. 2229, SHM No. 2230 dan SHM No. 636 Segara Makmur sisa tanah 8.241 m2 terletak di Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Jakarta Utara dapat diverifikasi, dalil Penggugat Petitum in cause tidak sinkron dengan dalil Penggugat Posita Nomor 4 mendalilkan Tergugat XX melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh karena tidak menerbitkan Surat Ukur dan Sertifikat atas sisa tanah Penggugat luas 8.241 m2 meskipun Penggugat telah melakukan pembayaran dan telah dilakukan pengukuran tanggal 30 Juni 2010;

Bahwa jika dilakukan pengukuran tanggal 30 Juni 2010 sedangkan Tergugat XIX mengajukan permohonan penitipan Uang Consignasi ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk pembebasan lahan luas 3.737 m2 sebesar Rp. 1.734.298.000.- (satu milyar tujuh ratus tiga puluh empat juta dua ratus puluh sembilan puluh delapan ribu rupiah) pada tanggal 09 Desember 2008 vide Penetapan No. 09/Cons/ 2008 /PN. Jkt.Ut jo No. 245/Pdt.P/2008/ PN.Jkt.Ut tanggal 29 Januari 2009;

Berdasarkan Penetapan No. 09/Cons/ 2008 /PN. Jkt.Ut jo No. 245/Pdt.P/2008/PN.Jkt.Ut tanggal 29 Januari 2009, menetapkan Tergugat I MUTU SANI selaku TERMOHON CONSIGNATIE IV membuktikan SHM No. 737 atas nama MUTU SANI terverifikasi, jika tidak terverifikasi, maka tidak mungkin Tergugat I sebagai TERMOHON CONSIGNATIE IV; Oleh karenanya dalil tersebut patut dikesampingkan;



**7. Terhadap Posita Penggugat Nomor 15**

Penggugat mendalilkan Sertifikat Tergugat I tidak tercatat di kantor Agraria Bekasi dan Jakarta Utara, mendalilkan Uang Ganti Rugi diberikan kepada Penggugat tidak perlu dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut, Penetapan No. 09/Cons/ 2008 /PN. Jkt.Ut jo No. 245/Pdt.P/2008/PNJkt.Ut tanggal 29 Januari 2009 menetapkan Tergugat I selaku TERMOHON CONSIGNATIE IV membuktikan SHM No. 737 tercatat, Putusan Perkara Perdata No. 508 /Pdt.G/2016/PN. Jkt .Pst tanggal 02 Februari 2017, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat membuktikan SHM No. 737 atas nama MUTU SANI tercatat di kantor Agraria Bekasi.

**III. DALAM REKONVENSI**

1. Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sebidang tanah / sawah seluas 43.205 m2 terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Cilincing, Kabupaten Bekasi sesuai SHM No. 737 / Segara Makmur; berdasarkan PP No. 45 tahun 1975 Wilayah Desa Segara Makmur masuk Wilayah Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara dengan batas batas : Utara dengan sawah / tanah SAMAD, Timur dengan sawah / tanah SUMARNI, Selatan dengan Jalan Desa dan Barat dengan sawah / tanah SAFII;
2. Penggugat Rekonvensi selaku pemilik SHM No. 737 / Segara Makmur in cause selaku Termohon Consignatie IV vide : Penetapan No. 09/Cons/ 2008 /PN. Jkt.Ut jo No. 245/Pdt.P/2008/PN.Jkt.Ut tanggal 29 Januari 2009;
3. Tanah luas 3.737 m2 yang terletak di Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara yang terkena Proyek BKT, oleh Dinas Pekerjaan Umum DKI dibebaskan dengan harga sebesar Rp. 1.734.298.000.- (satu milyar tujuh ratus tiga puluh empat juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);
4. Penggugat Rekonvensi mengetahui diatas tanah Penggugat Rekonvensi SHM No. 737 in cause sebelum ada Proyek BKT dihuni oleh para penggaraf dengan membangun rumah tinggal sederhana, oleh karena dana pembuat rumah-rumah sederhana tersebut bukan bersumber dari Penggugat Rekonvensi, maka uang ganti rugi atas 21 (dua puluh satu) bangunan sebesar Rp. 875.417.884.- (delapan ratus tujuh puluh lima juta empat ratus tujuh belas ribu delapan ratus delapan puluh empat rupiah) milik pemilik bangunan tersebut;

Hal 19 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



**IV. PERMOHONAN**

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat I / Penggugat Rekonvensi, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini, dalam amar putusannya menyatakan :

1. Dalam Eksepsi, Menerima / Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Dalam Pokok Perkara, Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya dan / atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Dalam Rekonvensi : Menyatakan Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Bila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II juga telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, yaitu sebagai berikut:

**I. DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI**

**A. Gugatan Penggugat Melanggar Kewenangan Absolut Mengadili.**

- Bahwa menurut amandemen Pasal 24 ayat (2) Undang Undang Dasar 1945 dan Pasal 10 ayat (1) Undang Undang No.14 tahun 1970 sebagaimana diubah dengan Undang Undang No. 35 tahun 1999 dan sekarang dirubah dengan pasal 2 jo pasal 10 ayat (2) Undang Undang No. 4 tahun 2004. Kekuasaan Kehakiman (Judicial Power yang berada di bawah Mahkamah Agung dilakukan dan dilaksanakan oleh beberapa lingkungan peradilan yang terdiri dari : Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer dan Peradilan Tata Usaha Negara.
- Bahwa pada angka III petitum gugatannya Penggugat memohon : "III. Menghukum TERGUGAT XX untuk menerbitkan hasil ukur dan sertifikat tanah Penggugat yang telah dilakukan pengukuran oleh TERGUGAT XX"
- Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara seperti dimaksud dalam pasal 1 angka 9 Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah "suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh

Hal 20 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.





*Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan*

*perundang undangan yang berlaku. yang bersifat konkrit. individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*

- *Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1936 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan "Orang atau Badan Hukum Perdata vana merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan*
- *Bahwa dengan uratan diatas yang berdasarkan Undang-Undang nr.aka jelas dan tegas bahwa Gugatan Penggugat adalah masuk daiam Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara karena menerbitkan hasil ukur dan sertifikat tanah adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh TERGUGAT XX sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melakukan tindakan tata Usaha Negara di bidang pertanahan.*

*Dengan demikian berdasarkan fakta fakta hukum diatas sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan menyatakan menolak seluruh gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard). karena gugatan merupakan Wewenang Peradilan Tata Usaha Negara.*

**B. Legal Standing Penggugat Untuk Menggugat Tidak Ada.**

- *Bahwa Penggugat menyatakan sebagai ahli waris dari ibu Ratnawati Tjakra sehingga menggugat dalam perkara ini. namun dalam hal gugatannya tidak ada Akta Keterangan Waris yang menunjukkan bahwa Penggugat adalah ahli waris dan ibu Ratnawati Tjakra. sedangkan berdasarkan Pengakuan dari salah satu Penggugat di muka Pengadilan Negara Jakarta Utara pula bahwa ahli waris dan ibu Ratnawati Tjakra berjumlah 10 (sepuluh) orang . sedangkan dalam perkara ini Penggugat mengaku bahwa ahli waris ibu Ratnawati Tjakra hanya 8 (delapan) orang. dengan demikian diduga keras telah dilakukan Kesaksian Palsu di muka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang mulia ini.*
- *Dengan demikian berdasarkan fakta fakta hukum diatas sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan menyatakan menolak seluruh gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).*

Hal 21 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



**C. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*).**

- Penggugat dengan jelas dan tegas mengetahui serta mengakui dalam angka 13 posita gugatannya bahwa ayah Tergugat II berdasarkan itikad baik memperoleh/membeli Sertifikat Hak Milik Nomor 33/Segara Makmur dari Lelang Negara yang dilakukan oleh Bank Negara Indonesia.
- Bahwa prinsip umum ketentuan umum yang dilakukan dalam sengketa tanah sebagaimana menurut M. Yahya Harahap.S.H dalam Buku Hukum Acara Perdata "hataman 116 adalah "Mengharuskan menarik Pihak Ketiga sebagai tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh Tergugat dari Pihak Ketiga".
- Bahwa ayah Tergugat II memperoleh/membeli Sertifikat Hak Milik No. 33 "Segara Makmur dari P.T. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. berdasarkan Risalah Lelang No. 251/198C tanggal 6 Nopember 1980 yang dilakukan Bapak Ramdani sebagai Pejabat Lelang Kelas I pada Kantor Lelang Negara Kelas I Jakarta di Kantor Badan Urnsan Piutang Negara di Jakarta.
- Dengan demikian berdasarkan fakta-fakta hukum diatas sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan menyatakan menolak seluruh gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat terima (*niet onvanteijke verklaard*), karena gugatan tidak mengikut sertakan P.T. Bank Negara indonesia (Persero) Tbk. sebagai pihak.

**D. Gugatan Kabur (*obscuur libel*).**

- Bahwa pada angka III petitum gugatannya Penggugat memohon : " HI. Menghukum TERGUGAT XX untuk menerbitkan hasil ukur dan sertifikat tanah Penggugat yang telah dilakukan pengukuran oleh TERGUGAT XX".
- Banwa pada angka VI petitum gugatannya Penggugat memohon VI. Menghukum TERGUGAT XIX untuk membayar ganti kerugian tanah kepada Penggugat sebesar Rp. 2.609.715.884.00 (dua milyar enam ratus sembilan juta tujuh ratus lima belas ribu delapan ratus delapan puluh empat rupiah)".
- Bahwa pada angka 3 posita gugatannya Penggugat rnenyatakan: "bahwa pada tahun 2009 tanah miiik Penggugat seluas 8.241 M2 (delapan ribu dua ratus empat puluh satu meter persegi) terkena Proyek Pembangunan Pengendalian Banjir Kanal Timur (BKT) dan ketika Penggugat mengurus ganti kerugiannya ke Kantor Wali Kota Jakarta Utara...:

Hal 22 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



- Bahwa pada angka IV petitum gugatannya Penggugat memohon :*" Menyatakan tanah yang terkena Proyek Pembangunan Pengendalian Banjir Kanal Timur (BKT) sebagaimana tersebut pada PETA IV nomor urut 2) seluas 3,340 M2 dan PETA II nomor unit 1 seluas 397 M2. terletak di Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara adalah merupakan tanah Penggugat".*
- Bahwa dari posita dan petitum gugatan Penggugat jelas kabur karena dalil dalilnya bertentangan dengan petitum dan petitum yang satu juga bertentangan dengan petitum yang lainnya yaitu di angka 3 posita gugatannya Penggugat menyatakan tanah miliknya seluas 8.241 M2 (delapan ribu dua ratus empat puluh satu meter persegi) terkena Proyek Pembangunan Pengendalian Banjir Kanal Timur (BKT) namun di angka IV dan VI petitumnya Penggugat minta penggantian hanya seluas 3.737 M2 (tiga ribu tujuh ratus tiga puluh tujuh meter persegi) saja yaitu sebesar Rp. 2.609.715.884,00 (dua milyar enam ratus sembilan juta tujuh ratus lima belas ribu delapan ratus delapan puluh empat rupiah) tetapi pada angka III petitumnya Penggugat tetap minta diterbitkan sertifikat tanah Penggugat kepada TERGUGAT XX yang mana alas tanah tersebut Penggugat minta ganti kerugian kepada TERGUGAT XIX tersebut.
- Bahwa dalam positanya Penggugat menyatakan sebagai pemilik sertipika: Hak Milik No.636/Segara Makmur seluas + 29.105 M2 (lebih kurang dua puluh sembilan ribu seratus lima meter persegi; bahwa sepengetahuan Tergugat II tidak ada Istilah "lebih kurang" dalam luas tanah yang tercatat di sertifikat. dan sertifikat tersebut kalau benar ada maka dapat dipertlihatkan aslinya pada sidang pembuktian) terpecah menjadi 3 bidang masing masing seluas 3.011 M2, 18.822 M2 dan 8.241 M2. tetapi apabila ke 3 luas bidang tanah tersebut dijumlahkan maka luasnya menjadi 30.074 M2 BUKAN 29.105 M2, apakah tanah tersebut dapat berkembang biak sebanyak 969 M2 ???.
- Dan fakta hukum (rechtsfeiten) diatas jelas Gugatan Penggugat kabur karena posita bertentangan dengan petitum bahkan antara petitumnya pun tidak selaras dan menunjukkan itikad buruk Penggugat. dengan demikian sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan menyatakan monolak seluruh gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard), karena Gugatan Kabur hal

Hal 23 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



mana juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia:

- a. Nomor 67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972 : "dalam hal dalil-dalil penggugat asal tidak selaras dan bertentangan dengan petitum petitumnya. maka gugatan tersebut harus dinyatakan kabur".
- b. Nomor 582 K/Stp/1973 tanggal 18 Desember 1975: 'karena petitum gugatan tidak jelas. maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima'
- c. Nomor 28 K/Sip/1973 tanggal 15 November 1975: "karena rechtsfeiten bertentangan dengan petitum. maka gugatan harus dinyatakan kabur dan karenanya harus ditolak".

**DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil dalil Penggugat dalam perkara a quo kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dengan tegas kebenarannya;
- 2 Bahwa apa yang ditemukan DALAM EKSEPSI, mohon secara mutatis mutandis dianggap sebagai bagian yang tidak terpisah dari DALAM POKOK PERKARA ini;
- 3 Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab satu persatu secara berurut dalil dalil Penggugat , karena dalil-dalil Penggugat selam tidak berdasarkan fakta hukum karena hanya merupakan pernyataan sepihak saja juga banyak yang merupakan Fitnah/Fiktif/ Fiksi terhadap Tergugat II, untuk itu sesuai dengan asas Hukum Acara Perdata maka Tergugat II mohon yang Mulia Majelis Hakim untuk lebih seksama dan menekankan Bukti Bukti Asli yang diajukan Penggugat untuk disesuaikan dengan dalil-dalilnya;
- 4 Bahwa M. Yanya Harahap S.H. dalam buku Hukum Acara Perdata halaman 498 dan halaman 499 menyatakan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3136 K/Pdt/1983 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1071 K/Pdt/1934 , Hakim dalam Peradilan Perdata Tidak Dilarang mencari Kebenaran Materil.
- 5 Bahwa Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 tahun 2016. yang membuat suatu aturan Hanya terhadap Perkara Praperadilan

Hal 24 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.





sistem pembuktiannya memeriksa aspek formil saja. sehingga jelas dan tegas Hakim dalam Peradilan Perdata Tidak Dilarang mencari Kebenaran Materil.

6 Pada angka 1. 2 3. 4. 10 dan 12 dalil gugatannya, pada intinya Penggugat menyatakan bahwa: "dasar utama Penggugat menggugat adalah Sertifikat Hak Milik No. 636/Segara Makmur yang tertulis luasnya 29.105 M2 kemudian atas sertifikat tersebut pada tahun 2010 dipecah menjadi 3 sertspikat yaitu sertifikat Hak Milik No. 2225/Segara Makmur atas nama Ratnawati Tjakra seluas 3.011 M2, seriipikat Hak Miiik No. 2230/Segara Makmur atas nama Ratnawati Tjakra seluas 18.822 M2 dan Sisa Sertipikai Hak Milik No. 336/Segara Makmur atas nama Ratnawati Tjakra seluas 8.241 M2".

7 Namun Fakta Hukumnya dan 3 sertifikat yang telah dipecah tersebut apabila luasnya dijumlahkan menjadi:  $3.011 \text{ M2} + 18.822 \text{ M2} + 8.241 \text{ M2} = 30.074 \text{ M2}$ . Sehingga jelas terdapat selisih seluas 969 M2. maka demi kepastian hukum sudah sepatutnya Yang Multa Majelis Hakim Menolak Seluruh Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard). karena dasar utama gugatannya tanpa perlu dianalisa lagi telah terbukti keliru (ngawur sebab tidak berdasarkan akal sehat dan atau Fakta Hukum.

8 Pada angka 4 dalil gugatannya Penggugat pada intinya menyatakan bahwa. aras Surat Undangan Wali Kota JAKARTA UTARA No. 2146/-1.711.1 tanggal 4 Juni TAHUN 2007 yang berisi agar ibu Ratnawati Tjakra dan ahli waris lewan Harto mengkianfikosi dan memverifikasi sertifikatnya masing masing yang terletak di JAKARTA UTARA berhubung terkena Proyek Pembangunan Pengendalian Banjir

Kanal Timur (BKT). kemudian Penggugat berhasil melakukannya di hadapan Bapak Pimpinan Panitia di kantor Wali Kota JAKARTA UTARA pada tanggal 14 Juli TAHUN 2010, dengan membawa Bukti sertifikat yang diterbitkan pada TAHUN 2010 oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional KABUPATEN BEKASI".

9. Bahwa dalil pada angka 4 Gugatannya tersebut Sangat Tidak Masuk Akal sehingga sesuai doktrin hukum perdata Terminus Notoir Feiten yaitu "hukum menganggap berlebihan membuktikan sesuatu keadaan yang telah diakui masyarakat umum", atau dalam hukum pidana sebagaimana diatur dalam pasal 184 ayat (2) KUHAP. sehingga sudah sepatutnya Gugatan ini

Hal 25 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



*ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard), adapun beberapa fakta/keadaan yang tidak perlu dibuktikan namun masyarakat sudah tahu yaitu :*

- Tidak Masuk Akal Membuktikan tanah yang terletak di JAKARTA UTARA dengan menggunakan Sertifikat yang tanahnya terdapat di Kabupaten Bekasi. JAWA BARAT.*
- Tidak Masuk Akal Mempercayai Pertemuan Formal yang diadakan Wali Kota JAKARTA UTARA bertanggung selama 3 tahun lebih yaitu dan tanggal 4 Juni Tahun 2007 dan baru berakhir pada tanggal 14 Juli Tahun 2010.*
- Tidak Masuk Akal Pejabat Badan Pertanahan Nasional di Negara Kesatuan Republik Indonesia tidak dapat berhitung sehingga menghasilkan hitungan : $29.105\text{ M}^2 \times 3.011\text{ M}^2 \times 18.822\text{ M}^2 = 8\,241\text{ M}^2$  (seharusnya  $7.272\text{ M}^2$ )*

10. Pada angka 5 dan 6 dalil gugatannya Penggugat membuat pernyataan sepihak dan atau kebohongan lanjutan dari dalil sebelumnya karena fakta hukumnya adalah sebagai berikut:

- Pada tanggal 4 Nopember 2003 dengan Surat No. 81/1.711.1, Lurah Marunda bapak Suhadi, S.Sos sudah menetapkan bahwa tanah almarhum lewan Harto terkena Pembebasan Banjir Kanal Timur dan meminta menyerahkan berkas berkasnya sebanyak 6 rangkap.*
- Pada tanggal yang sama yaitu 4 Nopember 2003. Dra Suwarm Dauhardja sebagai Kuasa dari ibu Ratnawati Tjakra mengirim surat ke Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara dengan mengaku-ngaku mempunyai Hak atas Pembebasan Banjir Kanal Timur berdasarkan Sertifikat Hak Mtlk No 636/Segara Makmur.*
- Pada tanggal 28 Oktober 2004 bertempat di Lantai III Kantor Walikota Jakarta Utara, telah dasarkan pertemuan almarhum lewan Harto dengan Pihak Wali Kota Jakarta Utara berdasarkan Surat Undangan Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara No. 2963/078.1 tertanggal 22 Oktober 2004. untuk membahas "Surat dan ibu Ratnawati Tjakra yang telah dijawab oleh almarhum lewan Harto dengan Surat tertanggal 27 September 2004*
- Pada tanggal 11 Nopember 2004 diadakan kembali pertemuan almarhum lewan Harto dengan Pihak Wali Kota Jakarta Utara berdasarkan Surat Undangan Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara*

Hal 26 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 3081/073.1 tertanggal 29 Oktober 2004. untuk membahas lanjutan pertemuan sebelumnya.

- Pada tanggal 7 Januari 2005 diadakan kembali pertemuan almarhum lewan Harto dengan Pihak Wali Kota Jakarta Utara berdasarkan Surat Undangan Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara No. 06/078.1 tertanggal 4 Januari 2005, untuk membahas pembayaran ganti rugi ke almarhum lewan Harto atas sertifikat Hak Milik Nomor 33/ Segara Makmur.
- Pada tanggal 18 Januari 2005 diadakan kembali pertemuan almarhum lewan Harto dengan Pihak Wali Kota Jakarta Utara berdasarkan Surat Undangan Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara No. 45/078.1 tertanggal 11 Januari 2005. untuk membahas pembayaran ganti rugi ke almarhum lewan Harto atas sertifikat Hak Milik Nomor 33/ Segara Makmur. dengan Catatan Khusus agar masing masing pihak membawa SERTIFIKAT ASLI masing masing,
- Pada 20 Januari 2005 diadakan kembali pertemuan almarhum lewan Harto dengan Pihak Wali Kota Jakarta Utara berdasarkan Surat Undangan Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara No. 93/078.1 tertanggal 19 Januari 2005 dan pihak BPN Bekasi diharap membawa Sertifikat sebagai bukti.
- Pada 31 Maret 2005 diadakan kembali pertemuan almarhum lewan Harto dengan Pihak Wali Kota Jakarta Utara berdasarkan Surat Undangan Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara No. 558/-1.793.4 tertanggal 24 Maret 2005.
- Dan dengan Surat Undangan Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara No. 2146/-1.711.1 tertanggal 4 Juni 2005 sebagaimana diakui oleh Penggugat dafam angka 4 dalil gugatannya juga dilakukan pertemuan serupa.
- Pada 23 Juli 2005 diadakan kembali pertemuan Almarhum lewan Harto dengan Pihak Waii Kota Jakarta Utara berdasarkan Surat Undangan Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara No. 3090/-1.711.37 tertanggal 13 Juli 2005 .

Bahwa seluruh pertemuan pertemuan diatas selalu gagal dan mengalami kebuntuan karena pihak ibu Ratnawati Tjakra dan atau kuasanya ibu Suwarni Tidak Pernah Bisa Membawa SERTIFIKAT ASLI Hak Milik Nomor 636/Segara Makmur. namun selalu menyatakan Akan Membawanya pada pertemuan

Hal 27 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



selanjutnya dan pada setiap pertemuan berikutnya apabila diminta diperlihatkan ASLI Sertifikat Hak Milik Nomor 635/Segara Makmur maka pihak ibu Ratnawati Tjakra dan atau kuasanya ibu Suwarni selalu kabur / menghilang.

11. Dengan berjalannya waktu maka Perbuatan Melawan Hukum dan Itikad Buruk dan pihak Penggugat yang telah menghambat kerja Pemerintah serta berbagai Lembaga lainnya termasuk Lembaga Peradilan Yang mana dengan jelas bahwa "Mengapa apabila diminta memperlihatkan ASLI Sertifikat Hak Milik Nomor 630/Segara Makmur maka pihak ibu Ratnawati Tjakra dan atau kuasanya ibu Suwarni selalu kabur / menghilang??", yaitu karena pada penode pertemuan pertemuan tersebut pihak ibu Ratnawati Tjakra sudah membebaskan sertifikat Hak Milik Nomor 636. Segara Makmur tersebut dengan Hak Tanggungan No. 678-2000 kepada Bank Yudha Bhakti atas pinjaman sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) dan baru ditebus pada tahun 2009 . hal mana dikuatkan pula dengan Pengakuan Sep hak Penggugat pada angka 4 Gugatannya yartu baru bisa klarifikasi dan venfikasi atas sertifikat tersebut pada 14 Juli tahun 2010 (inipun kalau dianggap seolah olah benar adalah penggugat tersebut').

