



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR 77/ PDT.G/ 2023/ PN.Jkt. Tim.

### “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama, menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. FANNY BRATA DJAYA
2. KWANTARI BRATA DJAYA
3. TJUNTORO BRATA DJAYA
4. FUBIJANTO LIMANBRATADJAJA
5. SANTOSA BRATA DJAYA
6. TJINDRANINGSIH BRATA DJAYA
7. PINGSARI BRATA DJAYA

Semuanya memilih alamat di Jalan Otto Iskandardinata II No. 7 RT. 007/00 Kelurahan Bidara Cina, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya 1) **Dr. H. KMS. Herman, SH., MH., M.Si., CLA**; 2) **Iwan Saputra, SH., MH**; 3) **Rini F.O, Amelia, SH., S.Kom**; 4) **Teddy Irhansyah, SH**; 5) **Tommy Irawan, SH**; 6) **Cindy Eka Febriana Herman, SH., M.Kn**; 7) **Verania Hedi Permata Herman, SH., CCD.**, Semuanya Warganegara Indonesia, Advokat/Pembela Umum dan Advokat Magang pada Kantor Badan Advokasi Konsultasi & Bantuan Hukum Majelis Adat Kerajaan Nusantara (**BAKUM MAKN**) beralamat di Ruko Duta Harapan, Jl. Duta Boulevard Barat Blok L No. 14 Telp. (021) 88974049, Fax. (021) 88974049 Bekasi Utara, Kota Bekasi 17123, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 001/SK/Bakum MAKN//2023 tanggal 31 Januari 2023 (terlampir), selanjutnya disebut sebagai ..... **PARA PENGUGAT**

### LAWAN

- I. **MARKAS BESAR TNI c/q MARKAS BESAR TNI ANGKATAN DARAT c/q KODAM JAYA / JAYAKARTA**, Beralamat di Jalan Mayor Jendral Sutoyo No. 5 Cililitan, Kramat Jati, Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT**
- II. **KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR**, beralamat di Jl. Dr. Sumarno No. 14 Pulo Gebang, Kec. Cakung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta 13940, selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT I**
- III. **PT. INDAH LOGISTIK**, beralamat di Jl. Raya Mabes Hankam, RT.006/RW.002, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota

Hal. 1 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13890, Selanjutnya disebut sebagai ---- **TURUT TERGUGAT II** ;

## Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini ;

Setelah mendengarkan keterangan kedua belah pihak ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatannya tertanggal 03 Februari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 6 Februari 2023 dengan register perkara nomor: 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 6 Juli 2016 telah meninggal dunia seorang wanita yang bernama **TJOEJIATI** (ibu kandung PARA PENGGUGAT), sebagaimana Kutipan Akta Kematian Nomor: 3175-KM-14072016-0064;

### (BUKTI P-1)

2. Bahwa Almarhumah **TJOEJIATI** meninggalkan Ahli Waris 7 (tujuh) orang anak, yaitu:

- 1) FANNY BRATA DJAYA
- 2) KWANTARI BRATA DJAYA
- 3) TJUNTORO BRATA DJAYA
- 4) FUBIJANTO LIMANBRATADJAJA
- 5) SANTOSA BRATA DJAYA
- 6) TJINDRANINGSIH BRATA DJAYA
- 7) PINGSARI BRATA DJAYA

Sebagaimana Salinan Akta KETERANGAN HAK MEWARIS, yang dikeluarkan oleh Notaris WIWIEK WIDJAJANTI, SH, tanggal 19 Oktober 2016, Nomor: 01/KET.WRS/NOT/2016; **(BUKTI P-2)**

3. Bahwa Almarhumah **TJOEJIATI** selain meninggalkan Ahli Waris 7 (tujuh) orang anak sebagaimana point 3 (tiga) diatas, juga meninggalkan HARTA WARISAN berupa TANAH, sebagaimana **SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor: 3971 dengan luas 3.780 M2**; (*tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi*) yang terletak di kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, dengan batas-batas, sbb :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik Fubijanto Limanbratadjaja;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Rawa-rawa;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Rumah Penduduk;

Hal. 2 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Saluran Air.

## (BUKTI P-3)

4. Bahwa SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor: 3971 sebagaimana point 4 (empat) diatas, telah dicek **sesuai hasil pengecekan terakhir dan telah SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN** DF 303 No. 1555 tanggal 7-9-2018 dan 307/27559 tanggal 20-3-2019;
5. Bahwa tanah SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor: 3971 tersebut diperoleh orangtua PARA PENGGUGAT berdasarkan JUAL BELI antara **TJOEJIATI** (Orang Tua PARA PENGGUGAT) selaku PEMBELI dengan KISONG bin WALET selaku PENJUAL, sebagaimana AKTA JUAL BELI No. 886/JB/X/1974, tanggal 4 Oktober 1974 yang dibuat oleh PPAT Camat Pasar Rebo;
6. Bahwa tanah tersebut masih tercatat atas nama **TJOEJIATI** (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT) yang tercatat dalam Girik C Nomor: 2281, berdasarkan Surat Keterangan RIWAYAT TANAH yang dikeluarkan oleh Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, Nomor: 24/1.711.1/VI/2005 tanggal 16 Juni 2005;
7. Bahwa PEMILIK sebidang tanah hak milik adat seluas +/- 3.829 M2 yang tercatat dalam Girik Nomor: 2281, persil 40 a, Blok S.IV atas nama **TJOEJIATI** (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT) yang terletak di RT. 005/02 Kelurahan Bambu apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, sesuai SURAT PERNYATAAN TIDAK SENGKETA, tanggal 16 Juni 2005, yang disaksikan oleh Ketua RT. 005 dan Ketua RW. 02 yang telah tercatat di Kelurahan Bambu Apus Nomor: 56/1.711.1 tanggal 22 Juni 2005;
8. Bahwa berdasarkan Risalah Penelitian DATA YURIDIS dan PENETAPAN BATAS, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Jakarta Timur tanggal 15 Juni 2009, yang dalam Kesimpulannya menerangkan bahwa Pemilik Tanahnya adalah Ny. TJOEJIATI,..... dst. Kepada pemegang hak, yaitu TJOEJIATI dapat diusulkan untuk diberikan H.M. (HAK MILIK);
9. Bahwa hingga tahun 2020 Pembayaran PBB atas SPPT PBB masih dilakukan oleh **TJOEJIATI** dan/atau Ahli waris dari almarhumah **TJOEJIATI**;
10. Bahwa SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor: 3971 milik PENGGUGAT **yang di terbitkan oleh TURUT TERGUGAT I** berdasarkan ketentuan serta prosedur yang benar, oleh karenanya sejak saat itu pemilik yang sah atas

Hal. 3 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut adalah PARA PENGGUGAT, karena bukti kepemilikan hak atas suatu bidang tanah dibuktikan dengan adanya sertipikat tanah (Pasal 19 ayat [2] huruf c UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang berbunyi: *Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :*

- 1) pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- 2) pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- 3) pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

jo. Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) yang berbunyi:

*“Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”;*

11. Bahwa hingga saat ini tanah milik almarhumah **TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT)**, sebagaimana **SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor: 3971 dengan luas 3.780 M2**; (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta tersebut **BELUM PERNAH DIJUAL ATAU DIPINDAH TANGANKAN KEPADA PIHAK MANAPUN**;
12. Bahwa pada sekitar bulan Oktober 2015, diatas tanah Milik PARA PENGGUGAT tersebut, terpasang PLANG yang bertuliskan **“TANAH INI MILIK TNI AD c/q KODAM JAYA”**;
13. Bahwa saat ini diatas tanah Milik PARA PENGGUGAT tersebut selain terpasang PLANG yang bertuliskan **“TANAH INI MILIK TNI AD c/q KODAM JAYA”**, juga didapati ada aktifitas penggunaan untuk usaha PT. INDAH LOGISTIK (TURUT TERGUGAT II);
14. Bahwa berdasarkan surat yang ditujukan Kepada Yth. Pangdam jaya di Jakarta, Nomor: K/090/VII/1997, Klarifikasi: Konfidensiil, Perihal: Pendapat dan Saran Hukum atas permohonan rekomendasi kepemilikan tanah seluas lebih kurang 2.000 M2 (dua ribu meter persegi), terletak di Kelurahan Bambu Apus (dahulu) Kelurahan Ceger, Pasar Rebo, jakarta Timur, Up. Ka Zidam Jaya.

Hal. 4 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1) Menunjuk:

- a. Surat Sdr Liman Brata Jaya, tanggal 2 April 1997 kepada Ka Zidam Jaya,..... dst;
- b. Surat Ka Urmin si BTB Zidam Jaya tanggal 19 Juli 1997, perihal: laporan hasil penelitian tanah Girik C No. 2282 di Kel. Bambu Apus yang pada intinya menerangkan **BAHWA TANAH TERSEBUT TERLETAK DI LUAR PETA TANAH ASSET TNI-AD** dan tidak termasuk dalam daftar nama-nama tanah hasil pembebasan TNI AD tahun 1959;

## 2) Pendapat dan Saran:

### a. Pendapat Hukum.

Bahwa mendasari hasil penelitian Ka Urmin BA. BTB Zidam Jaya tersebut diatas yang menerangkan bahwa tanah Girik C No. 2281 dan Girik C No. 2282 secara fisik terletak diluar Peta Asset Tanah TNI-AD.

Bahwa secara Administrasi tanah tersebut adalah tidak termasuk tanah-tanah yang telah dibebaskan TNI-AD pada tahun 1959, sebab fisik C No. 2281 dan Girik C No. 2282 berasal dari KISONG bin WALET tidak termasuk daftar pembebasan TNI-AD tahun 1959.

### b. Saran.

1. Mengingat,..... dst;
2. Memerintahkan anggotanya untuk tidak melakukan kegiatan apapun diatas tanah tersebut, guna menghindari gugatan dari pihak yang merasa memiliki tanah tersebut. Surat tersebut ditandatangani oleh Kepala Hukum Sugeng Kolonel Widodo, SH

15. Bahwa hingga saat Gugatan ini diajukan Pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tanah milik Almarhumah TJOEJATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT), sebagaimana SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor: 3971 dengan luas 3.780 M2; (*tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi*), diatasnya masih terpasang Papan Nama yang bertuliskan **"TANAH INI MILIK TNI AD c/q KODAM JAYA"**;

16. Bahwa perbuatan TERGUGAT yang memasang Papan Nama yang bertuliskan **"TANAH INI MILIK TNI AD c/q KODAM JAYA"** diatas tanah milik Almarhumah TJOEJATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT), sebagaimana diatas, adalah **PERBUATAN MELAWAN**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## HUKUM (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan TERGUGAT terhadap PARA PENGGUGAT;

17. Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3971 dengan luas 3.780 M2 (*tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi*) atas nama Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT) yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT I (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur) adalah sah menurut hukum sebagai bukti kepemilikan yang sah atas tanah;
18. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3971 dengan luas 3.780 M2 (*tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi*) atas nama Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT) adalah sah menurut hukum sebagai bukti kepemilikan yang sah atas tanah, maka **DENGAN DEMIKIAN TANAH AQUO ADALAH MILIK** Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT);
19. Bahwa Girik C. 2281 Persil 40. a, blok S. IV dengan luas kurang lebih 3.829,5 M2 adalah **benar dan syah sebagai MILIK** Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT) yang sekarang telah menjadi SHM 3971 atas nama Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT);
20. Bahwa oleh karena kepemilikan PARA PENGGUGAT atas tanah a quo, adalah berdasarkan bukti kepemilikan yang SAH atas tanah yaitu SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor : 3971 dengan luas 3.780 M2; (*tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi*) atas nama Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT), maka sudah sepatutnyalah bila TERGUGAT MENCABUT PAPAN NAMA yang dipasangnya diatas tanah milik Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT), yang bertuliskan "**TANAH INI MILIK TNI AD c/q KODAM JAYA**" dan mengosongkan tanah tersebut serta mengembalikannya kepada PARA PENGGUGAT selaku yang BERHAK tanpa syarat apapun;
21. Bahwa sudah sepatutnyalah bila Tergugat secara sukarela menyerahkan Tanah Girik C. 2281, Persil 40, a. Klas S. IV, dengan luas lebih kurang 3.829,5 M2, sekarang telah menjadi SHM 3971 kepada PARA PENGGUGAT tanpa adanya syarat apapun;
22. Bahwa oleh karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah merupakan PIHAK dalam perkara ini, maka berdasarkan hukum jika Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara sukarela untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

Hal. 6 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa perbuatan TERGUGAT secara nyata dan jelas telah menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT dan perbuatan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT itu adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*Onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi : *"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut;*

24. Bahwa Berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, setidaknya ada lima unsur yang harus dipenuhi;

- (1) adanya perbuatan;
- (2) perbuatan itu melawan hukum;
- (3) adanya kerugian;
- (4) adanya kesalahan; dan
- (5) adanya hubungan sebab akibat (*kausalitas*) antara perbuatan melawan hukum dengan akibat yang ditimbulkan;

25. Bahwa kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT yang disebabkan oleh perbuatan TERGUGAT, yaitu PARA PENGGUGAT tidak bisa memanfaatkan dan/atau menyewakan dan/atau menjual tanah miliknya sebagaimana diatas;

26. Bahwa agar supaya gugatan PARA PENGGUGAT tidak sia-sia (*illisionir*), mohon kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Timur Cq Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat meletakkan SITA JAMINAN (***Revindictoir Beslag***) atas tanah milik PARA PENGGUGAT yang saat ini dalam penguasaan TERGUGAT tersebut;

27. Bahwa oleh karena Gugatan PARA PENGGUGAT didasarkan pada bukti-bukti Otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh TERGUGAT, maka berdasarkan Pasal 180 HIR, Putusan dalam Gugatan ini telah memenuhi Syarat Hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi dari PARA TERGUGAT (***uitvoerbaar bij voorraad***).