12. Bahwa dan fakta hukum. diatas terbukti bahwa Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan bertikad Buruk terhadap NEGARA KESATUAN REPUBLIK INDONESIA . Bank Yudha Bhakti dan Tergugat II. karena dengan jelas dan tegas berdasarkan Itikad Buruk telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan duga melakukan tindak pidana pasal 264 ayat 2 KUHP Jo pasal 266 ayat 2 KUHP dengan ancaman hukuman 8 tahun, sebab apabila Penggugat sudah membebaskan Hak Tanggungan atas Sertipskat Hak Milik Nomor 636/Segara Makmur maka seluruh hak atas serttpskat tersebut berada pada pihak. Kreditur. dan Penggugat sudah tidak berhak lagi atas sertifikat tersebut selama Hak Tanggungan tersebut belum di Roya / dihapus.

13. Dengan fakta hukum (rechtsfeiten) diatas maka tanpa perlu dianalssa lagi telah terbukti bahwa Penggugat mendasarkan Gugatan ins dengan itikad buruk dan keserakahan serta berniat menghalalkan semua yang tidak haial untuk mengambil hak milik pihak lain maka dengan demikian sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan menyatakan Menolak

Hal 28 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.





Seluruh Gugatan Penggugat atas setidak tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

14. Pada angka 8 dalil gugatannya Penggugat pada intinya menyatakan bahwa: Tergugat II sebagai PENGUGAT dalam Perkara nomor 276/PdtG/2005/PN.Jkt. Utr telah menggugat Penggugat ". bahwa dalil ini adalah Fitnah apabila Penggugat tidak dapat membuktikannya dengan Bukti Yang Sah dan karena Penggugat sebagai yang mendalilkan maka beban pembuktian ada pada Penggugat sebagaimana ternyata dan:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 : "salah satu pihak mendalilkan sesuatu. dan disangkal oleh pihak lawannya. maka yang mendalilkan itulah yang harus membuktikan dalilnya"
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik. Indones a No. 985 K/Sip/1971 tanggal 12 Apil 1972 : "pihak yang mengajukan suaru dalil. Ia harus dapat membuktikan dalilnya untuk menggugurkan dalil lawan".

Dan apabila Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya tersebut dengan Alat Bukti Yang Sah maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan menyatakan Menolak Seluruh Gugatan Penggugat, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1676 K/Pdt/2003 tanggal 17 Juni 2003 : "dalam hal penggugat Tidak Mengajukan Bukti sementara Tergugat menyangkal dalil-dalil gugatannya. maka Hakim dalam putusannya Menolak Gugatan Penggugat", atau setidak tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*). Karena Berdasarkan Alat Bukti Yang Sah yang Tergugat II miliki dan akan di perlihatkan aslinya pada sidang pembuktian. Tergugat II dalam Perkara nomor 276/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Utr BUKAN sebagai PENGUGAT.

15. Pada angka 9 dan 12 dalil gugatannya Penggugat pada intinya menyatakan bahwa: "sertifikat Hak Miiik Nomor 33/ Segara Makmur milik Tergugat II TIDAK TERCATAT di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi maupun Kantor Pertanahan Kota Admistrasi Jakarta Utara'. bahwa dalil ini adalah Fitnah apabila Penggugat tidak dapat membuktikannya dengan Bukti Yang Sah dan karena Penggugat sebagai yang mendalilkan maka beban pembuktian ada pada Penggugat sebagaimana ternyata dari :

Hal 29 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1211 K/Sip/971 tanggal 15 April 1972 : salah satu pihak mendalilkan sesuatu. dan disangkal pihak lawannya. maka yang mendalilkan itulah yang harus membuktikan dalilnya;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 985 K/Sip/1971 tanggal 12 April 1972 : "pihak yang mengajukan suatu dalil. ia harus dapat membuktikan dalilnya untuk menggugurkan dalil lawan".

Dan apabila Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya tersebut dengan Alat Bukti Yang Sah maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan, menyatakan Menolak Seluruh Gugatan Penggugat, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1676 K/Pdt/2003 tanggal 17 Juni 2003 dalam hal penggugat Tidak Mengajukan Bukti sementara Tergugat menyangkal dalil-dalil gugatannya. maka Hakim dalam putusannya Menolak Gugatan Penggugat" atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*). Karena Berdasarkan Alat Bukti Yang Sah yang Tergugat II memiliki dan akan diperlihatkan pada sidang pembuktian. sertifikat Hak Milik Nomor 33/Segara Makmur milik Tergugat II TERCATAT di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara.

16. Pada angka 13 dalil gugatannya Penggugat pada intinya mengakui tanpa paksaan dasar kepemilikan Tergugat II atas Sertifikat Hak Milik Nomor 33. Segara Makmur dengan menyatakan bahwa: 'Tergugat II memperoleh sertifikat Hak Milik Nomor 33 dari Lelang Negara atas aset milik Bank Negara Indonesia', dengan demikian jelas perolehan Tergugat II dilakukan sebagai Pembeli yang beritikad baik karenanya harus dilindungi oleh Negara Kesatuan Republik Indonesia karena membelinya dan Bank Milik Negara Kesatuan Republik Indonesia yaitu P.T.Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. berdasarkan Risalah Lelang No. 251/1980 tanggal 6 Nopember 1980 yang dilakukan Bapak Ramdani sebagai Pejabat Lelang Kelas I pada Kantor Lelang Negara Kelas I Jakarta di Kantor Badan Urusan Piutang Negara di Jakarta, dan Pengakuan di depan Majelis Hakim Yang Mulia merupakan Bukti Yang Sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

17. Pada angka 13 dan 14 dalil gugatannya Penggugat pada intinya menyatakan bahwa:" Atas sertifikat Hak Milik Nomor 33/Segara Makmur terdapat DUA (2) sertifikat yang satu (1) atas nama lewan Harto dan satu

Hal 30 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

### 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

(1) lagi atas nama R Yanto" bahwa dalil ini adalah fitnah apabila Penggugat tidak dapat membuktikannya dengan Bukti Yang Sah dan karena Penggugat sebagai yang mendalilkan maka beban pembuktian ada pada Penggugat sebagaimana ternyata dari :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1121 K/Stp/1971 tanggal 15 April 1972 : "salah satu pihak mendalilkan sesuatu. Dari disangkal oleh pihak lawannya. maka yang mendalilkan itulah yang harus membuktikan dalilnya".
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 985 K/Sip/1971 tanggal 12 April 1972 : "pihak yang mengajukan suatu dalil. Ia harus dapat membuktikan dalilnya untuk menggugurkan dalil lawan".

Dan apabila Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya tersebut dengan Alat Bukti Yang Sah maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan menyatakan Menolak Seluruh Gugatan Penggugat, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1576 K/Pdt/2003 tanggal 17 Juni 2003 : "dalam hal penggugat Tidak Mengajukan Bukti sementara Tergugat menyangkal dalil-dalii gugatannya. maka Hakim dalam putusannya Menolak Gugatan Penggugat ", atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijc verklaard).

18. Pada angka 15 dalil gugatannya Penggugat pada intinya menyatakan bahwa:" bidang tanah milik Penggugat yang terkena Proyek Pembangunan Pengendalian Banjir Kanal Timur (BKT) TERCATAT di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi MAUPUN di Kantor Pertanahan Kota administrasi Jakarta Utara" bahwa dalil ini Tidak Masuk Akal dan cenderung Fiktif/Tipu/Dusta/Bohong karena atas SATU (1) bidang tanah SEHARUSNYA TIDAK TERCATAT di DUA KANTOR PERTANAHAN, namun adalah Hak sekaligus Kewajiban Penggugat untuk membuktikannya dengan Bukti Yang Sah dan Penggugat sebagai yang mendalilkan maka beban pembuktian ada pada Penggugat sebagaimana ternyata dan:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1121 Ka/Sfp/1971 tanggal 15 April 1972 : "salah satu pihak mendalilkan sesuatu. dari, disangkal oleh pihak lawannya. maka yang mendalilkan itulah yang harus membuktikan dalilnya;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No 985 K.'Sip/1971 tanggal 12 April 1972 : "pihak yang mengajukan

Hal 31 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

### 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)



*suatu dalil. Ia harus dapat membuktikan dalilnya untuk menggugurkan dalil lawan".*

*Dan apabila Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya tersebut dengan Alat Bukti Yang Sah maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan menyatakan Menolak Seluruh Gugatan Penggugat, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1676 K/Pdt/2003 tanggal 17 Juni 2003 . "dalam hal penggugat Tidak Mengajukan Bukti sementara Tergugat menyangkal dalil-dalil gugatannya. Maka Hakim dalam putusannya Menolak Gugatan Penggugat". atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvanteijde verklaard).*

## **II. DALAM REKONVENSI**

*Bahwa Tergugat II dalam Konvensi untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonvensi mohon diperkenankan oleh Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara ini untuk mengajukan Gugatan Rekonvensi (Gugatan Balik terhadap Penggugat dalam Konvensi selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi. adapun posita Gugatan Rekonvensi adalah sebagai berikut:*

- 1. Bahwa dalam perkawinan Almarhum Iwan Harta dengan Ibu Jenny lahir Penggugat Rekonvensi sebagaimana ternyata dari Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 377/LKJP/2004 tertanggal 10 Maret 2004 yang dikeluarkan Kepala Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kotamadya Jakarta Pusat*
- 2. Bahwa pada tanggal 20 Juli Tahun 2006 Almarhum Iwan Harta tersebut meninggal dunia di Shandong. Republik Rakyat China pada usia 63 (enam puluh tiga) tahun. karena kecelakaan, sebagaimana ternyata dari Tanda Bukti Laporan Kematian Nomor : 47/I/KHS/2006/2006, tertanggal 07 September 2006. yang dikeluarkan oleh Kepala Dtnas Kependudukan dan Catatan Sipil Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, kemudian berdasarkan Akta Hibah VVasiat (Legaat) No. 6 tertanggal 9 Desember 2005 jo Akta Keterangan Hak Waris No. 100/NP-4U/XI/2006 tertanggal 10 Nopember 2006 (asli kedua akta ini akan diperlihatkan pada waktu pembuktian) sertifikat Hak Milik Nomor 33 .'Segara Makmur diwariskan kepada Penggugat Rekonvensi.*
- 3. Bahwa almarhum Iwan Harta (ayah Penggugat Rekonvensi) memperoleh sertifikat Hak Milik Nomor 33 dan Lelang Negara atas aset*

Hal 32 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Bank Negara Indonesia, dengan demikian jelas perolehan Almarhum lewan Harto dilakukannya sebagai Pembeli yang beritikad baik karenanya harus dilindungi oleh Negara Kesatuan Republik Indonesia karena membelinya dari Bank Milik Negara Kesatuan Republik Indonesia yaitu P.T. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. berdasarkan Risalah Lelang No. 251/1980 tanggal 6 Nopemoer 1980 yang dilakukan Bapak Ramdani sebagai Pejabat Lelang Kelas I pada Kantor Lelang Negara Kelas I Jakarta di Kantor Badan Urusan Piutang Negara di Jakarta, dan fakta hukum ini juga di akui oleh Tergugat Rekonvensi pada angka 13 Gugatan Kompensinya.

4. Bahwa alas sebagian bidang tanah dengan seriipikat Hak Milik Nomor 33/Segara Makmur tersebut terkena Proyek Pembangunan Pengendalian Banjir Kanal Timur (selanjutnya disebut "Proyek BKT"). dan karenanya Penggugat Rekonvensi mempunyai Hak atas penggantian tanah yang terkena proyek tersebut, namun dalam proses penggantian tersebut antara tahun 2003 hingga tahun 2005 akan dilakukan .munculah Tergugat Rekonvensi yang mengaku ngaku mempunyai Hak atas bidang tanah yang terkena proyek tersebut, dengan berdasarkan Foto copy Sertifikat Hak Miiik Nomor 636/Segara Makmur. selanjutnya terjadilah berberapa kali pertemuan yang diadakan Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara dalam proses pembuktian atas kebenaran Hak nya Tergugat Rekonvensi tersebut yang akan diuraikan dibawah ini.

5. Bahwa berdasarkan Fakta Hukum sejak 4 Nopember 2003 dengan Surat No. 81/1.711.1 Lurah Marunda bapak Suhadi, S.Scs sudah menetapkan bahwa tanah almarhum lewan Harto terkena Pembebasan Banjir Kanal Timur dan diperkuat dengan berbagai pertemuan dengan Pemerintah Walikota Jakarta Utara sebagaimana telah diuraikan pada angka 10 Dalam Konvensi. namun untuk lebih memudahkan Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara ini. mohon Penggugat Rekonvensi diperkenankan mengulangnnya yaitu:

- Pada tanggal 4 Nopember 2003 dengan Surat No. 61/1.711.1. Lurah Marunda bapak Suhadi, S.Sos sudah menetapkan bahwa tanah almarhum lewan Harto terkena Pembebasan Banjir Kanal Timur dan meminta menyerahkan berkas berkasnya sebanyak 6 rangkap.
- Pada tanggal yang sama yaitu 4 Nopember 2003. Dra Suwam.» Dauhard.a sebagai Kuasa dari ibu Ratnawati Tjakra mengirim surat ke

Hal 33 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

### 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

Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara dengan mengaku-ngaku mempunyai Hak atas Pembebasan Banjir Kanal Timur berdasarkan Seriipikat Hak Milik No 636/Segara Makmur.

- Pada tanggal 28 Oktober 2004 bertempat di Lantai III Kantor Walikota Jakarta Utara. telah diadakan pertemuan almarhum lewan Harto dengan Pshak Wali Kota Jakarta Utara berdasaraan Surat Undangan Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara No. 2963'078.1 tertanggal 22 Oktober 2004. untuk membahas "Surat dan Ibu Ratnawati Tjakra yang telah dijawab oleh almarhum lewan Harto dengan Surat tertanggal 27 September 2004.

- Pada tanggal 11 Nopember 2004 diadakan kembal pertemuan almarhum lewan Harto dengan Pihak Wali Kota Jakarta Utara berdasarkan Surat Undangan Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara No. 3081/078.1 tertanggal 29 Oktober 2004. untuk membahas lanjutan pertemuan sebelumnya.

- Pada tanggal 7 Januari 2005 diadakan kembali pertemuan Almarhum lewan Harto dengan Pihak Wali Kota Jakarta Utara berdasarkan Surat Undangan Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara No. 06/078.1 tertanggal 4 Januari 2005, untuk membahas pembayaran ganti rugi ke Almarhum lewan Harto atas sertifikat Hak Milik Nomor 33/ Segara Makmur.

- Pada tanggal 18 Januari 2005 diadakan kembali pertemuan Almarhum lewan Harto dengan Pihak Wali Kota Jakarta Utara berdasarkan Surat Undangan Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara No 45/078.1 tertanggal 11 Januari 2005,. untuk membahas pembayaran ganti rugi ke Almarhum lewan Harto atas sertifikat Hak Milik Nomor 33/ Segara Makmur. dengan Catatan Khusus agar masing masing pihak membawa SERTIFIKAT ASLI masing masing.

- Pada 20 Januari 2005 diadakan kembali pertemuan Almarhum lewan Harto dengan Pihak Wali Kota Jakarta Utara berdasarkan Surat Undangan Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara No. 93/078.1 tertanggal 19 Januari 2005 dan pihak BPN Bekas: membawa Sertifikat sebagai bukti.

- Pada 31 Maret 2005 diadakan kembali pertemuan Almarhum lewan Harto dengan Pihak Wali Kota Jakarta Utara berdasarkan Surat

Hal 34 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

### 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

Undangan Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara No. 558/ 1.793.4  
tertanggal 24 Maret 2005.

- Pada 23 Juli 2005 diadakan kembali pertemuan Almarhum Iewan  
Harto dengan Pihak Wali Kota Jakarta Utara berdasarkan Surat  
Undangan Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara No. 3090M.711.37  
tertanggal 18 Juli 2005 .

6.

Bahwa

seluruh pertemuan-pertemuan diatas selalu gagal dan mengalami  
kebuntuan karena pihak Tergugat Rekonvensi Tidak Pernah Bisa Membawa  
SERTIFIKAT ASLI Hak Milik Nomor 636/Segara Makmur namun selalu  
menyatakan Akan Membawanya pada pertemuan selanjutnya dan pada  
setiap pertemuan berikutnya apabila diminta diperlihatkan ASLI Sertifikat  
Hak Milik Nomor 636/ Segara Makmur maka pihak Tergugat Rekonvensi  
selalu kabur / menghilang.

7.

Dengan

berjalannya waktu maka Perbuatan Melawan Hukum dan Itikad Buruk dari  
pihak Tergugat Rekonvensi yang telah menghambat kerja Pemerintah serta  
berbagai Lembaga lainnya termasuk Lembaga Peraoslan Yang Mulia ini  
terungkap dengan jelas bahwa " Mengapa apabila diminta memperlihatkan  
ASLI Sertifikat Hak Milik Nomor 636/Segara Makmur maka Tergugat  
Rekonvensi selalu kabur / menghilang??", yaitu karena pada periode  
pertemuan-pertemuan tersebut Tergugat Rekonvensi sudah membebankan  
sertipskat Hak Milik Nomor 636/ Segara Makmur tersebut dengan Hak  
Tanggungan No. 678V2000 kepada Bank Yudha Bhakti atas pinjaman  
sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) dan baru ditebus pada  
tahun 2009. hal mana dikuatkan pula dengan Pengakuan Sepihak Tergugat  
Rekonvensi pada angka 4 Gugatannya yaitu baru bisa klanfikasi dan  
venfikasi atas sertifikat tersebut pada 14 Juli tahun 2010.

8.

Bahwa dari

fakta hukum diatas terbukti bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan  
Perbuatan Melawan Hukum dan beritikad Buruk terhadap NEGARA  
KESATUAN REPUBLIK INDONESIA . Bank Yudha Bhakti dan Penggugat  
Rekonvensi karena dengan jelas dan tegas berdasarkan Itikad Buruk telah  
melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan diduga melakukan tindak  
pidana pasal 264 ayat 2 KUHP jo pasal 266 ayat 2 KUHP dengan ancaman  
hukuman 8 tahun sebab apabila Tergugat Rekonvens sudah membebankan

Hal 35 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

#### 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

*Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 636/Segara Makmur maka seluruh hak atas sertifikat tersebut berada pada pihak Kreditur. dan Tergugat Rekonvensi sudah tidak berhak lagi atas sertipskat tersebut selama Hak Tanggungan tersebut belum di Roya / dihapus.*

9.

*Bahwa akibat*

*Perbuatan Melawan Hukumnya tersebut mengakibatkan uang penggantian atas bidang tanah yang terkena Proyek BKT tidak dapat diterima pada waktu tersebut oleh Penggugat Rekonvensi. sehingga jelas Penggugat Rekonvensi dirugikan sebesar Rp. 2.609.715.884. (dua milyar enam ratus sembilan juta tujuh ratus lima belas ribu delapan ratus delapan puluh empat rupiah).*

10. *Bahwa selain melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengaku-ngaku mempunyai hak atas penggantian bidang tanah Proyek BKT tersebut yang takta hukumnya hak atas penggantian tersebut ada pada Bank Yudha Bhakti (kalau benar tanahnya terkena Proyek BKT), Tergugat Rekonvensi juga melakukan beberapa Perbuatan Melawan Hukum lainnya yang dilakukan di depan Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini sehingga sesuai dengan pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna atau lengkapnya berbunyi : 'Pengakuan yang dilakukan dimuka hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendin. maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu".*

11. *Bahwa pada angka 9 dan 12 dalil gugatan Konvensinya Tergugat Rekonvensi pada intinya menyatakan bahwa: " sertifikat Hak Milik Nomor 33/Segara Makmur milik Penggugat Rekonvensi TIDAK TERCATAT di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi maupun Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara". bahwa pernyataan adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum karena Fakta Hukumnya sertifikat Hak Milik Nomor 33/Segara Makmur milik Penggugat Rekonvensi terdaftar dan atau berada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara" dan akan Penggugat Rekonvensi perlihatkan Buktinya pada waktu sidang pembuktian. namun dampak langsung dari Perbuatan Melawan Hukum ini hak Penggugat Rekonvensi atas Sertifikat Hak Milik Nomor 33/Segara Makmur dapat hilang, sehingga jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi baik secara materil maupun moril.*

Hal 36 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

#### 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

12. Bahwa atas dasar Perbuatan Melawan Hukum Tergugat Rekonvensi tersebut maka dengan berdasar pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maka Penggugat Rekonvensi memohon Gugatan Rekonvensi ini sekaligus ganti rugi.

13. Bahwa kerugian-kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi sebagai akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi yaitu:

a. Kerugian Materiil sebesar Rp. Rp. 2.609.715.884. (dua milyar enam ratus sembilan juta tujuh ratus lima belas ribu delapan ratus delapan puluh empat rupiah).

b. Kerugian immateriil yang berpedoman Yurisprudensi Hoge Raad tanggal 22 Januari 1925" ..kerugian immateril adalah kerugian yang tidak mungkin dapat diperinci Karena menyangkut segi kejiwaan sehingga besarnya kerugian itu harus dinilai dengan kelayakan yaitu sebesar Rp. 10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah).

14. Berdasarkan "riwayat Tergugat Rekonvensi" yang selalu menghilang/kabur pada waktu diminta menepati janjinya maka sangat beralasan apabila Penggugat Rekonvensi mohon dilakukan sita jaminan agar Gugatan Rekonvensi ini tidak menjadi sia-sia (illusoir). untuk itu Penggugat Rekonvensi mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memutus perkara ini meletakkan SITA JAMINAN atas :

a. Sebidang tanah berikut seluruh bangunan yang ada diatasnya yang terletak di Jalan Anggrek. No. 6 RT 005/RW 009, Kelurahan Rawamangun, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta.

b. Sebidang tanah berikut seluruh bangunan yang ada diatasnya yang terletak di Jalan Kramat Bundar No. 19. RT 009/RW 001, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta.

15. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Rekonvensi ini mempunyai dan diajukan dengan dasar hukum dan bukti-bukti otentik yang sempurna dan sudah sesuai serta memenuhi semua unsur Perbuatan Melawan Hukum yang diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maka adalah beralasan hukum dan karena itu mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk berkenan Rekonvensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Rekonvensi menyatakan Verzet. Banding, atau Kasasi.

Hal 37 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

#### 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 berdasarkan fakta-fakta hukum diatas Tergugat II Konvensi/Penggugat mohon kepada Yang Mulia Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memberi putusan dengan amar sebagai berikut :*

## **DALAM KONVENSI**

### **DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.*
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima niet ontvankelijke verklaard).*

### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ontvankelijke verklaard)*
- Menghukum Penggugat membayar selumh biaya perkara*

### **DALAM REKONVENSI**

- 1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.*
- 2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.*
- 3. Menyatakan tanah seluas 3.737 M2 (tiga ribu tujuh ratus, tiga puluh tujuh meter persegi) terletak di Kelurahan Marunda. Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara. yang terkena Proyek Pembangunan Pengendahan Banjir Kanal Timur (proyek BKT) adalah milik Penggugat Rekonvensi yang bersumber dari bagian tanah SHM No.33/ Segara Makmur.*
- 4. Memk Umum Propinsi DKI Jakarta (Tergugat XIX Konvensi) untuk membayar ganti rugi atas pembebasan tanah Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. Rp. 2.609.715.884. (dua milyar enam ratus sembilan juta tujuh ratus lima belas nbu delapan ratus deiapan puluh empat rupiah).*
- 5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian Materiil sebesar Rp. Rp. 2.609 715.884,- (dua milyar enam ratus sembilan juta tujuh ratus lima belas ribu delapan ratus delapan puluh empat rupiah) dan kerugian Imateril sebesar Rp. 10.000.000.000.,- (sepuluh milyar ruptah) kepada Penggugat Rekonvensi secara lunas dan sekaligus. Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sejak putusan ini dibacakan walaupun Tergugat Rekonvensi menyatakan Verzet. Banding, atau Kasasi;*
- 6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo;*