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka PARA PENGGUGAT mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3971 dengan luas 3.780 M2 (*tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi*) atas nama Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT) yang terletak di kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik Fubijanto Limanbratadjaja;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Rawa-rawa;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Rumah Penduduk;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Saluran Air.

Adalah sah menurut hukum.

3. Menyatakan tanah a quo adalah milik Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT).
4. Menyatakan Girik C. 2281 Persil 40. a, blok S. IV dengan luas kurang lebih 3.829,5 M2 adalah benar dan sah milik Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT), sekarang telah menjadi SHM 3971.
5. Menyatakan Perbuatan Tergugat yang memasang Papan Nama yang bertuliskan "**TANAH INI MILIK TNI AD c/q KODAM JAYA** diatas tanah milik Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT), adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan oleh TERGUGAT terhadap PARA PENGGUGAT;**
6. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Papan Nama yang dipasangnya diatas tanah milik Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT) dan mengosongkannya tanpa adanya syarat apapun.
7. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan Tanah Girik C. 2281, Persil 40, a. Klas S. IV, dengan luas lebih kurang 3.829,5 M2, sekarang telah menjadi SHM 3971 kepada Para Penggugat tanpa adanya syarat apapun.
8. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini.
9. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan (*Revindicatoir Beslag*) yang diletakkan atas tanah milik Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT) tersebut.
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*).
11. Biaya Menurut Hukum.

**A T A U**

**SUBSIDAIR**

Hal. 8 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya dapat diberikan putusan yang berdasarkan keadilan (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan pertama yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya Kapten Chk Rudy Piterson Blake, S.T S.H dan Lettu Chk. Sri Purwanto. S.H., M.H, Dkk, untuk turut Tergugat I, hadir kuasanya Bendito Manuel Marcos, Dkk, untuk turut Tergugat II hadir kuasanya Ferdinansyah, S.H;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA RI) Nomor 1 Tahun 2016, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara dengan menunjuk sdr. Muhammad Djohan Arifin, S.H., Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagai Hakim Mediator, hal mana setelah Hakim Mediator melakukan upaya mediasi, selanjutnya Hakim Mediator telah memberikan laporannya bahwa mediasi tersebut **tidak berhasil/gagal**, oleh karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dan setelah pembacaan gugatan tersebut, pihak Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dan menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat, turut Tergugat I, turut Tergugat II, telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 14 Juni 2023 yang isinya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini;

Jawaban Tergugat, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI.

### 1. Kewenangan mengadili (Kompentensi Absolute).

***"Pokok permasalahan dalam dalil gugatan Para Penggugat adalah permasalahan tentang Perbuatan melawan hukum Pemerintah, sehingga bukan domain/kewenangan dari Pengadilan Negeri, namun***

- a. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* sebagaimana dikemukakan oleh Penggugat dalam posisinya nomor 15 s.d. 16 halaman 5 yang pada intinya menyatakan bahwa TNI AD telah melakukan Perbuatan melawan hukum.
- b. Bahwa permasalahan-permasalahan yang menjadi dasar gugatan Penggugat tersebut adalah permasalahan yang menyangkut tentang tindakan hukum yang dilakukan berdasarkan kewenangan oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangdam Jaya/Jayakarta yang merupakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

- c. Bahwa Pangdam Jaya/Jayakarta selaku **Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW) adalah Pangkotama**, Gubernur, Binmat/Bintek/Bin Item dan Komandan yang ditunjuk oleh PPBMNE-1 sebagai pengguna BMN yang berada dalam penguasaannya masing-masing serta Karoum yang ditunjuk oleh Kuasa Pengguna BMN UO Kemhan sebagai pengguna BMN yang berada dalam penguasaannya **sesuai Pasal 1 Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 09 Tahun 2014 tentang Tata cara Pelaksanaan penggunaan, Pemanfaatan, penghapusan dan pemindahtanganan Barang Milik Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia.**
- d. Bahwa terkait dengan aset dalam perkara a quo sesuai dengan Keputusan Menteri Pertahanan Nomor Kep/2059/XII/2017 Tentang Pelimpahan Sebagian Wewenang Pengguna Barang Khususnya Dalam Hal Permohonan Dan Penerbitan Keputusan Penetapan Status Penggunaan, Pemanfaatan Dalam Bentuk Sewa Dan Penghapusan Barang Milik Negara Berupa Tanah Dan/Atau Bangunan di Lingkungan Kementerian Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia. Sehingga Pangdam Jaya mendapat pelimpahan wewenang dari MENTERI PERTAHANAN terkait dengan aset BMN yang ada di wilayah Pangkotama.
- e. Bahwa Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya tindakan Pemerintahan, **Vide Pasal 1 angka 3 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.**
- f. Bahwa faktanya, Penggugat mendalilkan tentang Perbuatan melawan hukum atas tindakan Tergugat dalam mempertahankan dan mengamankan Aset TNI AD, yang mana hal tersebut jelas-jelas merupakan tindakan hukum pemerintahan.

Hal. 10 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Bahwa dengan Penggugat mengajukan gugatan tentang Perbuatan melawan hukum terhadap tindakan hukum yang dilakukan oleh Pangdam Jaya/Jayakarta selaku Pejabat Pemerintahan yang membidangi urusan penyelenggaraan pemerintahan di lingkungan Kementerian Pertahanan RI, maka sudah terang dan jelas bahwa yang berwenang mengadili tentang *Sengketa Perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah adalah Peradilan Tata Usaha Negara*.
- h. Bahwa Berdasarkan pasal 2 ayat (1) **Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan**, terhadap Perkara Perbuatan Melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) **Merupakan Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN)**.
- i. Bahwa mengenai dasar-dasar hukum pengaturan tentang Kewenangan Mengadili (*Kompetensi Absolut*) PTUN tersebut juga diatur dalam :
- 1) **Pasal 134 HIR** : “Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tiada masuk kuasa pengadilan negeri, maka pada sebarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku dirinya tiada berkuasa dan hakim itupun wajib pula mengaku karena jabatannya, bahwa ia tiada berkuasa”.
  - 2) **Pasal 132 Rv** : “Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatan wajib menyatakan dirinya tidak berwenang”.
  - 3) **Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara**, dinyatakan : “*Kompetensi Absolut PTUN yakni Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan Kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha Negara*”.
  - 4) **Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara**, dinyatakan : “*Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar*

Hal. 11 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”.*

- 5) **Putusan Mahkamah Agung RI No. 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999** yang menyatakan bahwa: “Bila yang digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara dan Obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri”.
- 6) **Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad)**, yang menyatakan bahwa :
- “(1) Perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.
- (2) Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.
- (3) Dalam hal peraturan perundang-undangan mengatur secara khusus upaya administratif, maka yang berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara sebagai Pengadilan tingkat pertama.”
- j. Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka sudah seharusnya **Pengadilan Negeri Jakarta Timur menyatakan dirinya tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo.**
- k. Bahwa karena Tergugat mengajukan *eksepsi kompetensi absolute*, maka **sudah sepatutnya diputus terlebih dahulu sebelum majelis Hakim memeriksa dan mengadili pokok perkaranya.**

Hal. 12 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan Sela dengan amar yang menyatakan:

*Mengadili:*

- ☐ **Menerima Eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat.**
- ☐ **Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo**
- ☐ **Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara**

### 3. Gugatan kurang pihak.

***"Penggugat tidak mengikutsertakan pihak-pihak yang berkepentingan dalam gugatannya, sehingga gugatannya menjadi kurang pihak (plurium litis consortium)"***

- a. Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 3 s.d 6 telah menyebutkan pihak-pihak lain yang tidak dijadikan sebagai pihak, yaitu :

1) **Kisong Bin Walet (Penjual Tanah),** dikarenakan dalam Positanya Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut dibeli oleh orang tua Para Penggugat dari Kisong Bin Walet tahun 1974 sehingga untuk terang dan jelasnya perkara seharusnya **Kisong bin Walet dan/atau ahliwarisnya** sebagai penjual seharusnya diikutkan sebagai pihak sehingga dapat memperjelas perkara a quo.

2) **Lurah Bambu Apus (penerbit Surat Ket. Tidak Sengketa),** dikarenakan:

- a) *objek gugatan berada di Jl. Raya Mabes Hankam, Rt.006/Rw.002, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayang Kota administrasi Jakarta Timur. Provinsi DKI Jakarta yang merupakan wilayah administrasi dan hukum Lurah Bambu Apus;*
- b) bahwa pada tahun 2005, Lurah Bambu Apus mengeluarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah

Hal. 13 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 24/1.711.1/VI/2005 tanggal 16 Juni 2005 yang menjadi salah satu surat yang mendasari diterbitkannya SHM Nomor 3971 an. Tjoejiati oleh Kantor BPN Jakarta Timur; dan

- c) bahwa adanya Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang diakui oleh Penggugat dibuat pada tanggal 16 Juni 2005, yang disaksikan oleh Ketua Rt. 005 dan Ketua Rw. 02 dan telah tercatat di Kelurahan Bambu Apus Noor 56/1.711.1 tanggal 22 Juni 2005.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebutlah, maka Lurah Bambu Apus seharusnya menjadi salah satu pihak dalam perkara *aquo* sehingga lebih dapat memperjelas duduk perkara *a quo*.

- 3) **Camat Cipayung**, dikarenakan obyek perkara pada saat ini berada di wilayah Kecamatan Cipayung, maka Camat Cipayung seharusnya menjadi pihak dalam perkara *aquo*, sehingga harus dijadikan pihak dalam perkara *aquo*.
- 4) **Camat Pasar Rebo**, dikarenakan Penggugat mengklaim bahwa proses jual-beli obyek tanah *aquo* pada tahun 1974 dicatat dalam Akta Jual Beli No. 886/JB/X/1974 tanggal 4 Oktober 1974 yang **dibuat oleh PPAT Camat Pasar Rebo**, sehingga untuk terang dan jelasnya perkara maka seharusnya Camat Pasar Rebo.
- 5) **Korem 051/WKT**, dikarenakan:
  - a) berdasarkan Keputusan Menteri Pertahanan Nomor Kep/2059/XII/2017 tentang Pelimpahan Sebagian Wewenang Pengguna Barang kepada Kuasa Pengguna Barang Khususnya dalam hal Permohonan dan Penerbitan Keputusan Penetapan Status Penggunaan, Pemanfaatan dalam Bentuk Sewa dan Penghapusan Barang Milik Negara Berupa Tanah dan/atau Bangunan di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia,

Hal. 14 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan Danrem mempunyai kewenangan dalam pemanfaatan, penggunaan dan penghapusan.

- b) bahwa mengenai penyelesaian setiap masalah yang berkaitan dengan aset TNI yang berada di wilayah Kodam Jaya/Jayakarta yang objek perkaranya terletak di wilayah Danrem 051/WKT, maka dengan sendirinya harus bersama-sama dengan Kasad (Mabesad), Panglima TNI (Mabes TNI) dan Menhan (Kemenhan).

6) **Haji Milan dan Sdr. Misda**, dikarenakan dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan pada halaman 2 angka 3 halaman, bahwa batas sebelah Timur adalah selokan air, padahal sebelum selokan air tersebut ada sebidang tanah yang saat ini dikuasai oleh **Hj. Milan** yang kemudian disewakan kepada **Sdr. Misda** untuk berjualan mebel rotan (sehingga orang-orang tersebut menjadi pihak dalam perkara), namun demikian kedua orang tersebut tidak menjadi pihak dalam perkara ini, sehingga untuk lebih terang dan jelasnya perkara ini **Hj. Milan dan Sdr. Misda harus menjadi pihak** dalam perkara ini.

- b. Dengan demikian untuk memperjelas duduk perkara gugatan ini, maka seharusnya pihak-pihak tersebut di atas, dijadikan pihak agar lebih jelas dan terang tentang permasalahan ini.

- c. Karena tidak dijadikan sebagai pihak dalam gugatan ini, maka dapat dinyatakan sebagai gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*). Hal ini didasarkan pada :

1) **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 938 K/SIP/1971** yang menyatakan bahwa: "Sepanjang masih ada hubungan hukum antara subyek hukum dengan obyek sengketa tanah aquo, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo, guna kejelasan dalam permasalahan".

2) **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1078 K/SIP/ 1972 tanggal 11 Nopember 1975** yang menyatakan bahwa : "Seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat".

Hal. 15 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18-9-1983*** yang menyatakan bahwa :  
“Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat-I, yang kemudian dipindahkan Tergugat-I kepada Tergugat-II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat-I”.

Karena gugatan Penggugat kurang pihak, kami mohon kepada Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat dalam perkara ini tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

### 3. **Gugatan Para Penggugat salah Obyek (*Error in Obyekto*)**

- a. Bahwa dalam dalil gugatannya angka 1 s.d 21 halaman 2 s.d 6, Penggugat telah menguraikan tentang dasar klaim kepemilikan obyek perkara dengan mendasarkan pada girik C Nomor 2281 Persil 40.a Blok S. IV a.n. Kisong Bin Walet.
- b. Bahwa faktanya, tanah yang menjadi obyek sengketa adalah bagian dari tanah milik Tergugat yang didasarkan pada Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur.
- c. Bahwa dengan Penggugat menunjuk letak/lokasi obyek sengketa yang nyata-nyata milik Tergugat Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$ , maka dengan sendirinya gugatannya salah obyek atau *error in obyekto*.
- d. Bahwa berdasarkan **Yurisprudensi MARI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975**, yang menyatakan: “*Tidak jelasnya obyek sengketa yaitu tidak menyebutkan lokasi, tidak jelas batas-batas ukuran dan luas serta tidak ditemukan obyek sengketa haruslah dibatalkan*”.
- e. Dengan demikian, maka sudah terang dan jelas bahwa Para Penggugat telah salah alamat dalam menunjuk obyek sengketa oleh karena itu gugatannya menjadi salah alamat.

Hal. 16 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



Berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah sangat jelas bahwa gugatan Para Penggugat salah obyek atau *error in obyekto* karena salah alamat dalam menunjuk obyeknya, oleh karena itu, kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

**4. Penggugat tidak mempunyai Kualitas/tidak ada hubungan hukum untuk mengajukan gugatan.**

***“Penggugat tidak mempunyai kualitas/tidak ada hubungan hukum, karena dasar pengajuan gugatan didasarkan pada alas hak yang bukan merupakan identitas dari obyeknya, sehingga jelas bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan***

- a. Bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat menyatakan sebagai pemilik obyek sengketa yang didasarkan pembelian pada Girik C Nomor 2281 Persil 40 a, Blok S.IV a.n. Kisong bin Walet.
- b. Bahwa faktanya, obyek yang diklaim oleh Penggugat tersebut adalah obyek milik Tergugat yang didasarkan pada Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm$  6.980 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur.
- c. Dengan adanya fakta hukum tersebut di atas, berarti bahwa Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek yang dimiliki oleh Tergugat tersebut, sehingga karenanya Penggugat jelas tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek milik Tergugat, oleh karena itu Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan, sebagaimana dalam yurisprudensi tetap MARI sebagai berikut :

- 1) ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 239 K/SIP/1968***, menyatakan : *“Tentang gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima”*.
- 2) ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958***, menyatakan : *“Tentang tidak dapatnya menuntut seseorang/badan hukum didepan*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Pengadilan adalah syarat mutlak harus ada perselisihan hukum/hubungan hukum kedua belah pihak”.*

**5. MATERI GUGATAN PARA PENGGUGAT TELAH DIPERIKSA DAN DIPUTUS OLEH PENGADILAN NEGERI JAKARTA TIMUR DAN TERHADAPNYA TELAH DIJATUHKAN PUTUSAN YANG TELAH MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP (FINAL AND BINDING) OLEH KARENA ITU, PERKARA YANG SAMA TIDAK DAPAT DIPERKARAKAN DUA KALI (EXCEPTION RES JUDICATA ATAU NE BIS IN IDEM).**

- a. Perkara yang telah memperoleh Putusan yang telah berkekuatan Hukum Tetap tidak dapat diperkarakan lagi. Hal ini sudah menjadi prinsip hukum yang mengikat yang disebut dengan Res Judicata atau Ne bis in idem. Landasan hukum dari Eksepsi ini adalah Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) sebagai Berikut :*“Kekuatan suatu Putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan “*

***Adapun inti dari ketentuan tersebut, mengatakan :***

- Suatu Putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekedar mengenai substansi Putusan Ini;
  - Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungannya yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan Hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur ne bis in idem atau res judicata;
  - Oleh karena itu, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- b. merujuk pada uraian di atas, Tergugat akan membuktikan bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah *ne bis in idem* berdasarkan ketentuan pasal 1917 KUH Perdata, sebagai berikut :

Hal. 18 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) ***Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya dan telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap.***

Bahwa objek Gugatan a quo yaitu SHM Nomor 3971/Bambu Apus yang berada di tanah Tergugat dari Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur **dalam Perkara 309/P.dt.G 2020 PN. Jkt. Tim dan Perkara 579/P.dt.G 2022 PN. Jkt. Tim** Yang telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Dengan demikian dapat dibuktikan bahwa gugatan Para Penggugat ini memenuhi kriteria *ne bis in idem* karena telah ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

- (2) ***Subjek atau pihak yang berperkara sama.***

Merujuk pada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk **Perkara 309/P.dt.G 2020 dan Perkara 579/P.dt.G 2022 PN. Jkt. Tim**, Maka dapat dilihat secara jelas bahwa pihak yang berpekara memiliki kesamaan dengan gugatan a quo Para Penggugat, oleh karena itu terggugat Kembali dapat membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat ini memenuhi Kriteria *ne bis in idem* karena subjek atau pihak yang berperkara jelas sama.

- (3) ***Objek gugatan sama.***

Sebagaimana telah terggugat uraikan di atas, gugatan ini memiliki objek gugatan yang sama yaitu mengenai kepemilikan tanah dari Tergugat yang diklaim oleh Para Penggugat berdasarkan pada **Sertipikat Hak Milik Nomor 3971/Bambu Apus seluas  $\pm 3.780 \text{ M}^2$  (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) nama pemegang hak Tjoejiati (Para Penggugat) perolehan tanahnya tertulis tahun 2005 dari Girik C.2281 Persil 40.a Blok S.IV, dari Penjual Kisong Bin Walet pada tahun 1974.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu, Kriteria terakhir mengenai Objek Gugatan sama juga telah dapat dipenuhi.

Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka jelas terbukti bahwa gugatan Para Penggugat adalah ne bis in idem dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvenklijke verklaard*)

Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh Tergugat dalam bagian Eksepsi dan Provisi adalah merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat seluruhnya, kecuali secara jelas dan nyata-nyata diakui Tergugat.
3. Bahwa sebelum Tergugat menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat, terlebih dahulu Tergugat akan menjelaskan alas hak atau bukti kepemilikan Tergugat atas objek sengketa, sebagai berikut :

- a. Bahwa Tergugat adalah Pemilik sah dari objek perkara berupa tanah seluas  $\pm 5.585 \text{ M}^2$  yang merupakan bagian dari Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur, **yang saat ini dikerjasamakan dengan Indah Logistik** dengan batas-batas sebagai berikut :

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Sebelah Utara   | : Selokan air Jalan Raya Hankam |
| Sebelah Selatan | : Danau Rawa                    |
| Sebelah Timur   | : Saluran Air                   |
| Sebelah Barat   | : Tanah TNI AD                  |

- b. Data teknis:

- 1) Lokasi : Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur,
- 2) Luas :  $\pm 6.980 \text{ M}^2$ ,
- 3) Status Tanah: Milik TNI AD hasil pembebasan tahun 1958 dari pemilik asal a.n. Niim bin Babah, Girik C. Nomor 29 Persil 40

Hal. 20 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  (**diperkuat dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/ 2005/PN.Jkt.Tim tanggal 29 Juni 2005 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap**).

- c. Terhadap kepemilikan tanah tersebut dibuktikan dengan adanya Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah **yang sampai saat ini Girik asli tersebut berada di TNI AD c.q Kodam Jaya (Terggugat) dan tidak pernah diperjualbelikan.**
- d. Daftar tanah-tanah penampungan milik rakyat di Kelurahan Tjeger, untuk penampungan Rakyat dari Desa Tjidjantung dan sekitarnya sesuai dengan KPTS : 175/PPDS I-DR/1958 tertanggal 7 Djuli 1958, salah satu diantaranya adalah Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$ , Nomor Urut 32, telah dibebaskan oleh TNI AD melalui panitia PPOTT Tahun 1958 seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  dan telah dibayar sejumlah Rp. 34.800,-.
- e. Daftar nama-nama pembayaran tanah milik rakyat berdasarkan KPTS No. 175 PPDS.I.DR/1958 tanggal 7 Djuli 1958 **Nomor Urut 32 a.n. Niim Bin Babah**, seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang **dibayar sebesar Rp. 34.800,-**
- f. **Surat Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Jakarta a.n. Darsono Purnomosidi, S.H. Nomor 56 tanggal 23-12-1980 tentang Akta Pernyataan dan Kesaksian Panitia Penyelesaian Onteigening Tanah Tjijantung (PPOTT) Tahun 1958**, yang pada intinya menyatakan bahwa terhadap kepemilikan tanah hasil pembebasan panitia PPOTT tahun 1958 telah diperkuat dengan adanya pernyataan dari mantan Lurah, yaitu :
- 1) **Entong Pacul bin Murilah** (menjabat sebagai Lurah Ceger Kec Pasar Rebo Jaktim periode tahun 1950 s/d tahun 1964 dan pada tahun 1958 merangkap sebagai pelaksana PPOTT).
  - 2) **Muhamad Puan bin Djiih** (menjabat sebagai Lurah Bambu Apus Kec Pasar Rebo Jaktim periode tahun 1957 s/d tahun 1961 dan pada tahun 1958 merangkap sebagai pelaksana PPOTT).

Hal. 21 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) **Amsar bin Entong Pacul** (menjabat sebagai Lurah Dukuh Kec Kramat Jati Jaktim periode tahun 1950 s/d tahun 1961 dan pada tahun 1958 merangkap sebagai pelaksana PPOTT).

Ketiga mantan Lurah tersebut memberikan pernyataan :

- Mengakui telah melakukan pembebasan tanah-tanah di daerahnya untuk keperluan TNI AD serta telah memberikan ganti rugi secara lunas kepada pemiliknya dengan harga Rp. 5,- (lima rupiah)/meter.
- Masih mengetahui (ingat) tanah-tanah yang dibelinya serta masih ingat mengenai batas-batasnya, berikut nomor-nomor girik dari tanah milik adat, dimana tanah tersebut telah dikapling guna masyarakat Cisuge (Cijantung, Susukan, Gedong).
- Tanah-tanah yang dibeli sampai sekarang masih tertulis atas nama pemilik asal (pemilik lama) dan belum dibaliknamakan oleh PPOTT kepada masyarakat Cisuge (Cijantung, Susukan Gedong).

Termasuk didalamnya Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV, Nomor Urut 32 seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  **desa Tjeger Kecamatan pasar Rebo, Kramat Djati, Jakarta Raya.**, sekarang dikenal dengan Jl. Raya Hankam RT. 02/RW. 05, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur.

- g. Bahwa kepemilikan TNI AD tersebut dikuatkan dengan adanya isi **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Tim tanggal 29 Juni 2005** yang telah Berkekuatan Hukum Tetap, dimana dalam amar putusannya halaman 77 angka 5 :

***“Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi (TNI AD) satu-satunya yang berhak atas kepemilikan tanah seluas  $\pm 114 \text{ Ha}$  (kurang lebih seratus empat belas hektar) yang telah dibebaskan oleh PPOTT “TNI AD pada tahun 1958 di Kelurahan Bambu Apus, Ceger, Lubang Buaya, Dukuh, Pinang Ranti dan Cipayung”.***

Hal. 22 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Bahwa kepemilikan TNI AD tersebut dikuatkan dengan adanya isi **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 13 PK/PDT/2016 tanggal 12 April 2016** yang telah Berkekuatan Hukum Tetap, dimana dalam amar putusannya pada halaman 22 sbb :

## MENGADILI :

1. Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari pemohon peninjauan Kembali: PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, c.q. DEPARTEMEN PERTAHANAN DAN KEAMANAN REPUBLIK INDONESIA/HANKAM, c.q. KOMANDO DAERAH MILITER DKI JAKARTA/KODAM JAYA tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 824 K/PDT/1995 tanggal 29 Januari 1999;

## MENGADILI KEMBALI:

### Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

### Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  - Memerintahkan untuk mengikat sita jaminan yang telah dilakukan oleh jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Timur tertanggal 9 Desember 1992, Nomor 96/CB/1992 Jo. Nomor 152/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Tim. atas tanah sengketa seluas  $\pm 6.783 \text{ M}^2$ , (tambah kurang enam ribu tujuh ratus delapan puluh tiga meter persegi);
3. Menghukum Para Termohon peninjauan Kembali/para Termohon Kasasi/Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkatan peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan Kembali ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Termasuk **didalamnya** Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV, Nomor Urut 32 seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$ , **desa Tjeger Kecamatan pasar Rebo, Kramat Djati, Jakarta Raya**, sekarang dikenal dengan Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayang, Kota Administratif Jakarta Timur.