Hal 38 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil adilnya menurut hukum dan keadilan (*ex a qua et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Para Penggugat mengajukan Repliknya secara tertulis tertanggal 09 Agustus 2017 dan 30 Agustus 2017 yang pada pokoknya bertetap pada surat gugatannya, begitu juga Tergugat I telah mengajukan Dupliknya secara tertulis tertanggal 12 Juli 2017 dan Tergugat II telah mengajukan Dupliknya secara tertulis tertanggal 06 September 2017;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan bukti tulisan-tulisan, sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Kutipan Akta Kematian No. 279/JT/KM/2007 atas nama RATNAWATI TJAKRA tertanggal 05 Desember 2007, (P-1a) ;
2. Foto copy Surat Kematian No. 1843/KMU/JP/2010 atas nama BUDIARDJA TJAKRA, tanggal 06 Desember 2010, (P-1b);
3. Foto copy Surat Kematian No. 30/UMUM/2014 atas nama ROHWATI TJAKRA, tanggal 21 Mei 2014, (P-1c);
4. Foto copy Akta Keterangan Hak Waris No.70/NOT-RRS/II/2008 yang dibuat dihadapan Notaris ROSIDA RAJAGUKGUK, tanggal 20 Februari 2008, (P-1d);
5. Foto copy Peta Bidang Tanah No. 05/2004 NIB 0090 tertanggal 06 Oktober 2004 yang dikeluarkan oleh BPN Cq kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi. (P-2a);
6. Foto copy Peta Rincik atas tanah Desa Segaramakmur, sebelah Barat garis putus-putus adalah batas antara DKI Jakarta dengan Bekasi. (P-2b);
7. Foto copy Surat Undangan dari Camat Tarumajaya kepada RATNAWATI TJAKRA, (P-3);
8. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 636/Desa Segaramakmur atas nama RATNAWATI TJAKRA, (P-5a);
9. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 2229/Desa Segaramakmur, terbit tanggal 17 Pebruari 2010 (P-5b);
10. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 2230/Desa Segaramakmur, terbit tanggal 17 Pebruari 2010 (P-5c);
11. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2009 atas nama RATNAWATI TJAKRA (P-6a);

Hal 39 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

#### 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

12. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2010 atas nama RATNAWATI TJAKRA (P-6b);
13. Foto copy Print out PBB dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2015 dari Kantor Layanan Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Wajib Pajak RATNAWATI TJAKRA (P-6c);
14. Foto copy Print out PBB dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2015 dari Kantor Layanan Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Wajib Pajak RATNAWATI TJAKRA (P-6d);
15. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 313/Pdt/G/2007/PN. Jkt. Ut, tertanggal 9 Juli 2008. (P-7);
16. Foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 09/CONS/2008/PN. JKT. UT Jo. No. 245/PDT.P/2008/PN. JKT. UT, tertanggal 29 Januari 2009 (P-8);
17. Foto copy Surat dari BPN Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tertanggal 20 Pebruari 2009, ditujukan kepada Kuasa Hukum RATNAWATI TJAKRA (P-9);
18. Foto copy Surat dari BPN Cq. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No. 1371/31.72/200.3/VI/2010 tertanggal 18 Juni 2010 (P-10);
19. Foto copy Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi No. 300-335-32.16.2007 tertanggal 8 Jnui 2007, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara (P-11);
20. Foto copy Akta Notaris No. 01 tertanggal 15 Januari 2010 (P-12);
21. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 33/Segaramakmur atas nama R. JANTO (P-13);
22. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 773/Segaramakmur atas nama Mutu Sani (P-14);
23. Foto copy Surat Permohonan Nomor : 341/09.05-HT&PT perihal Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik Tanah Seluas 8241 M2 Terletak di Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing atas nama RATNAWATI TJAKRA (P-15);
24. Foto copy Surat Nomor : 2146/-1.711.1 perihal Peta I No. Unit 20 Pengadaan Proyek BKT, tanggal 04 Juni 2007, (P-16);
25. Foto copy Surat Pernyataan dari SUDJATMA dibuat tahun 1989, (P-17a);

Hal 40 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Foto copy Surat Pernyataan dari SUDJATMA dibuat tahun 2007, (P-17b);

*Menimbang, bahwa bukti tulisan-tulisan berupa foto copy tersebut telah diberi materai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan ternyata isinya sesuai, sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini kecuali bukti tulisan yang diberi tanda P-1b, P-1c, P-1e, P-2a, P-2b, P-2b P-3, P-6d, P-7, P-9, P-12, P-13, P-14, P-14b dan P-16, aslinya tidak diperlihatkan dipersidangan;*

*Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tulisan-tulisan, Kuasa Hukum Penggugat juga mengajukan bukti saksi, yaitu: Suwarni Danuhardjo, H. Barid Hadi Ato Karmanto dan Diding Rohandi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:*

1. Suwarni Danuhardjo.

- Bahwa Saksi pernah bekerja sebagai penjaga tanah di sawah tadah hujan yang dijadikan objek perkara ini;
- Bahwa sawah tersebut terletak di Kampung Bulak Turi Desa Segara Makmur Kecamatan Tarumajaya Kabupaten Bekasi, awalnya sawah tadah hujan;
- Bahwa Pemilik awalnya adalah Casmana lalu dijual tanahnya kepada Alm. Ratnawati Cakra pada tahun 1973 ;
- Bahwa sawah Tadah hujan tersebut saat saksi masih kecil digarap oleh bapak saksi dengan luas 29.105 M<sup>2</sup> hampir 3 hektar;
- Bahwa Sawah Tadah hujan tersebut digunakan untuk menanam padi;
- Bahwa tanah tersebut hanya bapak saksi yang menggarap sejak tahun 1973 sampai dengan bapak saksi wafat pada tahun 1999, lalu ibu Ratnawati memanggil saksi untuk menjaga tanah tersebut ;
- Bahwa pembagian hasil pertanian tersebut dibagi separuh apabila panennya bagus, dan apabila panennya jelek maka saksi dan keluarga yang diberi seluruhnya;
- Bahwa Saksi disuruh menjaga tanah tersebut karena banyak pabrik makanya tanah tersebut tidak digarap lagi, sehingga padi tidak tumbuh bila ditanami;
- Bahwa rumah saksi dari tanah tersebut berjarak 1 KM yaitu di Kampung Marunda Bitung dekat Masjid Al-Alam;

Hal 41 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang tanah tersebut ada yang menempati karena orang-orang menyerobot karena dulu sangat luas, sekitarnya ada rumah, lalu ditempati orang, awalnya gubuk dan belakang rumah permanen;
- Bahwa ada pembebasan yang dilakukan oleh Pemda DKI;
- Bahwa sebelum adanya pemekaran dulunya itu wilayah Bekasi tahun 1973 nama Kecamatannya Cilincing Kab. Bekasi, setelah adanya pemekaran menjadi wilayah DKI, yang masuk wilayah DKI 8.000 M<sup>2</sup> dari total 29.105 M<sup>2</sup> hampir 3 hektar ;
- Bahwa sekarang separuh wilayah DKI dan separuh wilayah Bekasi;
- Bahwa yang masuk di wilayah DKI sudah menjadi jembatan penghubung dan menjadi sungai Banjir Kanal Timur (BKT) yang dibangun oleh Pemda DKI ;
- Bahwa tidak ada ganti rugi yang dilakukan oleh Pemda DKI, hanya janji - janji saja dan tidak ditepati;
- Bahwa yang di DKI kira-kira seluas 8.000 M<sup>2</sup> ;
- Bahwa tidak ada ahli waris yang menerima ganti rugi;
- Bahwa di wilayah Bekasi tidak apa – apa masih berupa tanah kosong ;
- Bahwa yang menguasai wilayah Bekasi sampai sekarang adalah saksi dan sekarang ada orang yang menyewa kepada saksi ;
- Bahwa yang masih dalam pengawasan saksi 2 hektar ;
- Bahwa yang masuk wilayah DKI 8.000 M<sup>2</sup> sudah jadi proyek ;
- Bahwa tanah tersebut, tetapi belum dibayar tetapi sudah dibebaskan;
- Bahwa 2 hektar tanah tersebut masih tetap dikuasai oleh saksi ;
- Bahwa ada surat – suratnya berupa sertifikat atas nama Ratnawati Cakra ;
- Bahwa yang dipermasalahkan dalam hal ini adalah uang konsinyasi, dulu pernah disosialisasikan ada uang Rp. 2.600.000.000,- (dua miliar enam ratus juta rupiah) di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, kita dahulu sering dipertemukan di walikota waktu pak lewan Harto masih hidup, bu Ratnawati masih hidup mereka diminta ambil sertifikat dan ujung – ujungnya bu Ratnawati tidak mau damai ;
- Bahwa damai dengan lewan Harto adalah ayah dari syence harto ;
- Bahwa Syence Harto tidak menerima ganti rugi;
- Bahwa PEMDA, yang jadi masalah sekarang uang konsinyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Utara karena dulu pernah di sosialisasi ada uang

Hal 42 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

#### 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

Rp. 2.600.000.000,- (dua miliar enam ratus juta rupiah) untuk pembebasan tanah dan pernah dipertemukan di Kantor Walikota saat itu pak lewan Harto hadir;

- Bahwa katanya pak lewan Harto ada uang uang konsinyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Utara karena dulu pernah kita sosialisasi ada uang Rp. 2.600.000.000,- (dua miliar enam ratus juta rupiah), ahli waris disuruh ambil uang tapi dibagi 4 (empat), ahli waris tidak mau akhirnya di gugat di Pengadilan Negeri Jakarta Utara ;
- Bahwa ada hubungan family, lewan Harto ayahnya lewan Harto merasa punya tanah disitu mau mengambilnya, dan Ibu Ratnawati juga merasa yang punya hak;
- Bahwa katanya yang mengukur adalah Pak Rohmat, akan tetapi saat dicari pegawai BPN mengatakan sedang pergi haji dan saat Pak Rohmat pulang dari haji dikabarkan bahwa lewan Harto meninggal dunia;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Bachtiar yang merupakan orang kampung disekitaran tempat itu, yang mengaku pemilik tanah juga dan ia juga menggugat kami;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu : sebelah utara berbatasan dengan Masnah, sebelah Selatan berbatasan dengan Kali Blencong, sebelah Barat berbatasan dengan H. Nur, sebelah Timur berbatasan dengan H. Anang;
- Bahwa Tanah yang di DKI 8.000 M<sup>2</sup> yang jadi masalah yang kena BKT;
- Bahwa tanah tersebut oleh Pemda DKI dijadikan proyek Banjir Kanal Timur (BKT), tetapi hanya wilayah Jakarta saja, Bekasi tidak;
- Bahwa yang mengaku pemilik tanah tersebut adalah lewan Harto akan tetapi sudah meninggal, oleh karena itu uang tidak bisa diambil di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
- Bahwa uang tersebut sudah dititipkan di Pengadilan;
- Bahwa Saksi tidak tahu tapi dapat surat dari Pemda DKI ;
- Bahwa karena merasa ada orang lain yang yang berhak (Ratnawati), tapi ada orang lain yang juga merasa berhak sehingga ada sengketa makanya uang dititip ;
- Bahwa ada sosialisasi pada tahun 2006 yang pertama di Kelurahan, saksi hadir yang jelas mereka sedang berkumpul – kumpul dan saksi tidak

Hal 43 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

### 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

dapat undangan yang hadir H. Adang, yang ada orang – orang Pemda, Kelurahan, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara;