Hal. 23 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. Bahwa kepemilikan TNI AD tersebut dikuatkan dengan adanya isi **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 309/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim tanggal 19 Juli 2021** yang telah Berkekuatan Hukum Tetap, dimana dalam amar putusannya pada halaman 49 sbb :

## MENGADILI

### DALAM KONPENSI

#### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat, Beralasan Hukum.
- Menyatakan Surat Gugatan Para Penggugat, Kurang Pihak.
- Mengabulkan Eksepsi Tergugat Tersebut.

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat, Tidak Dapat Diterima (Niet Onvannkelijke Verklaard)
- Menghukum Para Penggugat Untuk Membayar Segala Biaya Yang Timbul Dalam Perkara Ini, Yang Hingga Kini Ditetapkan Sebesar Rp. 1.714.000,- (Satu Juta Tujuh Ratus Empat Belas Ribu Rupiah)

#### DALAM REKONPENSI

- Menyatakan Gugatan Rekonpensi Dari Para Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi Tidak Dapat Diterima.
- Menghukum Para Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi Untuk Membayar Segala Biaya Yang Timbul Dalam Perkara Rekonpensiini, Yang Hingga Kini Ditetapkan Sebesar, Nihil

Termasuk **didalamnya** Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV, Nomor Urut 32 seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$ , sekarang dikenal dengan Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur.

- j. Adapun kronologis perolehannya adalah sebagai berikut :

- 1) Pada tahun 1958 TNI AD melalui Panitia Pelaksana Oenteigening Tanah Tjijantung (PPOTT) telah membebaskan tanah milik adat dan tanah garapan seluas  $\pm 83 \text{ Ha}$  dari warga Cijantung, susukan, dan Gedong (Cisuge) untuk pembangunan pangkalan militer TNI AD.

Hal. 24 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Berdasarkan Keputusan Paperda Jaya Nomor KPTS/PPDS 1 DPR/1958 tanggal 7 Juli 1958, terhadap warga Cisuge (Cijantung, Susukan, Gedong) yang tanahnya dibebaskan oleh PPOTT, telah ditetapkan lokasi tanah pengganti di kelurahan Lubang Buaya, Ceger, Dukuh, Pinang Ranti, Bambu Apus, dan Cipayung yang telah dibebaskan oleh ketua PPOTT seluas  $\pm 114$  Ha.
- 3) Warga Cisuge (Cijantung, Susukan, Gedong) tidak bersedia dipindahkan ke tempat penampungan di lokasi tanah pengganti tersebut, dengan alasan tanahnya masih semak belukar dan rawan keamanan. Berdasarkan hal tersebut kemudian warga Cisuge (Cijantung, Susukan, Gedong) meminta diberikan ganti rugi dalam bentuk uang tunai dengan nilai Rp. 35,- /M<sup>2</sup> (tiga puluh lima rupiah permeter persegi).
- 4) Setelah diadakan perundingan antara para pemilik tanah warga Cisuge (Cijantung, Susukan, Gedong) dengan PPOTT, yang dibantu oleh para lurah setempat dan Camat Pasar Rebo, maka diperoleh kesepakatan nilai ganti rugi tanah sebesar Rp. 15,-/M<sup>2</sup> (Lima belas rupiah permeter persegi). Hal ini sesuai dengan surat keputusan Paperda Jaya Nomor KPTS. PPDS I DR/395/1960 tanggal 16 Januari 1961 tentang penentuan ganti rugi tanah milik rakyat Cijantung dan sekitarnya.
- 5) Pada tanggal 25 Oktober 1958 dilaksanakan pembayaran kepada nama-nama pemilik tanah rakyat di Kelurahan Cipayung untuk penampungan rakyat desa Cijantung dan sekitarnya termasuk di dalamnya a.n. Niim bin Babah Girik C 29 Persil 40 b. S. IV, Nomor Urut 32 seluas  $\pm 6.980$  M<sup>2</sup> dan telah dibayar sejumlah Rp. 34.800,-. (tiga puluh empat ribu delapan ratus rupiah) **yang sampai saat ini Girik asli tersebut ada pada TNI AD c.q Kodam Jaya (Terggugat) dan tidak pernah diperjualbelikan.**
- 6) Pada tanggal 16 Mei 1977 pemilik tanah di Kel. Bambu Apus telah menerima persekot dari Zeni TNI AD untuk penampungan rakyat desa Cijantung dan sekitarnya

Hal. 25 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk didalamnya a.n. Niim bin Babah Girik C. 29 Persil  
40 b. S. IV seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$ .

- 7) Pada tanggal 30 Juli 1977 dibuat surat tanda pengakuan oleh lurah Dukuh a.n. Entong bin Patjul, lurah Ceger a.n. Anzar bin Entong dan Lurah Bambu Apus a.n. M. Puan bin Djiih, yang menjabat sebagai lurah pada saat itu.
- 8) Bahwa pembebasan tanah seluas  $\pm 114 \text{ Ha}$  yang dibebaskan oleh PPOTT, bukti-bukti kepemilikan tanah serta bukti-bukti pelepasan haknya tidak lengkap bahkan sebagian besar girik masih dipegang oleh pemilik asal/ahli warisnya.
- 9) Pada tahun 1983 TNI AD membentuk tim penertiban tanah yang telah dibebaskan oleh PPOTT di Kelurahan Bambu Apus, Ceger, Lubang Buaya, Dukuh, Pinang rant, dan Cipayang seluas  $\pm 114 \text{ Ha}$ . Tim tersebut telah melaksanakan penertiban Administrasi kepemilikan tanah dengan cara membuat surat pelepasan hak atas tanah dari pemilik asal kepada TNI AD yang dibuat di hadapan para Lurah setempat.
- 10) Pada tanggal 2 September 1989 Pangab melaporkan kepada Ketua DPR RI tentang permasalahan tanah Cisuge (Cijantung, Susukan, Gedong) sesuai surat nomor B/245-04/02/335/SLOG bahwa tuntutan dari pihak yang mengaku kuasa bekas pemilik tanah Cisuge tidak didukung dengan dasar yang kuat maupun bukti yang sah, sehingga di tolak TNI AD.
- 11) Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/2005/PN.JKT.TIM. tanggal 29 Juni 2005 yang pada intinya amar putusannya menyatakan :
  - a) Pembebasan Tanah Warga Kelurahan Cijantung, Susukan dan Gedong seluas  $\pm 83 \text{ Ha}$  adalah sah menurut hukum ; dan
  - b) Pembebasan tanah milik adat warga di kelurahan Lubang Buaya, Ceger, Dukuh, Pinang Ranti, Bambu

Hal. 26 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apus, dan Cipayung seluas  $\pm$  114 Ha oleh PPOTT pada tahun 1958 adalah sah menurut hukum.

- 12) Pada tanggal 14 November 2014 Kasad mengeluarkan Surat perintah kepada Pangdam Jaya tentang penunjukan tim terpadu TNI AD dalam rangka menginventarisir, mengamankan, dan menegosiasikan aset tanah milik TNI AD yang diduduki warga di desa Lubang Buaya, Ceger, Dukuh, Pinang Ranti, Bambu Apus dan Cipayung, hasil pembebasan PPOTT 1958 sesuai surat Nomor Sprin/2884/XI/2014.
- 13) Pada tanggal 27 November 2014 Kazidam Jaya melaporkan kepada Pangdam Jaya tentang kegiatan pemasangan plang papan nama tanah TNI AD c.q Kodam Jaya di lokasi Cisuge (Cijantung, Susukan, Gedong) Nomor B/1259/XI/2014 diantaranya tanah di Jl. Raya Bambu Apus, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur.
- 14) Bahwa kepemilikan TNI AD tersebut dikuatkan dengan adanya isi **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/ 2005/PN.Jkt.Tim tanggal 29 Juni 2005** yang telah Berkekuatan Hukum Tetap, dimana dalam amar putusannya pada halaman 77 angka 5:

***“Menyatakan sebagai hukum bahwa PARA PENGGUGAT I Rekonsensi/TERGUGAT-I Konpensi (TNI AD) satu-satunya yang berhak atas kepemilikan tanah seluas  $\pm$  114 Ha (kurang lebih seratus empat belas hektar) yang telah dibebaskan oleh PPOTT“TNI AD pada tahun 1958 di Kelurahan Bambu Apus, Ceger, Lubang Buaya, Dukuh, Pinang Ranti dan Cipayung”.***

Berdasarkan uraian tersebut di atas, bahwa tanah seluas  $\pm$  5.558 M<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm$  6.980 M<sup>2</sup> terletak di Jl. Raya Bambu, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur, yang dikerjasamakan dengan “Indah Logistik” adalah sah milik Terggugat, berdasarkan pembebasan dari Panitia

Hal. 27 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksana Oenteigening Tanah Tjjantung (PPOTT) pada tahun 1958 untuk pembangunan pangkalan militer TNI AD yang diperkuat **dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/ 2005/PN.Jkt.Tim tanggal 29 Juni 2005 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap .**

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sudah terang dan jelas bahwa obyek sengketa adalah obyek milik Tergugat, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan sudah seharusnya ditolak.

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat dari nomor 1 s.d 11 halaman 2 s.d halaman 4 pada Gugatan Penggugat yang pada intinya mendalilkan terkait perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat yang telah secara sepihak melakukan pensertipikatan atas tanah milik Tergugat tanpa seijin dan sepengetahuan Tergugat, sehingga kemudian terbit sertifikat atas nama Para Penggugat oleh Turut Tergugat I (BPN Jakarta Timur), disampaikan sebagai berikut:

- a. Bahwa tidak benar dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada.
- b. Bahwa tanah yang di dalilkan sebagai milik Para Penggugat seluas  $\pm 3.780 \text{ M}^2$  yang terletak di Kelurahan Bambu Aspus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur adalah **merupakan tanah Tergugat** yang merupakan bagian dari tanah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  (yang berkurang  $\pm 1.422 \text{ M}^2$  karena terkena pembangunan jalan Tol JORR sehingga tersisa  $\pm 5.558 \text{ M}^2$  ) berdasarkan Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah yang terletak di Jl. Raya Bambu Apus, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur yang telah dibebaskan oleh TNI AD melalui panitia PPOTT Tahun 1958 sesuai dengan KPTS: 175/PPDS I-DR/1958 tertanggal 25-10-1958 dan telah dibayarkan ganti ruginya sesuai "**Daftar Nama-Nama Pembayaran Tanah Milik Rakyat**" berdasarkan KPTS No. 175 PPDS.I.DR/1958 tanggal 7 Djuli 1958 pada **Nomor Urut 32 a.n. Niim Bin Babah** seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang **dibayar sebesar Rp. 34.800,-.** dengan batas-batas sebagai berikut :

Hal. 28 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Selokan air /Jalan Raya Hankam  
Sebelah Selatan : Danau Rawa  
Sebelah Timur : Saluran Air  
Sebelah Barat : Tanah TNI AD

- c. Terkait dalil Para Penggugat angka 5 pada halaman 3, dapat Tergugatanggapi bahwa tindakan Para Penggugat yang melakukan pembelian tanah dengan Girik C Nomor 2281 Persil 40 a, Blok S.IV dari Kisong bin Walet pada tahun 1974, adalah **ketidak cermatan dan ketidak telitian Para Penggugat** dalam melakukan jual-beli, **padahal sudah jelas tanah *aquo* adalah tanah milik Tergugat dengan Girik C Nomor 29 Persil 40 b. S. IV an. Niim bin Babah** yang diperoleh Tergugat berdasarkan pembebasan Panitia Penyelesaian Onteigening Tanah Tjijantung (PPOTT) Tahun 1958, sesuai dengan Daftar tanah-tanah penampungan milik rakyat di Kelurahan Tjeger (saat ini Kel. Bambu Apus), untuk penampungan Rakyat dari Desa Tjidjantung dan sekitarnya sesuai dengan KPTS : 175/PPDS I-DR/1958 tertanggal 7 Djuli 1958, yang salah satu diantaranya adalah Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV an. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$ , Nomor Urut 32, dan **telah dibayar sejumlah Rp. 34.800,-**, hal tersebut menunjukkan bahwa Para Penggugat adalah pembeli yang tidak beritikad baik karena tidak cermat dan berhati-hati dalam melakukan pembelian, sehingga tidak mendapatkan perlindungan hukum, hal tersebut sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1861 K/Pdt/2005**, yang menyatakan bahwa: **"Pembeli tidak dilindungi karena pembeli tidak hati-hati atau tidak cermat"**.
- d. Bahwa selanjutnya tindakan Para Penggugat yang telah dengan sengaja mensertipikatkan tanah milik Tergugat dengan mendasarkan pada Girik C.2281 persil 40.a blok S.IV a.n. Kisong Bin Walet, namun faktanya Para Penggugat menunjuk pada **bagian dari Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur milik Tergugat sampai saat ini dikerjasamakan dengan Indah Logistik.**