- Bahwa Pak camat yang jelas ia melarang saksi berbicara, terus menulis di papan tulis kalau tanah itu milik lewan Harto, saksi bilang tanah Ratnawati, makanya saksi disuruh ke Kantor Walikota ;
- Bahwa pokoknya tanah yang atas nama lewan Harto saat itu di Bulak Turi;
- Bahwa sosialisasi 2 kali, yang kedua di Kecamatan, yang hadir Syence Harto dan Saksi, Warga-Warga Marunda dan Pegawai Kecamatan, yang dibahas tanahnya tidak jelas;
- Bahwa Saksi disarankan datang ke Walikota apabila ingin menyakinkan tanah tersebut tanah Ratnawati, lalu diundang Bu Ratnawati hadir, saat itu saksi hadir, lewan Harto hadir, BPN hadir Pak Daniel dan Ibu Ida yang dibahas mereka mau bayar dan bagian Admin Pak Rukmana, yang dibicarakan mereka mau bayar;
- Bahwa Pak lewan Harto ditanya sertifikatnya DKI semuanya sudah diukur oleh Pak Rohmat, sedangkan Ibu Ratnawati juga bawa sertifikat ;
- Bahwa seingat saksi disebut persil 57, kalau Ratnawati persil 21 B;
- Bahwa tanah yang dikonsinyasi adalah 3000 M<sup>2</sup> ;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada perdamaian, tapi saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa sebelumnya ada sosialisasi konsinyasi ibu Ratnawati masih hidup, setelah Pengadilan Negeri Jakarta Utara sudah meninggal, kata alhi warisnya pernah ada orang Pengadilan Negeri Jakarta Utara membawa uang;
- Bahwa karena damai tidak mau, tiba- tiba orang Pengadilan datang membawa uang;
- Bahwa mengenai perdamaian saksi tidak tahu;
- Bahwa waktu orangnya masih hidup sertifikat tersebut diurus kalau tanah itu tidak pernah dijual selanjutnya diteruskan oleh anak – anaknya tapi ada catatan tetap namanya itu milik Ratnawati, cuma ada catatan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi, kalau ada kesalahan ya tanggung jawab orang BPN;
- Bahwa saksi tidak tahu sampai begitu ;
- Bahwa sebagian tanah berada di Bekasi dan DKI ;

Hal 44 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas Tanah yang di DKI 8.000 M<sup>2</sup> yang jadi masalah yang kena BKT;
- Bahwa nama bapak saksi adalah Supriyadi Danuhardjo ;
- Bahwa saksi kenal dengan Casmana warga didaerah situ, pekerjaannya serabutan, kerjanya menggarap, Casmana pernah jual tanah ke Ratnawati kalau melihat sejarahnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah menculik seseorang;
- Bahwa Saksi ingat tidak ada yang datang dalam pemeriksaan setempat dalam perkara dahulu, saksi tanya kepada Pak Marhaen (Pengacara);
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang terkena BKT;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat Nomor : 33 oleh Iwan Harto pernah diperlihatkan;
- Bahwa dipersidangan Pak Rohmat bilang pengukuran ecek – ecek dan saksi dengar pernyataan itu di persidangan perkara terdahulu;
- Bahwa Ada laporan ke Polda kalau Casmana tidak memiliki tanah / mengenai sertifikat palsu, saat itu orang Polda bilang tidak ada pemalsuan,;

## 2. H. Barid Hadi.

- Bahwa Saksi bekerja sebagai perangkat desa sebagai kaur Pemerintahan Kelurahan Segara Makmur Kecamatan Tarumajaya Kabupaten Bekasi;
- Bahwa Persil 21 B, yang punya banyak, diantaranya Ratnawati Cakra, kemudian ada Mas Sarita, H. Masnah, ada H. Sadian, dan lain-lain;
- Bahwa yang tercantum, dan catatan di Kelurahan ada dalam Letter C, sedangkan yang kena BKT persil 21 B;
- Bahwa Proyek BKT diadakan pada tahun 2005 dan disosialisasikan tahun 2004;
- Bahwa sebelum proyek BKT tersebut dilakukan, dilakukan rapat terlebih dahulu pada tahun 2004;
- Bahwa proyek BKT diajukan setelah masing-masing mengajukan DATA, tahun 2004;
- Bahwa Tanah yang terkena proyek BKT masing-masing Nomor 33 Iwan Harto dan M 636 milik Ratnawati Cakra;
- Bahwa yang terkena proyek BKT persil 21 B ;

Hal 45 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Persil Nomorr 636 persilnya di Belakang Kecamatan Tarumajaya pemiliknya Ratnawati Cakra diantaranya jaraknya 2.5 Km dengan persil 21 B;
- Bahwa Persil 57 tersebut berada di daerah Poncol, jaraknya kurang lebih 1,5 Km;
- Bahwa yang dimaksud dengan masalah konsinyasi adalah untuk menentukan siapa - siapa yang akan mendapat uang konsinyasi yang ditiptkan di Pengadilan atas tanah yang kena proyek BKT;
- Bahwa hasil kerjasama TIM keseluruhan adalah P2T, kami hanya melakukan pengurusan mengenai hak milik tersebut, kewenangan semuanya ada pada Lurah Marunda;
- Bahwa saksi pernah hadir dalam pertemuan, pertama ada Heriyanto, lewan Harto, dan yang lainnya;
- Bahwa diantaranya pemegang sertifikat Ratnawati Cakra No. 636 kemudian atasnya ada Pak Sarita, ada Pak Masna ada Pak Sadian ;
- Bahwa sertifikat Nomor 33 R. Yanto menjadi lewan Harto, R. Yanto luasnya 57,200 M<sup>2</sup> asal dari tanah Negara sertifikat M 33 persil 57, kemudian M 636 Casmana menjadi Ratnawati Cakra luasnya 29.105 M<sup>2</sup> persil 21 B ;
- Bahwa Sertifikat sebagian ada di wilayah Bekasi yang pertama, yang kedua sertifikat diagunkan di Bank;
- Bahwa Tanah Marunda dahulu masuk wilayah Bekasi;
- Bahwa awalnya saksi menjabat sejak tahun 1981-1983, sejak 1983 – 1985 sebagai Kaur Keuangan, kemudian 1999 – 2005 sebagai Kaur Kesra dan Pembangunan dan sejak tahun 2005 - sekarang menjabat Kaur Pemerintahan, intinya sejak kerja tidak pernah pindah-pindah;
- Bahwa Casmana tidak pernah datang ke kelurahan memberikan pernyataan kalau ia tidak menjual tanah;
- Bahwa saksi pernah tahu, tapi Casmana yang membuat pernyataan dan copynya saksi ada, apa latar belakangnya tidak tahu;
- Bahwa latar belakang Casmana membuat surat pernyataan tersebut karena ada perkaranya dengan Sarita bukan dengan Ratnawati;
- Bahwa saksi tidak tahu waktu itu Ratnawati Cakra sebagai pemohon konsinyasi;

Hal 46 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

#### 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 saat itu ada perkaranya dengan Sarita, Sarita mengklaim tanah disitu, kemudian pak Joni mengaku beli dari Casmana akhirnya Casmana dikejar- kejar oleh Joni Candra, karena pak Joni Candra beli juga dari bu Ratnawati seluas 5.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa rumah saksi dengan gudang peluru jauh;
- 3. Ato Karmanto
- Bahwa saksi tahu adanya proyek tersebut karena pada saat pengukuran saksi tahu dan tahu letaknya ;
- Bahwa tanah Ratnawati tersebut di Rt. 08 Rw. 01 wilayah saksi;
- Bahwa ada tanah milik Ratnawati gandengannya ;
- Bahwa Saksi menjadi Ketua Rukun Tetangga (RT) sejak tahun 1999 dan yang menguasai dan pengawasan lahan adalah saksi;
- Bahwa hubungan Suwarni Danuhardjo hanya mengawasi lahan semuanya wilayah saksi, dari pihak TIM yang belum dibebaskan pengawasan saksi, lahan kosong;
- Bahwa tanah sambungan milik Ratnawati berada di wilayah Rt.06 tanahnya dia menyambung kearah Selatan;
- Bahwa satu dilokasi itu juga, tanah Mutu Sani dan Ratnawati Cakra masing-masing punya bukti apa, saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Syence Harto ;
- Bahwa pada saat pembebasan tanah pada tahun 2005, Ratnawati masih hidup;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pembayaran Konsinyasi;
- Bahwa saat undangan pertama saksi sempat tahu, selanjutnya saksi tidak menghiraukan lagi;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dan dimana Ratnawati meninggal dunia;
- Bahwa ada rebutan tanah kata Ratnawati Cakra itu tanahnya ada sambungannya, begitu juga Mutusani bilang itu tanahnya miliknya, tanahnya itu-itu juga yang diperebutkan;
- Bahwa saksi tahu lokasinya ;
- Bahwa tanah Ratnawati berada di persil 21 B;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan lewan Harto ;
- Bahwa saksi pernah mengetahui nama lewan Harto waktu dirumah saksi, datang sebagai tamu yang bersama H. Mutusani dan H. Rifai, ia datang untuk bertemu;

Hal 47 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

#### 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 lewan Harto datang untuk bertemu, intinya ia memiliki tanah di wilayah Rt. 08 Rw. 01 sedangkan saksi Ketua Rt. 01;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa persil tersebut;
- Bahwa tanah Mutusani juga terkena BKT;
- Bahwa sosialisasi dilakukan 3 (tiga) kali, di Kelurahan, di Kecamatan dan di Kotamadya Jakarta Utara yang hadir adalah Ratnawati, Mutu Sani sedangkan lewan Harto tidak hadir, yang di Kecamatan Ratnawati hadir;
- Bahwa tidak pernah ada Peninjauan Lapangan;
- Bahwa tanah milik Ratnawati Cakra yang terkena proyek BKT adalah 3.723 M<sup>2</sup>;
- Bahwa tanah milik Mutusani yang terkena proyek BKT adalah 3.500 - an M<sup>2</sup>;
- Bahwa area Rt.08 Rw.01 punya Ratnawati Cakra, sedangkan di Rt.01 tidak ada, persil tanahnya tidak tahu;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Barip, orang Desa Segara Makmur;
- Bahwa intinya dari isi dari surat itu adalah Bapak Casmana tidak memiliki tanah disitu;
- Bahwa surat tersebut ditanda tangani atas permintaan H.Barip, tidak pernah menjual kepada Ratnawati Cakra;
- Bahwa pada saat undangan pertama hanya menegaskan Pembebasan BKT;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan lewan Harto;
- Bahwa Ibu Ratnawati Cakra tentang perkara masalah Pembebasan Lahan;
- Bahwa gudang Peluru saksi tahu, yang punya TNI-AL beli dengan siapa saksi tidak tahu, jaraknya dari rumah saksi 3 Km;
- Bahwa saksi kenal dengan Ratnawati Cakra sejak tahun 2005 di Kantor Walikota;
- Bahwa dari mana asal usulnya saksi tidak tahu, sedangkan saudara Casmana adalah paman saksi;
- Bahwa tapi mengetahui Ratnawati Cakra punya tanah;
- Bahwa saksi sebagai Pengurus Rt. dan pengurus warga juga mengetahui tanah-tanah yang terkena pembebasan;
- Bahwa saksi hanya mendengar mengenai pembebasan lahan;

Hal 48 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

#### 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 meninggalnya Ratnawati Cakra saksi tidak tahu, tapi tahun 2005 pernah bertemu di Kantor Walikota, saksi tidak mengikuti pembayaran konsinyiasi sebesar Rp. 2.600.000.000,- (dua miliar enam ratus juta rupiah);
  - Bahwa proyek BKT tersebut dilakukan pada tahun 2005;
  - Bahwa pada saat proyek BKT saksi sebagai Ketua Rt.008 Rw.01 Kelurahan Marunda;
  - Bahwa wilayah RT saksi juga termasuk proyek Banjir Kanal Timur;
  - Bahwa saksi pernah mengikuti sosialisasi proyek BKT di Bekasi;
  - Bahwa isi dari sosialisasi tersebut adalah untuk membahas Pembebasan Tanah Banjir Kanal Timur;
  - Bahwa yang hadir Ibu Ratnawati Cakra, siapa lagi yang hadir, saksi tidak tahu, ia hadir sebagai Undangan karena memiliki tanah yang kena Prroyek BKT;
  - Bahwa Saksi tahu tanah tersebut terkena proyek BKT dari Hasil Rapat di Kelurahan;
4. Diding Rohandi
- Bahwa Tanah yang dikenakan pembebasan sebanyak Persil 21 B;
  - Bahwa banyak diantaranya adalah Ratnawati Cakra, kemudian pak Sarita, Hj. Masnah, H. Sadih dan seterusnya;
  - Bahwa tercantum dalam sertifikat ada catatan di Kelurahan ;
  - Bahwa ada yang mengklaim buku tanah 33 R. Yanto menjadi lewan Harto dasar giriknya dari nomor letter C adalah 73 persil 57 luasnya 5,7200 M<sup>2</sup> asalnya dari tanah Negara menjadi sertifikat 633, persilnya tidak dicantumkan tapi disini dari persil 57, kemudian M 636 atas nama Ratnawati Cakra dari Casmana, 2,9105 nomor giriknya 705 luasnya 875 M<sup>2</sup> ;
  - Bahwa sebagian wilayah DKI Jakarta sebagian wilayah Bekasi terkena pemekaran wilayah jadi yang dulunya masuk dalam wilayah Segara Makmur masuk ke daerah Kelurahan Marunda berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 45 tahun 1974 ;
  - Bahwa yang kena BKT tadi persil 21 B, yang disengketakan persil 21 B, jadi tanahnya berbatasan dengan nomor 10 (PETA BIDANG), Ratnawati Cakra Cuma luasnya berkurang 24, menjadi girik barunya tahun 1980 – 1981 menjadi 320 M<sup>2</sup>, kemudian nomor 09 R. Yanto luasnya yang tadi 5,7 hektar. Cuma ada 16.400 M<sup>2</sup> nomor giriknya 479 persilnya 21 B, kemudian sebelah Utara lagi H. Masnah nomor 8, sebelahnya nomor 8 H. Sarita,