Hal. 29 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Bahwa faktanya Girik C.2281 persil 40.a blok S.IV a.n. Kisong Bin Walet yang menjadi dasar pengajuan permohonan Sertipikat Hak Milik Nomor 3971/Bambu Apus seluas  $\pm 3.780 \text{ M}^2$  (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) a.n. Tjoejiati sebagai Para Penggugat.
- f. Bahwa dalam proses permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 3971/Bambu Apus seluas  $\pm 3.780 \text{ M}^2$  (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) a.n. Tjoejiati sebagai Para Penggugat, namun faktanya Penggugat menunjuk pada tanah milik Terggugat **seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$**  yang merupakan bagian dari Girik C. **Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur milik Terggugat sampai saat ini dikerjasamakan dengan Indah Logistik.**
- g. Bahwa oleh karena proses dalam permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 3971/Bambu Apus seluas  $\pm 3.780 \text{ M}^2$  (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) a.n. Tjoejiati sebagai Para Penggugat telah **dilakukan dengan cara-cara yang melawan hukum** dengan menunjuk tanah milik Terggugat yang diajukan oleh Para Penggugat sebagai persyaratan pengajuan permohonan hak atas tanah objek perkara **tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya**, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 3971/Bambu Apus seluas  $\pm 3.780 \text{ M}^2$  (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi), menjadi **cacat hukum** sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 3971/Bambu Apus an. Tjoejiati **tidak mempunyai kekuatan hukum**;
- h. Bahwa oleh karena Para Penggugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum dengan cara menunjuk tanah milik Terggugat dalam permohonan penerbitan sertipikatnya maka tindakan tersebut mengakibatkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3971/Bambu Apus seluas  $\pm 3.780 \text{ M}^2$  (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) a.n. Tjoejiati sebagai Para Penggugat cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum, **maka segala perbuatan hukum dan surat-surat yang timbul setelahnya yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik**

Hal. 30 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3971/Bambu Apus a.n. Tjoejiati **menjadi cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum;**

- i. Bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut diatas, Turut Tergugat I juga telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu bahwa Turut Tergugat I merupakan Pihak yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3971/Bambu Apus seluas  $\pm 3.780 \text{ M}^2$  (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) nama pemegang hak Tjoejiati (Para Penggugat) perolehan tanahnya tertulis tahun 2005 dari Girik C.2281 Persil 40.a Blok S.IV.
- j. Bahwa oleh karena Turut Tergugat I merupakan pihak yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3971/Bambu Apus seluas  $\pm 3.780 \text{ M}^2$  (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) nama pemegang hak Tjoejiati sebagai Para Penggugat, namun faktanya Turut Tergugat I menunjuk pada **bagian dari Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur milik Tergugat** dengan demikian Tindakan tersebut menunjukan bahwa Turut Tergugat I tidak Cermat dan tidak teliti dalam proses penerbitan sertipikat *a quo* oleh karena itu **Turut Tergugat I merupakan pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum karena Tindakannya dalam menerbitkan sertipikat a quo bertentangan dengan kepatuhan, ketelitian dan kehati-hatian yang mengakibatkan kerugian bagi Tergugat.**
- k. Menyatakan seluruh bukti-bukti orang lain yang ada diatas tanah milik Tergugat, yang selama ini yang diajukan berdasarkan permohonan Para Penggugat yang mendapat hak dari padanya yang diterbitkan Turut Tergugat I adalah **Tidak Sah dan tidak Berkekuatan hukum berikut seluruh turunannya.**
- l. Bahwa berdasarkan pasal 107 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas

Hal. 31 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yang dimaksud dengan cacat hukum administrasi adalah :

- 1) Kesalahan prosedur,
- 2) Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan,
- 3) Kesalahan subyek hak,
- 4) Kesalahan obyek hak ,
- 5) Kesalahan Jenis Hak
- 6) Kesalahan penghitungan luas,
- 7) Terdapat tumpang tindih hak atas tanah,
- 8) **Data Yuridis atau data Fisik tidak benar, atau**
- 9) Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrasi.

m. **Menghukum Turut Tergugat I untuk mencabut dan Membatalkan seluruh bukti-bukti hak yang diterbitkan a.n.**

**Para Penggugat**, dikarenakan penguasaan pihak Tergugat menunjuk pada bagian dari Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur milik Tergugat.

- n. Bahwa di dalam asas hukum Pertanahan yang didasarkan pada Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah menegaskan bahwa sistem Pertanahan di Indonesia mengandung **Sistem negatif bertendensi positif** sebagaimana tercantum di dalam pasal 32 ayat (1) yang pada pokoknya mengandung pengertian bahwa Sertifikat merupakan surat-surat tanda bukti hak yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur tersebut diberikan itu berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. **Karena dalam perkembangan hukum Agraria di Indonesia terjadi perubahan besar atas status perolehan tanah dengan adanya reformasi agraria dan juga pendaftaran tanah**, hal tersebut bertujuan agar terdapat kepastian hukum, peralihan status atas tanah bekas hak kolonial/hak barat menjadi tanah milik negara dan melindungi pemilik hak atas tanah bumi putera serta system pertanahan

Hal. 32 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kolonial, dalam hal tersebut menganut **sistem publikasi negatif bertendensi positif** yang artinya dalam penerapan pendaftaran tanah sesuai ketentuan perundangan tidak berarti menghapus hak atas tanah adat yang masih dimiliki ataupun yang sudah beralih kepemilikan menjadi tidak mendapatkan hak karena belum mendaftarkan tanahnya, hal tersebut maksud dari system publikasi negatif dimana negara tidak menjamin atas mutlaknya sertifikat hak milik melalui pendaftaran tanah yang bertujuan apabila kepemilikan dengan SHM perolehanya secara Okupasi, manipulasi serta tanpa itikad yang tidak baik, negara memberikan kesempatan untuk pemilik awal yang dirugikan dapat memperoleh Kembali haknya. **Kemudian dalam hal terjadinya Jual beli menurut hukum adat dilaksanakan dengan tunai dan terang menjadi penerapan Asas Nemo Plus Juris di Indonesia.** Pada perkara a quo Kodam Jaya/Jayakarta membeli tanah a quo pada tahun 1958 dengan alas hak girik Letter C yang merupakan tanah adat dengan merujuk pada Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Sk. 26/Dda/1970 Tentang Penegasan Konversi Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah menetapkan penegasan terhadap Pasal 3 Permen Pertanian dan Agrarian Nomor 2 tahun 1962, **yang secara jelas menjelaskan bahwa girik yang dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960 girik merupakan tanda bukti hak atas tanah**, dipertegas kembali dengan adanya surat edaran Direktur Jendral Pajak Nomor SE-15/PJ.6/1993. Sehingga sudah jelas dan pasti **bahwa girik juga merupakan bukti yang sah atas kepemilikan atas suatu tanah.**

- o. Pengertian kuat dalam sistem negatif adalah berarti tidak mutlak, sehingga Sertifikat tanah masih mungkin dibatalkan sepanjang ada pembuktian sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) yang menyatakan ketidak absahan Sertifikat tanah tersebut, sebagaimana Yurisprudensi MA RI Nomor 327K/Sip/1976 tanggal 2 November 1976 yang menyatakan:

Hal. 33 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda/bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa Sertipikat yang bersangkutan adalah tidak benar".*

- p. Dengan demikian maka berarti bahwa sertifikat tanah bukanlah satu-satunya Surat bukti pemegang hak atas tanah, karena sertifikat tersebut masih bisa dibatalkan sepanjang tidak sesuai dengan data fisik maupun data yuridisnya.
- q. Bahwa sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 menegaskan bahwa:

*"mengingat stelsel negatif tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaptarnya nama seseorang di daftar register bukanlah berarti absolut menjadi pemilik tanah tersebut apabila ketidak absahanya dapat dibuktikan oleh pihak lain".*

- r. Perlu Tergugat tegaskan kembali bahwa kepemilikan tanah Tergugat yang terletak **Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur**, tersebut berasal dari pembelian tanah adat yang dibuktikan dengan kepemilikan **Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang sampai saat ini Girik asli tersebut berada di TNI AD c.q Kodam Jaya (Tergugat) dan tidak pernah diperjualbelikan.**
- s. Bahwa berkaitan dengan dalil Penggugat pada halaman 3 angka 9 yang menyatakan bahwa Para Penggugat masih membayar PBB hingga tahun 2020 atas obyek tanah *aquo*, dapat Tergugat tanggapi sebagai berikut:

- 1) Pembayaran pajak yang dilakukan oleh Penggugat adalah bentuk kepatuhan sebagai warga negara yang menikmati dan memanfaatkan setiap tanah yang ada di Negara Indonesia, sehingga pembayaran pajak tersebut **bukan sebagai bukti kepemilikan**, hal ini diatur dalam :
  - (a) **Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Penjelasan Pasal 4**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (1), yang menyatakan : “Tanda pembayaran/  
pelunasan bukan merupakan bukti pemilikan hak”.

- (b) **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960**, yang menyatakan :  
“Surat **Petuk** Bumi (sekarang PBB) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat bumi dan bangunan tersebut”.

- 2) Pembayaran pajak yang didalilkan Penggugat tidak dapat dijadikan dasar sebagai pemilik atas tanah yang diklaimnya, karena tanah tersebut adalah milik TNI AD c.q. Kodam Jaya berdasarkan **Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas ± 6.980 M<sup>2</sup>**, diperoleh dari hasil pembebasan PPOTT tahun 1958 dan sampai saat ini masih dikuasai secara fisik, **yang sampai saat ini Girik asli tersebut berada di TNI AD c.q Kodam Jaya (Tergugat) dan tidak pernah diperjualbelikan.**

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat nomor 12 sd. 16 pada hal 4 dan 5 yang pada pokoknya menguraikan tentang Perbuatan melawan hukum Tergugat karena memasang plang papan nama, terhadap hal ini ditanggapi sebagai berikut:
- Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak berdasar dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada.
  - Bahwa tindakan Tergugat yang memasang plang/papan nama dan menguasai obyek sengketa adalah tindakan yang sah dan benar karena hal tersebut dilakukan di atas obyek milik Tergugat sendiri sebagaimana telah diuraikan sebelumnya yaitu berdasarkan **Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas ± 6.980 M<sup>2</sup>**, diperoleh dari hasil pembebasan PPOTT tahun 1958 dan sampai saat ini masih dikuasai secara

Hal. 35 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fisik, yang sampai saat ini Girik asli tersebut berada di TNI AD c.q Kodam Jaya (Tergugat) dan tidak pernah diperjualbelikan, sehingga sama sekali bukan perbuatan melawan hukum.

c. Bahwa tindakan tersebut dilakukan sebagai langkah pengamanan asset TNI AD yang merupakan kewajiban hukum Panglima Kodam Jaya/Jayakarta sebagai Kuasa Pengguna Barang sebagaimana diatur dalam **Pasal 42 PP Nomor 27 Tahun 2014 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah**, dinyatakan: "*Kuasa Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab :*

(1) *Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang **wajib melakukan pengamanan** Barang Milik Negara/Daerah yang berada dalam penguasaannya.*

(2) *Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi **pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum.***

d. Bahwa secara hukum, pemilik obyek hak atas tanah berhak melakukan perbuatan hukum baik dalam hal pengamanannya maupun dalam rangka mengambil mafaat darinya.

e. Bahwa Pangdam Jaya/Jayakarta selaku Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW) berdasarkan Surat Telegram Kasad Nomor ST/183/2020 tanggal 21 Januari 2020 dan Surat Telegram Pangdam Jaya/Jayakarta Nomor STR/34/2022 tanggal 11 Januari 2022 melaksanakan langkah-langkah P-5 dalam rangka pengamanan aset TNI AD antara lain sebagai berikut :

- 1) Patroli.
- 2) Pematokan.
- 3) Pemagaran.
- 4) Pemasangan Papan Nama.
- 5) Pensertifikatan.

f. Tentang Perbuatan melawan hukum.

- 1) Bahwa Perbuatan melawan hukum menurut *Hoge Raad* adalah termasuk setiap perbuatan ataupun tidak berbuat

Hal. 36 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah melanggar hak subyektif orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, ataupun bertentangan dengan tata susila atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati, yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. Orang yang karena kesalahannya menyebabkan timbulnya kerugian bagi orang lain sebagai akibat dari perbuatannya, wajib membayar ganti rugi. (*Setiawan, 1992 : 450*);

2) Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu (a) harus ada perbuatan, (b) perbuatan itu harus melawan hukum, (c) ada kerugian, (d) ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian, (e) ada kesalahan "*schuld*". (*Mariam Darus Badruzaman, 1983 : 146-147*);

- (a) Unsur Adanya Perbuatan.
- (b) Unsur Melawan Hukum. Perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dapat memenuhi kategori dari melawan hukum, apabila :
  - (1) Melanggar hak subyektif orang lain.
  - (2) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian (*asas patiha*).
- (c) Unsur Adanya Kerugian.
- (d) Unsur adanya Hubungan Sebab Akibat Antara Perbuatan dan Kerugian.
- (e) Unsur adanya Kesalahan.

g. Bahwa apabila dihubungkan antara uraian yang telah disampaikan oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta sebagai Tergugat dengan pembuktian unsur-unsur tentang perbuatan melawan hukum, **maka terhadap dalil gugatan Penggugat tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat.**

Hal. 37 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

h. Bahwa justru Penggugat sendiri yang secara nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai dan mensertifikatkan tanah milik Tergugat, hal ini akan Tergugat uraikan dalam rekonpensi.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat nomor 17 s.d 19 pada halaman 5 yang pada pokoknya mendalilkan tentang klaim Penggugat atas tanah *aquo*, terhadap hal ini ditanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa Tindakan Tergugat sudah sesuai dengan undang-undang sebagaimana Pangdam Jaya/Jayakarta selaku Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW) yang memiliki kewenangan untuk menggunakan BMN yang berada dalam penguasaannya, untuk melakukan pengamanan BMN, meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum terhadap objek tanah milik TNI AD c.q. Kodam Jaya.

b. Bahwa Tergugat adalah Pemilik sah dari objek perkara berupa tanah seluas  $\pm 5.558 \text{ M}^2$  yang merupakan bagian dari Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur, **yang saat ini dikerjasamakan dengan Indah Expres** dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Raya Hankam

Sebelah Selatan : Danau Rawa

Sebelah Timur : Saluran Air

Sebelah Barat : Tanah TNI AD

c. Data teknis:

1) Lokasi : Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur,

2) Luas :  $\pm 6.980 \text{ M}^2$ ,

3) Status Tanah: Milik TNI AD hasil pembebasan tahun 1958 dari pemilik asal a.n. Niim bin Babah, Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$ .

Hal. 38 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(diperkuat dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/ 2005/PN.Jkt.Tim tanggal 29 Juni 2005 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap).

- d. Terhadap kepemilikan tanah tersebut dibuktikan dengan adanya Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah **yang sampai saat ini Girik asli tersebut berada di TNI AD c.q Kodam Jaya (Tergugat) dan tidak pernah diperjualbelikan.**
- e. Faktanya tindakan Para Penggugat telah dengan sengaja mensertipikatkan tanah milik Tergugat dengan berdasarkan pada Girik C. 2281 persil 40.a blok S.IV a.n. Kisong Bin Walet, dimana Tjoejiati (para Para Penggugat) dengan sengaja menunjuk pada **bagian dari Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur milik Tergugat**, yang kemudian terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 3971/Bambu Apus seluas  $\pm 3.780 \text{ M}^2$  (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) a.n. Tjoejiati, yang berada dalam bidang tanah milik Tergugat.
- f. Bahwa oleh karena proses dalam permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 3971/Bambu Apus seluas  $\pm 3.780 \text{ M}^2$  (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) a.n. Tjoejiati (ibu Penggugat) telah **dilakukan dengan cara-cara yang melawan hukum** dengan menunjuk tanah milik Tergugat yang diajukan oleh Para Penggugat sebagai persyaratan pengajuan permohonan hak atas tanah objek perkara **tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya**, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 3971/Bambu Apus seluas  $\pm 3.780 \text{ M}^2$  (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi), menjadi **cacat hukum** sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 3971/Bambu Apus a.n. Tjoejiati **tidak mempunyai kekuatan hukum**;
- g. Bahwa berdasarkan pasal 107 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yang dimaksud dengan cacat hukum administrasi adalah :
- 1) Kesalahan prosedur,

Hal. 39 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan,
  - 3) Kesalahan subyek hak,
  - 4) **Kesalahan obyek hak ,**
  - 5) Kesalahan Jenis Hak
  - 6) Kesalahan penghitungan luas,
  - 7) Terdapat tumpang tindih hak atas tanah,
  - 8) **Data Yuridis atau data Fisik tidak benar, atau**
  - 9) Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrasi.
- h. Bahwa di dalam asas hukum Pertanahan yang didasarkan pada Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah menegaskan bahwa sistem Pertanahan di Indonesia mengandung **Sistem negatif bertendensi positif** sebagaimana tercantum di dalam pasal 32 ayat (1) yang pada pokoknya mengandung pengertian bahwa Sertifikat merupakan surat-surat tanda bukti hak yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur tersebut diberikan itu berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. **Karena dalam perkembangan hukum Agraria di Indonesia terjadi perubahan besar atas status perolehan tanah dengan adanya reformasi agraria dan juga pendaftaran tanah**, hal tersebut bertujuan agar terdapat kepastian hukum, peralihan status atas tanah bekas hak kolonial/hak barat menjadi tanah milik negara dan melindungi pemilik hak atas tanah bumi putera serta system pertanahan kolonial, dalam hal tersebut menganut **system publikasi negatif bertendensi positif** yang artinya dalam penerapan pendaftaran tanah sesuai ketentuan perundangan tidak berarti menghapus hak atas tanah adat yang masih dimiliki ataupun yang sudah beralih kepemilikan menjadi tidak mendapatkan hak karena belum mendaftarkan tanahnya, hal tersebut maksud dari system publikasi negatif dimana negara tidak menjamin atas mutlaknya sertifikat hak milik melalui pendaftaran tanah yang bertujuan apabila kepemilikan dengan SHM perolehanya secara Okupasi, manipulasi serta tanpa itikad yang tidak baik, negara memberikan kesempatan untuk

Hal. 40 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik awal yang dirugikan dapat memperoleh Kembali haknya. **Kemudian dalam hal terjadinya Jual beli menurut hukum adat dilaksanakan dengan tunai dan terang menjadi penerapan Asas Nemo Plus Juris di Indonesia.** Pada perkara a quo Kodam Jaya/Jayakarta membeli tanah a quo pada tahun 1958 dengan alas hak girik Letter C yang merupakan tanah adat dengan merujuk pada Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Sk. 26/Dda/1970 Tentang Penegasan Konversi Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah menetapkan penegasan terhadap Pasal 3 Permen Pertanian dan Agrarian Nomor 2 tahun 1962, **yang secara jelas menjelaskan bahwa girik yang dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960 girik merupakan tanda bukti hak atas tanah**, dipertegas kembali dengan adanya surat edaran Direktur Jendral Pajak Nomor SE-15/PJ.6/1993. **Jadi tidak benar yang disampaikan oleh Para Penggugat I dan Para Penggugat II bahwa girik bukan bukti yang sah dan absolut atas kepemilikan atas suatu tanah.**

- i. Bahwa pengertian kuat dalam **sistem negatif** adalah berarti tidak mutlak, sehingga Sertipikat tanah masih mungkin dibatalkan sepanjang ada pembuktian sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap (**Inkracht van gewijsde**) yang menyatakan ketidak absahan Sertifikat tanah tersebut sesuai dengan **Peraturan Pemerintah No. 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah** telah menegaskan bahwa sistem Pertanahan di Indonesia mengandung **Sistem Publikasi negatif bertendensi positif** sebagaimana tercantum di dalam pasal 64 ayat (1) dan ayat (2) yang pada pokoknya mengandung pengertian bahwa Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan terhadap Hak Atas Tanah yang telah dialihkan **namun para pihak tidak beriktikad baik atas peralihan hak tersebut** sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah kemudian **dalam hal jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1)**

Hal. 41 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

huruf a terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan.

- j. Dengan demikian maka berarti bahwa sertifikat tanah bukanlah satu-satunya Surat bukti pemegang hak atas tanah, karena sertifikat tersebut masih bisa dibatalkan sepanjang tidak sesuai dengan data fisik maupun data yuridisnya.
- k. Bahwa sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975** yang menegaskan bahwa:

*"mengingat stelsel negatif tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaptarnya nama seseorang di daftar register bukanlah berarti absolut menjadi pemilik tanah tersebut apabila ketidak absahanya dapat dibuktikan oleh pihak lain".*

Bahwa berdasarkan uraian diatas Pangdam Jaya/Jayakarta selaku Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW) berdasarkan Surat Telegram Kasad Nomor ST/183/2020 tanggal 21 Januari 2020 dan Surat Telegram Pangdam Jaya/Jayakarta Nomor STR/34/2022 tanggal 11 Januari 2022 melaksanakan langkah-langkah P-5 dalam rangka pengamanan aset TNI AD antara lain sebagai berikut:

- 1) Patroli.
  - 2) Pematokan.
  - 3) Pemagaran.
  - 4) Pemasangan Papan Nama.
  - 5) Pensertifikatan.
- l) Bahwa dengan ditariknya pihak Kodam Jaya/Jayakarta sebagai Tergugat maka ***bukti kepemilikan secara sah dan otentik dapat kami buktikan dipersidangan guna menguatkan kepemilikan serta penguasaan secara fisik sejak tahun 1958 sampai dengan saat ini serta tidak pernah diperjualbelikan kembali.***
- m) Bahwa disamping bukti kepemilikan secara sah dan otentik tersebut, dikuatkan pula dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang telah BHT, dalam salah satu pertimbangannya menyatakan bahwa Pembebasan PPTOTT

Hal. 42 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1958 seluas 114 Ha adalah sah dan milik TNI AD, termasuk didalamnya Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur, (**Vide Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/2005/ PN.Jkt.Tim 29 Juni 2005, amar putusannya halaman 77 angka 5).**

7. Bahwa menanggapi dalil Gugatan Penggugat angka 20 dan 21 pada halaman 5 dan 6 yang intinya menyatakan *bahwa objek sengketa aquo adalah milik Penggugat dan meminta Tergugat untuk mencabut plang dan menyerahkan obyek tanah aquo kepada Penggugat, ditanggapi sebagai berikut:*

- a. Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak berdasar dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada.
- b. Sekali lagi Tergugat tegaskan bahwa Tergugat adalah Pemilik objek perkara berupa tanah seluas  $\pm 5.558 \text{ M}^2$  yang merupakan bagian dari Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur, yang saat ini dikerjasamakan dengan Indah Expres dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Selokan Jalan Raya Hankam

Sebelah Selatan : Danau/Rawa

Sebelah Timur : Saluran Air

Sebelah Barat : Tanah TNI AD

- c. Bahwa tanah Milik TNI AD cq. Kodam jaya/Jayakarta seluas  $\pm 5.558 \text{ M}^2$  yang merupakan bagian dari Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur, merupakan hasil pembebasan PPOTT (Panitia Pembebasan Oentiegening Tanah Tjijantung) tahun 1958 dari pemilik asal a.n. Niim bin Babah, yang diperkuat dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/ 2005/PN.Jkt.Tim tanggal 29 Juni 2005 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap.

Hal. 43 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa alm. Tjoejiati (ibu Penggugat) menggunakan Girik C.2281 persil 40 a, Blok S.IV a.n. Kisong Bin Walet sebagai dasar pengajuan permohonan Sertipikat Hak Milik Nomor 3971/Bambu Apus a.n. Tjoejiati seluas  $\pm 3.780 \text{ M}^2$  (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) kepada Turut Tergugat I, **yang faktanya** telah menunjuk bagian tanah Milik TNI AD cq. Kodam Jaya/Jayakarta seluas  $\pm 5.558 \text{ M}^2$  yang merupakan bagian dari Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur, yang merupakan hasil pembebasan PPOTT (Panitia Pembebasan Oentiegening Tanah Tjijantung) tahun 1958 yang diperkuat dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Tim tanggal 29 Juni 2005 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap.
- e. Bahwa dikarenakan alm. Tjoejiati (ibu Penggugat) mensertipikatkan tanah Tergugat **dengan cara-cara yang melawan hukum** dengan menunjuk tanah milik Tergugat, yang **tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya**, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 3971/Bambu Apus seluas  $\pm 3.780 \text{ M}^2$  (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi), menjadi **cacat hukum** sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 3971/Bambu Apus an. Tjoejiati **tidak mempunyai kekuatan hukum**;
- f. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas tindakan Tergugat yang memasang plang/papan nama dan menguasai obyek sengketa adalah tindakan yang sah, tepat dan benar karena hal tersebut dilakukan di atas obyek milik Tergugat sendiri sebagaimana telah diuraikan sebelumnya yaitu berdasarkan **Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$** , diperoleh dari hasil pembebasan PPOTT tahun 1958 dan sampai saat ini masih dikuasai secara fisik, **yang sampai saat ini Girik asli tersebut berada di TNI AD c.q Kodam Jaya (Tergugat) dan tidak pernah diperjualbelikan**, sehingga sama sekali bukan perbuatan melawan hukum.
- g. Bahwa tindakan tersebut dilakukan sebagai langkah pengamanan asset TNI AD yang merupakan kewajiban hukum Panglima Kodam Jaya/Jayakarta sebagai Kuasa Pengguna Barang sebagaimana

Hal. 44 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatur dalam **Pasal 42 PP Nomor 27 Tahun 2014 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020** tentang **Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah**, dinyatakan: *"Kuasa Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab:*

- (1) *Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang **wajib melakukan pengamanan** Barang Milik Negara/Daerah yang berada dalam penguasaannya.*
- (2) *Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi **pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum.***

h. Atas dasar tersebut di atas, maka dilakukan pemasangan Papan Nama pemberitahuan di setiap tanah milik TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta termasuk di dalam tanah yang tercantum dalam didalamnya Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayang, Kota Administratif Jakarta Timur, yang diperoleh dari hasil pembebasan PPOTT tahun 1958 dan sampai saat ini masih dikuasai secara fisik serta tidak pernah diperjualbelikan.