Hal 49 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

#### 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

kemudian nomor 6 H. Darma, semuanya masih satu persil 21 B, hamparan yang masuk DKI hanya sebagian ;

- Bahwa saksi tahu kalau di lokasi bisa menunjukan tanah sengketa;
- Bahwa proyek BKT di Segara Makmur pada tahun 2005 ;
- Bahwa sebagian masuk wilayah Pemda DKI Jakarta dan sebagian Pemda Kabupaten Bekasi;
- Bahwa pada saat itu yang hadir cukup banyak;
- Bahwa setelah masing –masing mengajukan data yang tanahnya kena proyek BKT tahun 2004 yang mengajukan cukup banyak ;
- Bahwa tanah milik masing – masing ada 2 yang pertama ada nomor 33 waktu itu lewan Harto dan yang ke dua nomor 636 milik Ratnawati Cakra;
- Bahwa yang terkena BTK Persil 21 B ;
- Bahwa ada dibelakang Kecamatan Tarumajaya, jaraknya dengan persil 21 B jaraknya 2,5 km ;
- Bahwa hasil kerjasama TIM keseluruhan dari PU dan sebagainya, adalah seksi T2P kami disana hanya memeriksa dan mendengar alasan kedua hak milik tersebut, kewenangan semuanya adalah berada di Kelurahan Marunda dan BPN Jakarta Utara ;
- Bahwa karena sebagian besar tanah terebut masih berada di Bekasi, yang pertama dan yang kedua saat itu pernah sertifikat ini diagunkan di Bank Yudha Bhakti, rencana mau dibeli ternyata sertifikat ada di Bank ;
- Bahwa saat itu ada masalah juga jadi pemilik sertifikat menitipkan di Notaris ternyata sertifikat itu terlepas dari Notaris dan berada di Bank Yudha Bhakti sampai Laporan Polisi di Polres Metro Bekasi;
- Bahwa dari orang kantor kelurahan Marunda yang bercerita ;
- Bahwa masuk wilayah Bekasi hanya sedikit sekali yang kena, bukti – bukti kepemilikan belum dikirim karena warkah hanya satu ;
- Bahwa Saksi menjabat sejak tahun 1981 pertama sampai – 1983, dari 1983 – 1985 Kaur Keuangan, 1999 – 2005 Kaur Kesra dan 2005 – sekarang Kaur Pemerintahan, intinya sejak kerja tidak pindah – pindah;
- Bahwa saksi tahu Casman pernah membuat pernyataan karena pernah Casmana membuat pernyataan dan saksi punya copynya, tetapi apa latar belakangnya saksi tidak tahu ;

*Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti tulisan, sebagai berikut:*

Hal 50 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Surat Nomor : 564/-1.711.1, tanggal 16 Februari 2009, Perihal : Pemberitahuan Consignasi kepada MUTU SANI. (TI-1) ;
2. Foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 09/CONS/2008/PN, J KT. UT. jo No. 245/PDT. P/2008/PN.JKT.UT, tanggal 29 Januari 2009, menetapkan MUTU SANI selaku Termohon Consignatie IV. (TI-2) ;
3. Foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 14/Del/2009/PN.Jkt.Sel. jo No. 09/Cons /2008/PN.Jkt.Ut. jo No. 245 / Pdt.P / 2008 /PN.Jkt.Ut., (TI-3) ;
4. Foto copy Relas Pemberitahuan Pelaksanaan Penitipan Uang Ganti Rugi/ Consignatie No. 09/Cons/2008/PN.Jkt.Ut. jo No. 245/Pdt.P/2008/PN Jkt.Ut, tanggal 8 Februari 2009. (TI-4) ;
5. Foto copy Berita Acara Penawaran Uang Ganti Rugi kepada MUTU SANI, No. 14 / Del / 2009 / PN.Jkt.Sel. jo No. 09/Cons /2008/PNJkt.Ut. Jo No.245/Pdt.P/2008/PNJkt.Ut, tanggal 3 Juni 2009. (TI-5) ;
6. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 773, Luas 43.205 m<sup>2</sup>, Desa Segara Makmur atas nama MUTU SANI. (TI-6);
7. Foto copy Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor : 125/BPN/X/2007 tanggal 05 Oktober 2007. (TI-7)
8. Foto copy Surat Keterangan Lurah Marunda Nomor : 0575.11/17.2007, tanggal 16 Maret 2007, Perihal : permohonan penerbitan SPPT No. 013-0071.0 atas nama : MUTU SANI, tanah seluas 43.205 m<sup>2</sup>, ke Kantor KP.PBB Jakarta Utara. (TI-8);
9. Foto copy Akta Pengakuan Hutang No. 21 tanggal 28 Juli 2016 dibuat dihadapan Notaris Djumini Setyoadi. (TI-9) ;
10. Foto copy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 45 tahun 1974 tentang Perubahan Batas Wilayah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta (TI-10);

*Menimbang, bahwa bukti tulisan-tulisan berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan ternyata isinya sesuai, kecuali bukti TI-1, TI-3, TI-4, TI-5 berupa foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya;*

*Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tulisan-tulisan, Kuasa Hukum Tergugat I juga mengajukan bukti saksi, yaitu: NAZARUDIN dan KASRIMAN*

Hal 51 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. NAZARUDIN

- Bahwa saksi kenal dengan Mutusani;
- Bahwa Mutusani sekarang sudah meninggal dunia pada hari senin tanggal 16 Oktober 2017;
- Bahwa saksi kenal dengan ahli waris Mutusani ;
- Bahwa saksi tidak pernah kenal dengan Ratnawati Cakra dan hanya mendengar saja namanya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Mutusani sebagai teman saja;
- Bahwa Mutusani bekerja sebagai wiraswasta jual beli tanah;
- Bahwa Saksi sudah tidak bekerja karena saksi merupakan pensiun Pemda DKI, sebagai camat tahun 1995;
- Bahwa Saksi tahu sengketa dipersidangan ini berupa tanah;
- Bahwa Tanah tersebut terletak di Kelurahan Marunda;
- Bahwa Tanah tersebut masuk wilayah hukum Kecamatan Cilincing Jakarta Utara;
- Bahwa Tanah tersebut seluas 4,3 Hektar ;
- Bahwa disebelah Utara disana dulu tanah Sdr. Somad sekarang sudah dibebaskan oleh KBN ;
- Bahwa KBN adalah Kawasan Berikat Nusantara ;
- Bahwa KBN disebelah Utara ;
- Bahwa disebelah Barat itu Bapak Safei yang sekarang sudah kena BKT yaitu 3300 meter persegi;
- Bahwa sebelah Selatan Jalan Desa sekarang jadi Jalan Utama atau Jalan Besar ;
- Bahwa yang memiliki bagian Timur adalah Marni, sekarang juga sudah dijadikan jalan kampung;
- Bahwa yang dimasalahkan adalah yang kena BKT;
- Bahwa tanah yang 4,3 hektar tersebut dicatatkan atas nama Mutusani;
- Bahwa tanah tersebut tercatat di kantor BPN dulu bernama agraria;
- Bahwa di buku Kelurahan tidak ada karena sudah sertifikat ;
- Bahwa didalam sertifikat atas nama Mutusani;

Hal 52 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

**Disclaimer**

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagian kena BKT;
- Bahwa saksi mendengar pembayaran konsinyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
- Bahwa tanah yang 4,3 hektar masuk wilayah Marunda semua atau sebagian masuk wilayah Marunda semua ;
- Bahwa sebelah barat karena tanah ini memanjang dari utara ke selatan ;
- Bahwa yang kena BKT jadi memanjang ;
- Bahwa yang kena BKT belum dibayar ;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut milik Mutusani karena Mutusani melaporkan ketika saksi masih menjadi Camat;
- Bahwa melapor dalam rangka membayar kewajiban – kewajiban, pajak dan lain-lain;
- Bahwa tidak semua Camat hapal nama tanah, yang saksi hapal nama pemiliknya ada juga yang tidak tahu;
- Bahwa Camat juga bertugas untuk melakukan pengecekan ke lapangan;
- Bahwa Kali Blencong tidak berbatasan dengan lokasi objek sengketa;
- Bahwa Kali Blencong terletak di sebelah barat;
- Bahwa Kali Blencong jauh dari objek sengketa ;
- Bahwa objek sengketa dari Kali Blencong jauh;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut masih bapak Mutusani, dengan cara membelinya pada tahun 1973;
- Bahwa setahu saksi karena ada yang mengaku-ngaku memiliki tanah tersebut;
- Bahwa saksi bisa menunjukkan dengan jelas letak objek sengketa;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Mutusani;
- Bahwa tanah yang terkena pembebasan hanya sebagian;
- Bahwa PBB dijadikan bukti dalam perkara ini;
- Bahwa saksi mengatakan tanah tersebut milik mutusani atas dasar ada sertifikatnya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ratna;
- Bahwa sekarang tanah Mutusani dicatat di sertifikat No. 737 dan ada pengakuan dari yang bersangkutan;

Hal 53 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Mutusani dicatat di BPN Jawa Barat Bekasi;
- Bahwa tapi sudah di verifikasi ke Jakarta Utara tetapi buku masih di Bekasi;
- Bahwa tanah yang terkena pembangunan jembatan kira-kira seluas 3000 meter persegi;
- Bahwa Saksi lupa sejak kapan kenal dengan Mutusani;
- Bahwa saksi adalah penduduk di Koja Jakarta Utara;
- Bahwa saat itu saksi sudah pindah ;
- Bahwa yang memberitahu saksi adalah Sumartono dan Sarjono yang mengatakan ada masalah ;
- Bahwa saksi tahu latar belakang kenapa ada uang yang dititipkan di Pengadilan banyaknya pengakuan yang merasa memiliki tanah yang dibebaskan;
- Bahwa saksi juga mendengar ada Ratnawati sama Iewan Harto ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan meereka hanya dengar saja ;
- Bahwa saksi sebagai camat tetapi dahulu juga bisa sekaligus memungut pajak;
- Bahwa dasarnya tanah mutusani masuk wilayah DKI Jakarta sebelum ada peraturan Wilayah tanah mutusani tersebut berada di DKI Jakarta;
- Bahwa Tanah Mutusani tersebut sekarang di wilayah Jawa Barat Bekasi;

## 2. KASRIMAN

- Bahwa saksi penduduk Marunda;
- Bahwa objek sengketa adalah berupa tanah;
- Bahwa tanah tersebut terletak di kelurahan Marunda RT.7 dengan luas 4,3 Hektar;
- Bahwa tanah yang dibebaskan adalah 3000 meter;
- Bahwa tanah 3000 tersebut adalah milik Mutusani;
- Bahwa Saksi mengatakan tanah tersebut adalah milik Mutusani karena saksi pernah ikut ke kelurahan untuk menjual tanahnya;
- Bahwa tanah tersebut luasnya sebesar 4,3 hektar, tanah tersebut sudah dijual;
- Bahwa Tanah tersebut masuk wilayah Marunda DKI;
- Bahwa Saksi tahu batas Bekasi dengan Marunda yaitu BKT;