8. Menanggapi gugatan Penggugat angka 22, 23, 24 dan 25 pada halaman 6 yang pada pokoknya mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dan kerugian yang dialami oleh Penggugat, ditanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak berdasar dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada.
- b. Bahwa tindakan Tergugat yang memasang plang dan menguasai obyek sengketa adalah tindakan yang sah dan benar karena hal tersebut dilakukan di atas obyek milik Tergugat sendiri sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, sehingga sama sekali bukan perbuatan melawan hukum.
- c. Bahwa tindakan tersebut dilakukan sebagai langkah pengamanan asset TNI AD yang merupakan kewajiban hukum Panglima Kodam Jaya/Jayakarta sebagai Kuasa Pengguna Barang sebagaimana diatur dalam **Pasal 7 ayat (2) PP Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah**, dinyatakan : *"Kuasa Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab :*

Hal. 45 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Huruf e : *"Mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya"*.
- Huruf i : *"Melakukan pengawasan dan pengendalian atas penggunaan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya"*.
- d. Bahwa secara hukum, pemilik obyek hak atas tanah berhak melakukan perbuatan hukum baik dalam hal pengamanannya maupun dalam rangka mengambil mafaat darinya.
- e. Tentang Perbuatan Melawan Hukum.
  - 1) Bahwa Perbuatan Melawan Hukum menurut *Hoge Raad* adalah termasuk setiap perbuatan ataupun tidak berbuat yang telah melanggar hak subyektif orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, ataupun bertentangan dengan tata susila atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati, yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. Orang yang karena kesalahannya menyebabkan timbulnya kerugian bagi orang lain sebagai akibat dari perbuatannya, wajib membayar ganti rugi. (*Setiawan, 1992 : 450*);
  - 2) Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu (a) harus ada perbuatan, (b) perbuatan itu harus melawan hukum, (c) ada kerugian, (d) ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian, (e) ada kesalahan "*schuld*". (*Mariam Darus Badruzaman, 1983 : 146-147*);
    - (a) Unsur Adanya Perbuatan.
    - (b) Unsur melawan hukum. Perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dapat memenuhi kategori dari melawan hukum, apabila :
      - (1) Melanggar hak subyektif orang lain.
      - (2) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian (*asas patiha*).
    - (c) Unsur Adanya Kerugian.
    - (d) Unsur adanya Hubungan Sebab Akibat Antara Perbuatan dan Kerugian.
    - (e) Unsur adanya Kesalahan.
- f. Bahwa apabila dihubungkan antara uraian yang telah disampaikan oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta sebagai Tergugat dengan

Hal. 46 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian unsur-unsur tentang perbuatan melawan hukum, **maka terhadap dalil gugatan Penggugat tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat.**

- g. Bahwa karena Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka terhadap tuntutan ganti rugi materiil maupun immateril tidak dapat diterima dan harus ditolak.
- h. Bahwa justru Penggugat sendiri yang secara nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mensertipikatkan tanah milik Tergugat.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

- 9. Bahwa menanggapi dalil gugatan Para Penggugat pada nomor 26 dan 27 pada halaman 6, yang pada intinya menyatakan bahwa memohon untuk diletakkan sita jaminan atas obyek sengketa, adanya permohonan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*), ditanggapi sebagai berikut :

- a) Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tidak didasarkan pada bukti yang kuat dan sah dan telah dipatahkan dengan uraian dalil Tergugat dengan bukti-bukti dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu permohonan sita jaminan (*Concervatoir Beslaag*) harus ditolak atau dikesampingkan sebagaimana :

- 1) ***Yurisprudensi MARI No. 1121 K/SIP/1971*** yang menyatakan : "*Penyitaan tidak dilakukan dalam hal Para Penggugat tidak mempunyai bukti-bukti kuat*")
- 2) ***Yurisprudensi MARI No. 1121 K/SIP/1971*** yang menyatakan : "*Penyitaan tidak dilakukan dalam hal Para Penggugat tidak mempunyai bukti-bukti kuat* ".

- b) Kemudian terhadap permohonan untuk melakukan sita jaminan (*Concervatoir Beslaag*) terhadap harta benda tidak bergerak milik para Tergugat adalah tidak berdasar, karena para Tergugat adalah institusi pemerintah dan tidak dapat dilakukan sita jaminan terhadap barang inventaris milik negara, berdasarkan ***Pasal 50 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dalam Bab VII tentang larangan***

Hal. 47 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*penyitaan uang dan barang milik negara dan atau yang dikuasai oleh negara/ daerah.*

- c) Kemudian terhadap permohonan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorrad*) dan Tergugat telah mengajukan gugatan rekonsensi yang diuraian dalam jawaban ini.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## II. DALAM REKONPENSI.

A. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan dalam pokok perkara Konpensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonsensi ini.

B. Bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 132 a dan 132 b HIR, dengan ini pihak Tergugat Konpensi mengajukan gugatan Rekonsensi, sehingga terjadi perubahan penyebutan sebagai berikut :

1. Tergugat Konpensi menjadi Para Penggugat Rekonsensi.
2. Penggugat Konpensi menjadi Para Tergugat Rekonsensi.

C. Bahwa alasan mengajukan gugatan rekonsensi adalah sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang telah terurai dalam jawaban Konpensi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonsensi ini.
2. Bahwa pada tahun 1958, TNI AD telah melakukan pembebasan terhadap sejumlah warga di Cijantung, Susukan, Gedong, yang keseluruhannya seluas  $\pm 83$  Ha yang dilakukan oleh Panitia Pembebasan Onteigening Tanah Tjijantung (PPOTT).
3. Kemudian warga yang tanahnya terkena pembebasan tersebut dipindahkan ke daerah Ceger, Pinang Ranti, Duku, Lubang Buaya, Bambu Apus dan Cipayung yang keseluruhannya seluas  $\pm 114$  Ha dan telah dibayarkan dengan bukti penerimaan pembayaran yang diketahui oleh Lurah dan Camat setempat.
4. Bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi adalah Pemilik sah dari objek perkara berupa tanah seluas  $\pm 6.980$  M<sup>2</sup> (yang saat ini berkurang luasannya karena terkena

Hal. 48 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan jalan Tol JORR sehingga tersisa  $\pm 5.407 \text{ M}^2$  berdasarkan pengukuran oleh Kodam Jaya bersama Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur pada tahun 2015) (**bukti terlampir**) yang merupakan bagian dari Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur, **yang saat ini dikerjasamakan dengan Indah Logistik** dengan batas-batas sebagai berikut :

a. Data teknis :

- 1) Lokasi : Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur,
- 2) Luas :  $\pm 6.980 \text{ M}^2$ ,
- 3) Status Tanah: Milik TNI AD hasil pembebasan tahun 1958 dari pemilik asal a.n. Niim bin Babah, Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$ . (diperkuat dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/ 2005/PN.Jkt.Tim tanggal 29 Juni 2005 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap).

b. Terhadap kepemilikan tanah tersebut dibuktikan dengan adanya Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah **yang sampai saat ini Girik asli tersebut berada di TNI AD c.q Kodam Jaya (Terggugat) dan tidak pernah diperjual belikan.**

c. Daftar tanah-tanah penampungan milik rakyat di Kelurahan Tjeger, untuk penampungan Rakyat dari Desa Tjidjantung dan sekitarnya sesuai dengan KPTS : 175/PPDS I-DR/1958 tertanggal 7 Djuli 1958, salah satu diantaranya adalah Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$ , Nomor Urut 32, telah dibebaskan oleh TNI AD melalui panitia PPOTT Tahun 1958 seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  dan telah dibayar sejumlah Rp. 34.800,-.

d. Daftar nama-nama pembayaran tanah milik rakyat berdasarkan KPTS No. 175 PPDS.I.DR/1958 tanggal 7 Djuli 1958 **Nomor Urut 32 a.n. Niim Bin Babah**, Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV, Nomor Urut 32 seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  **dibayar sebesar Rp. 34.800,-**

Hal. 49 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. **Akta Pernyataan dan Kesaksian Panitia**

## **Penyelesaian Onteigening Tanah Tjijantung**

**(PPOTT) Tahun 1958** Nomor 56 tanggal 23-12-1980,

dihadapan Notaris **Darsono Purnomosidi, S.H.** yang

turunannya dikeluarkan oleh Notaris **Mutiara**

**Hartanto, S.H.** selaku pemegang protokol, pada

intinya menyatakan bahwa terhadap kepemilikan

tanah hasil pembebasan panitia PPOTT tahun 1958

telah diperkuat dengan adanya pernyataan dari

mantan Lurah, yaitu :

- 1) **Entong Pacul bin Murilah** (menjabat sebagai Lurah Ceger Kec Pasar Rebo Jaktim periode tahun 1950 s/d tahun 1964 dan pada tahun 1958 merangkap sebagai pelaksana PPOTT).
- 2) **Muhamad Puan bin Djiih** (menjabat sebagai Lurah Bambu Apus Kec Pasar Rebo Jaktim periode tahun 1957 s/d tahun 1961 dan pada tahun 1958 merangkap sebagai pelaksana PPOTT).
- 3) **Amsar bin Entong Pacul** (menjabat sebagai Lurah Dukuh Kec Kramat Jati Jaktim periode tahun 1950 s/d tahun 1961 dan pada tahun 1958 merangkap sebagai pelaksana PPOTT).

Ketiga mantan Lurah tersebut memberikan pernyataan :

- Mengakui telah melakukan pembebasan tanah-tanah di daerahnya untuk keperluan TNI AD serta telah memberikan ganti rugi secara lunas kepada pemiliknya dengan harga Rp. 5,- (lima rupiah)/meter.
- Masih mengetahui (ingat) tanah-tanah yang dibelinya serta masih ingat mengenai batas-batasnya, berikut nomor-nomor girik dari tanah milik adat, dimana tanah tersebut telah dikapling guna masyarakat Cisuge (Cijantung, Susukan, Gedong).

Hal. 50 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah-tanah yang dibeli sampai sekarang masih tertulis atas nama pemilik asal (pemilik lama) dan belum dibaliknamakan oleh PPOTT kepada masyarakat Cisuge (Cijantung, Susukan Gedong).

Termasuk didalamnya Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV, atas nama Niim bin Babah yang tercatat didalam daftar nama-nama pembayaran tanah-tanah hak milik rakyat melalui pembebasan PPOTT TNI AD tahun 1958 di **Desa Tjeger Kecamatan Pasar Rebo, Kramat Djati, Jakarta Raya** pada Nomor Urut 32 seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  sekarang dikenal dengan Jl. Raya Hankam RT. 02/RW. 05, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur. (bukti terlampir).