Hal 54 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

### 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 tanah tersebut ada sertifikat;
- Bahwa tanah tersebut yang menguasai adalah Mutusani;
- Bahwa Mutusani orang India, keturunan India tapi sudah menjadi warga negara Indonesia;
- Bahwa saksi tahu gudang peluru;
- Bahwa saksi paham apabila diminta untuk ditunjukkan batas-batas;
- Bahwa saksi sudah lama tinggal disana;
- Bahwa Mutusani memiliki ahli waris;
- Bahwa sertifikat diterbitkan dari wilayah bekasi;
- Bahwa masih ada sisa dari 30000 hektar tersebut;
- Bahwa saksi kenal dekat dengan mutusani;
- Bahwa benar sertifikat masih BPN lama;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan kenapa sertifikat tidak dibuat Jakarta;
- Bahwa Tanah milik Mutusani seluas 4,3 hektar;
- Bahwa saksi kenal dengan R Yanto;
- Bahwa jarak dari Kali Blencong ke gudang peluru sekitar setengah kilo;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut milik Mutusani karena Mutusani sendiri yang mengatakannya dan saksi pernah dibawa kesana;
- Bahwa saksi kenal dengan ahli waris Mutusani ;
- Bahwa batas barat adalah bapak Samhudi, tanahnya juga kena BKT;
- Bahwa batas Timur adalah bapak Somad;

*Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti tulisan, sebagai berikut:*

1. Foto copy Salinan Putusan Nomor : 244/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr (TII-17);
2. Foto copy Risalah Lelang No. 251/1980 tanggal 6 Nopember 1980, (diberi tanda T.II-2a);
3. Foto copy Kwitansi Risalah Lelang No. 251/1980 tanggal 6 Nopember 1980, (diberi tanda T.II-2b);
4. Foto copy Putusan Perkara Nomor 276/Pdt.Gi'2009/PN.Jkt.Utr., (diberi tanda T.II-3);
5. Foto copy Surat No. 81/1.711.1, tertanggal 4 Nopember 2003 dan Lurah Marunda bapak Suhadi, S.Sos., (diberi tanda T.II-4);

Hal 55 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

#### 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)



6. Foto copy Surat Undangan Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara No 2963/078.1 tertanggal 22 Oktober 2004, (diberi tanda T.II-5);
7. Foto copy Foto copy dari foto copy Surat Undangan Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara No 3081/078.1, (diberi tanda T.II-6);
8. Foto copy Surat Undangan Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara No 06/078.1 tertanggal 4 Januan 2005, (diberi tanda T.II-7);
9. Foto copy Surat Undangan Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara No 45/078.1 tertanggal 11 Januari 2005, (diberi tanda T.II-8);
10. Foto copy Surat Undangan Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara No 93/078.1 tertanggal 19 Januari 2005, (diberi tanda T.II-9);
11. Foto copy Surat Undangan Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara No. 558/1.793.4 tertanggal 24 Maret 2005, (diberi tanda T.II-10);
12. Foto copy Foto copy dari foto copy Surat Undangan Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara No. 3090M.711.37 tertanggal 18 Juli 2007, (diberi tanda T.II-11);
13. Foto copy Foto copy dari foto copy Surat Tergugat XX (Kepala BPN Jakarta Utara) Nomor: 2403/3172-300.7.'X.'2016 tertanggal 12 Oktober 2016, (diberi tanda T.II-12);
14. Foto copy Tanda Bukti Laporan Kematian Nomor 47//KHS.'2006/2006. tertanggal 7 September 2006 atas nama irwan Harto, (diberi tanda T.II-13);
15. Foto copy Akta Hibah Wasiat (Legaat) No. 6 tertanggal 9 Desember 2005 yang dibuat notaris Sigit Siswanto S.H, (diberi tanda T.II-14);
16. Foto copy Akta Keterangan Hak Waris No. 100/NP-JU/XI/2006 tertanggal 10 Nopember 2006 yang dibuat Notaris Pranata Nusantara S.H., (diberi tanda T.II-15);
17. Foto copy Surat Pernyataan Bapak Casmara tertanggal 27 Juli 2000 (diberi tanda T.II-16);

*Menimbang, bahwa bukti tulisan-tulisan berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan ternyata isinya sesuai, kecuali bukti T.II-3, T.II-4, T.II-5, T.II-6, T.II-6, T.II-7, T.II-8, T.II-9, T.II-10, T.II-11, T.II-12, T.II-13, T.II-16 berupa foto copy dari foto copy yang tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan;*

*Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Hukum Tergugat II tidak mengajukan saksi;*



Menimbang, bahwa saat persidangan telah dilakukan pemeriksaan setempat sebagaimana yang termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 22 November 2017 dan tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya ditunjuk segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana sesuai tersebut diatas;

#### **Dalam Konpensasi**

#### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, pihak Tergugat I dan Tergugat II, mereka mengajukan eksepsi-eksepsi yang selengkapanya sebagaimana dalam jawaban gugatan;

Menimbang, bahwa salah satu pokok eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II, adalah menyatakan gugatan Penggugat kabur (obscuur libel);

Menimbang, bahwa untuk memastikan apakah benar gugatan Penggugat tergolong gugatan yang kabur (obscuur libel), maka Pengadilan mempertimbangkan sebagaimana terurai dibawah ini;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan melakukan pemeriksaan dalam perkara ini meliputi jawab menjawab, pembuktian tertulis/surat serta pemeriksaan saksi-saksi dari Para Pihak, maka guna memperoleh kejelasan mengenai tanah yang disengketakan oleh Para Pihak maka Pengadilan telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap lokasi tanah yang disengketakan;

Menimbang, bahwa hasil dari pemeriksaan setempat terhadap lokasi tanah yang disengketakan oleh Para Pihak telah termuat dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa ketika dilakukan pemeriksaan setempat dilokasi objek tanah yang disengketakan, masing-masing pihak diberikan kesempatan yang sama untuk mengajukan lokasi tanah yang telah diganti rugi oleh Pemda DKI dan uang yang telah dikonsinyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;





Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan lokasi objek sengketa, ternyata tanah yang dijadikan objek sengketa adalah benar telah dijadikan sungai berupa Banjir Kanal Timur (BKT) sebagaimana telah diakui oleh pihak Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa saat diberikan kesempatan, pihak Penggugat menunjukan lokasi tanah objek sengketa adalah berupa sungai yang batas-batasnya tidak dapat ditunjukan secara jelas, sedangkan pihak Tergugat I juga diberikan kesempatan untuk menunjukan lokasi objek sengketa, dan menunjukan lokasi yang sama dengan yang ditunjukan oleh Penggugat yang batas-batasnya menurut versi Tergugat I juga tidak secara jelas, sedangkan pihak Tergugat II setelah diberikan kesempatan menunjukan lokasi tanah objek sengketa pada lokasi yang sama dengan Penggugat maupun Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para pihak Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II antara lain menerangkan bahwa lokasi tersebut merupakan wilayah pemukiman yang dulunya merupakan wilayah Kabupaten Bekasi, setelah ada pemekaran wilayah DKI, lokasi tersebut merupakan wilayah DKI yang termasuk pada kecamatan Cilincing;

Menimbang, bahwa masing-masing pihak baik Penggugat Tergugat I dan Tergugat II mereka mempunyai bukti berupa sertifikat namun menunjukan objek yang sama berdasarkan sertifikat masing-masing, sedangkan sertifikat atas tanah yang dimiliki Para Pihak yang mengeluarkan adalah instansi pertanahan yang berbeda, yaitu pihak Penggugat memiliki sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II mendasarkan sertifikat masing-masing yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan DKI Jakarta;

Menimbang, bahwa dengan fakta sebagaimana tersebut diatas, telah diketahui lokasi tanah yang disengketakan Para Pihak tidak ada kepastian tentang kepemilikannya, karena tumpang tindih oleh karena itu untuk memperoleh kepastian atas status tanah objek sengketa yang telah berubah menjadi sungai tersebut harus diadakan pengukuran ulang yang dilakukan oleh instansi-instansi yang menerbitkan sertifikat-setifikat tersebut yaitu antara Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dengan Kantor Pertanahan DKI Jakarta guna memperoleh kepastian bahwa tanah objek sengketa yang telah diganti rugi dan telah dikonsinyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebelumnya termasuk kedalam sertifikat yang mana;

Hal 58 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada kejelasan terhadap lokasi objek sengketa yang masing-masing pihak mendalilkan sebagai miliknya dan masing-masing mempunyai bukti kepemilikan berupa sertifikat, maka Majelis Hakim berpendapat terdapat tumpang tindih atas pensertifikatan tanah oleh kedua instansi yang berbeda, sehingga tidak dapat dipastikan siapa pemegang hak yang sebenarnya sebelum diadakan pengukuran ulang terhadap masing-masing sertifikat milik Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena kepemilikan atas tanah objek sengketa telah terjadi tumpang tindih dan untuk memperoleh kepastian dan kejelasan, maka seharusnya diadakan pengukuran ulang atas tanah masing-masing pihak sebagaimana dalam sertifikat, oleh karena itu gugatan Penggugat dalam konpensi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan tidak jelasnya tanah objek sengketa baik yang didalilkan oleh Penggugat maupun oleh para Tergugat khususnya terhadap tanah yang telah dibebaskan oleh Pemda DKI Jakarta, maka gugatan Penggugat termasuk gugatan yang tidak jelas / kabur (obscuur libel) oleh karena itu eksepsi ini beralasan dan patut dikabulkan;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam eksepsi bahwa gugatan Penggugat kabur (obscuur libel). Maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## **DALAM REKONPENSI**

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan gugatan Rekonpensi yang selengkapya sebagaimana telah termuat dalam jawaban Tergugat II tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonpensi tersebut Pengadilan telah mempertimbangkan dalam pertimbangan pada eksepsi yang antara lain bahwa pada saat pemeriksaan objek sengketa Para Pihak baik Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II / Penggugat Rekonpensi masing-masing pihak tidak dapat menunjukan lokasi tanah dan batas-batas secara jelas, karena terjadi tumpang tindih dalam pensertifikatan atas tanah tersebut, oleh karena itu tanah objek yang disengketakan Para Pihak tidak jelas sehingga kabur, dengan demikian gugatan Rekonpensi juga kabur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## **DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI**

Hal 59 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi akan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi akan dihukum untuk membayar biaya perkara ini;*

*Mengingat akan hukum yang berlaku dan Undang-Undang yang bersangkutan;*

## M E N G A D I L I

### **DALAM KONPENSI**

#### **DALAM EKSEPSI**

- Menerima eksepsi dari Tergugat II

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### **DALAM REKONPENSI**

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonpensi tidak dapat diterima;

#### **DALAM KONPENSI dan DALAM REKONPENSI**

- Menghukum Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya ini perkara sebesar Rp. 6.701.000,- (enam juta tujuh ratus seribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada hari: Senin, tanggal 08 Februari 2018, oleh kami: Drs. Tugiyanto, Bc IP, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Pinta Uli Br Tarigan, S.H., dan Agus Darwanta, S.H., masing-masing sebagai Hakim Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 21 Februari 2018, oleh Hakim Ketua, dengan di dampingi oleh Hakim Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh Umi Parmini, S.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II tanpa dihadiri Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Hal 60 dari 60 halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

#### 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

**Pinta Uli Br Tarigan, S.H.,**

**Drs. Tugiyanto, Bc IP, S.H., M.H.,**

**Agus Darwanta, S.H.,**

**PANITERA PENGANTI,**

**Umi Parmini, S.H.,**

**Biaya perkara:**

1.	PNBP	Rp.	30.000,-
2.	ATK	Rp.	75.000,-
3.	Panggilan	Rp.	5.500.000,-
4.	PNBPP	Rp.	85.000,-
5.	Redaksi	Rp.	5.000,-
6.	Meterai	Rp.	6.000,-

**Jumlah** Rp. 6.701.000,- (enam juta tujuh ratus seribu rupiah)