- f. Bahwa kepemilikan TNI AD tersebut dikuatkan dengan adanya isi **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/ 2005/PN.Jkt.Tim tanggal 29 Juni 2005** yang telah Berkekuatan Hukum Tetap, dimana dalam amar putusannya halaman 77:

**angka 4 : “ Menyatakan sebagai hukum TNI AD adalah satu-satunya yang berhak atas tanah yang telah dibebaskan oleh PPOTT TNI AD di Kel. Cijantung, Susukan dan Gedong pada tahun 1958.**

**angka 5 : “Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi (TNI AD) satu-satunya yang berhak atas kepemilikan tanah seluas  $\pm 114 \text{ Ha}$  (kurang lebih seratus empat belas hektar) yang telah dibebaskan oleh PPOTT TNI AD pada tahun 1958 di Kelurahan Bambu Apus, Ceger, Lubang Buaya, Dukuh, Pinang Ranti dan Cipayung”.**

- g. Bahwa kepemilikan TNI AD tersebut dikuatkan dengan adanya isi **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 13 PK/PDT/2016 tanggal 12 April 2016** yang telah Berkekuatan Hukum Tetap, dimana dalam amar putusannya pada halaman 22 sbb :

Hal. 51 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI :

1. Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari pemohon peninjauan Kembali: PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, c,q. DEPARTEMEN PERTAHANAN DAN KEAMANAN REPUBLIK INDONESIA/HANKAM, c,q. KOMANDO DAERAH MILITER DKI JAKARTA/KODAM JAYA tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 824 K/PDT/1995 tanggal 29 Januari 1999;

## MENGADILI KEMBALI:

### Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

### Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  - Memerintahkan untuk mengikat sita jaminan yang telah dilakukan oleh jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Timur tertanggal 9 Desember 1992, Nomor 96/CB/1992 Jo. Nomor 152/Pdt.G/ 1992/PN.Jkt.Tim. atas tanah sengketa seluas  $\pm 6.783 \text{ M}^2$ , (tambah kurang enam ribu tujuh ratus delapan puluh tiga meter persegi);
3. Menghukum Para Termohon peninjauan Kembali/para Termohon Kasasi/Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkatan peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan Kembali ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Termasuk **di dalamnya** Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV, Nomor Urut 32 seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$ , **desa Tjeger Kecamatan pasar Rebo, Kramat Djati, Jakarta Raya**, sekarang dikenal dengan Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur.

Hal. 52 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa hal ini didasarkan pada hukum acara perdata, dalam pembuktian suatu perkara perdata **Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)** atau **Pasal 164 Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (RIB/HIR)** telah mengatur jenis alat-alat bukti dalam hukum acara perdata, yaitu:

- a. *Bukti Surat;*
- b. *Bukti Saksi;*
- c. *Persangkaan;*
- d. *Pengakuan;*
- e. *Sumpah.*

6. **Pasal 1925 KUHPER** menyatakan : *"Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu".*

- a. *Pengakuan adalah pernyataan yang tegas, karena untuk memberikan kepastian kepada hakim tentang kebenaran suatu peristiwa (vide HR 29 Januari 1886, W 5268, 7 Nopember 1982, W 6273, Asser-Anema-Verdam).*
- b. *Pengakuan dipersidangan (gerechtelijke bekenten)* merupakan keterangan sepihak, baik secara tertulis maupun lisan yang tegas dinyatakan oleh salah satu pihak dalam perkara di persidangan, yang membenarkan baik seluruhnya atau sebagian dari suatu peristiwa, hak atau hubungan hukum yang diajukan oleh lawannya, yang mengakibatkan pemeriksaan lebih lanjut oleh hakim tidak perlu lagi.

7. Bahwa faktanya terhadap tanah tersebut telah dilakukan pembelian yang diketahui oleh pejabat yang berwenang dan adanya cap jempol serta telah diterima uang pembayarannya, sehingga jual beli tersebut adalah jual beli yang harus dilindungi oleh Undang-undang, sebagaimana :

Hal. 53 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. **Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.**
  - b. **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 380 K/SIP/1975 tanggal 15 April 1976 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt./1991 tanggal 30 Januari 1996 tentang : "Pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum".**
  - c. **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 821 K/Sip/1974 tanggal 28 April 1976** yang pada intinya menyatakan : *"Jual beli tanah tidak dapat dibatalkan untuk melindungi pembeli jujur, yaitu tuntutan agar Tergugat-Tergugat menyerahkan rumah dan pekarangan tersebut harus ditolak".*
  - d. **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 428 PK/Pdt/2010 tanggal 28 Desember 2010** yang pada intinya menyatakan : *"Sesuai dengan asas dalam hukum adat : konkret, terang dan tunai, sejak Akta Jual Beli ditandatangani lengkap dihadapan PPAT, maka jual beli tersebut harus dilindungi".*
8. Atas dasar tersebut di atas, maka dilakukan pemasangan Plang/papan pemberitahuan di setiap tanah milik TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta termasuk di dalam tanah yang tercantum dalam didalamnya Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV. a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  terletak di Jl. Raya Bambu, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur, yang diperoleh dari hasil pembebasan PPOTT tahun 1958.
9. Bahwa pengamanan atas tanah tersebut di atas adalah merupakan kewenangan Panglima Kodam Jaya/Jayakarta sebagai Kuasa Pengguna Barang sebagaimana diatur dalam **Pasal 7 ayat (2) PP Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah**, dinyatakan : *"Kuasa Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab :*

Hal. 54 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Huruf e : *"Mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya"*.
- Huruf i : *"Melakukan pengawasan dan pengendalian atas penggunaan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya"*.

10. Terhadap kepemilikan TNI AD yang didukung dengan bukti tersebut di atas, tidak pernah diperjualbelikan dan secara fisik tanah tersebut masih dalam penguasaan TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta dan saat ini dikerjasamakan dengan Indah Logistik sampai saat ini.

11. Bahwa dengan sahnya kepemilikan oleh Para Penggugat Rekonpensi, maka terhadap gugatan yang diajukan Para Penggugat (semula Penggugat Konpensi) dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, sebagaimana ketentuan sebagai berikut :

a. Tentang Perbuatan melawan hukum.

- 1) Bahwa Perbuatan melawan hukum menurut *Hoge Raad* adalah termasuk setiap perbuatan ataupun tidak berbuat yang telah melanggar hak subyektif orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, ataupun bertentangan dengan tata susila atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati, yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. Orang yang karena kesalahannya menyebabkan timbulnya kerugian bagi orang lain sebagai akibat dari perbuatannya, wajib membayar ganti rugi. (*Setiawan, 1992 : 450*);
- 2) Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu (a) harus ada perbuatan, (b) perbuatan itu harus melawan hukum, (c) ada kerugian, (d) ada hubungan sebab akibat antara

Hal. 55 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian, (e) ada kesalahan "*schuld*". (Mariam Darus Badruzaman, 1983 : 146-147);

- (a) Unsur Adanya Perbuatan.
- (b) Unsur Melawan Hukum. Perbuatan Tergugat Rekonpensi dapat memenuhi kategori dari melawan hukum, karena :
  - (1) Melanggar hak subyektif orang lain.
  - (2) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian (*asas patiha*).
- (c) Unsur Adanya Kerugian.
- (d) Unsur adanya Hubungan Sebab Akibat Antara Perbuatan dan Kerugian.
- (e) Unsur adanya Kesalahan.

b. Bahwa apabila dihubungkan antara uraian yang telah disampaikan oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta sebagai Para Penggugat Rekonpensi, dengan pembuktian unsur-unsur tentang perbuatan melawan hukum, **maka terhadap dalil gugatan Para Penggugat dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi.**

- 12. Bahwa terhadap uraian tersebut di atas, Para Penggugat Rekonpensi telah dapat membuktikan kepemilikan atas tanah tersebut adalah sah menurut hukum, maka sebaliknya Tergugat Rekonpensi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan mencemarkan nama baik, sehingga berdasarkan Pasal 1365 dan Pasal 1372 KUH Perdata, Para Penggugat Rekonpensi mengajukan tuntutan ganti rugi materiil maupun immaterial kepada Tergugat Rekonpensi.
- 13. Bahwa kerugian materiil yang timbul akibat **perbuatan melawan hukum** yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi tersebut, dirinci sebagai berikut :

Hal. 56 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|    |                                  |                     |
|----|----------------------------------|---------------------|
| a. | Biaya persidangan                | : Rp. 150.000.000,- |
| b. | Biaya Transportasi               | : Rp. 15.000.000,-  |
| c. | Biaya rapat-rapat dan koordinasi | : Rp. 50.000.000,-  |
| d. | Biaya administrasi               | : Rp. 10.000.000,-  |
| e. | Biaya ATK dan lain-lain          | : Rp. 10.000.000,-  |
|    | Jumlah                           | : Rp. 235.000.000,- |

Terbilang : (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah)

14. Bahwa di samping Kerugian materiil tersebut, Penggugat Rekonpensi juga menderita kerugian immateriil yang berupa kerugian waktu, kesempatan untuk mendapatkan keuntungan (*opportunity*), terhambatnya pekerjaan yang lain dan hilangnya kepercayaan/tercemarnya nama baik Para Penggugat apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), **sehingga total kerugian baik materiil maupun immateriil seluruhnya yaitu Rp. 235.000.000,- + Rp. 5.000.000.000,- = Rp. 5.235.000.000,- (lima milyar dua ratus tiga puluh lima juta rupiah);**

15. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan ini, maka wajar jika Para Penggugat Rekonpensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari yang harus dibayar oleh para Tergugat Rekonpensi apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini jika telah berkekuatan hukum tetap.

## Yth. Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

Setelah disampaikan uraian fakta dan bukti sebagaimana tersebut di atas selanjutnya, memohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

### I. DALAM KONPENSI.

#### A. DALAM EKSEPSI.

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
3. Menghukum dan memerintahkan Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Hal. 57 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

## II. DALAM REKONPENSII

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi / Tergugat Konpensii seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensii selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur berdasarkan Girik C No. 29 Persil 40 b. S. IV, a.n. Niim Bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang didapat dari pembebasan PPOTT tahun 1958.
3. Menyatakan Girik C No. 29 Persil 40 b. S. IV, a.n. Niim Bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur milik Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensii adalah sah dan berkekuatan hukum.
4. Menyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap jual beli tanah sebagaimana catat dalam Girik C No. 29 Persil 40 b. S. IV, a.n. Niim Bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur.
5. Menyatakan terhadap obyek tanah yang berdasarkan Girik C No. 29 Persil 40 b. S. IV, a.n. Niim Bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur adalah bagian dari tanah seluas 114 Ha hasil pembebasan PPOTT tahun 1958 dan yang telah dinyatakan sah secara hukum milik TNI AD (sebagai satu-satunya yang berhak atas tanah) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri

Hal. 58 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/2005/ PN.Jkt.Tim tanggal 29 Juni 2005.

6. Menyatakan bahwa terhadap perbuatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi yang telah menguasai tanah yang didasarkan Girik C No. 29 Persil 40 b. S. IV, a.n. Niim Bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur dan pemasangan plang/papan nama " TANAH MILIK TNI AD CQ KODAM JAYA" adalah bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
7. Menyatakan bahwa terhadap Surat daftar nama-nama pembayaran tanah milik rakyat berdasarkan KPTS No. 175 PPDS.I.DR/1958 tanggal 7 Djuli 1958 Nomor Urut 32, telah dibebaskan oleh TNI AD melalui panitia PPOTT Tahun 1958 seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  dan telah dibayar sejumlah Rp. 34.800,-.
8. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3971 tahun 2005 a.n. Tjoejiati seluas  $\pm 3.780 \text{ M}^2$  adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum.
9. Menghukum Para Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 5.235.000.000,- (lima milyar dua ratus tiga puluh lima juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
  - a. Kerugian materiil sebesar : Rp. 235.000.000,- (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah).
  - b. Kerugian immateriil sebesar : Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
10. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari, setiap ia lalai, terhitung sejak putusan diucapkan sampai putusan tersebut dilaksanakan.
11. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara ini.

Hal. 59 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

## Jawaban turut Tergugat I, pada pokoknya sebagai berikut:

### I. DALAM EKSEPSI:

#### GUGATAN PARA PENGGUGAT ERROR IN PERSONA

Bahwa dalam Posita dan Petitum gugatan PARA PENGGUGAT, mendalilkan sebagai berikut:

#### Halaman 2

2. Bahwa Almarhumah TJOEJIATI meninggalkan Ahli Waris 7 (tujuh) orang anak, yaitu:

- 1) FANNY BRATA DJAYA
- 2) KWANTARI BRATA DJAYA
- 3) TJUNTORO BRATA DJAYA
- 4) FUBIJANTO LIMANBRATADJAJA
- 5) SANTOSA BRATA DJAYA
- 6) TJINDRANINGSIH BRATA DJAYA
- 7) PINGSARI BRATA DJAYA

Sebagaimana Salinan Akta KETERANGAN HAK MEWARIS, yang dikeluarkan oleh Notaris WIWIEK WIDJAJANTI, SH, tanggal 19 Oktober 2016, Nomor: 01/KET.WRS/NOT/2016;

3. Bahwa Almarhumah TJOEJIATI selain meninggalkan Ahli Waris 7 (tujuh) orang anak sebagaimana point 3 (tiga) diatas, juga meninggalkan HARTA WARISAN berupa TANAH, sebagaimana SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor: 3971 dengan luas 3.780 M<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, dengan batas-batas, sbb:

- ☐ Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik Fubijanto Limanbratadjaja;
- ☐ Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Rawa-rawa;
- ☐ Sebelah Barat : Berbatasan dengan Rumah Penduduk;
- ☐ Sebelah Timur : Berbatasan dengan Saluran Air.

#### Halaman 4

Hal. 60 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa pada sekitar bulan Oktober 2015, diatas tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut, terpasang PLANG yang bertuliskan "TANAH INI MILIK TNI AD c/q KODAM JAYA";
13. Bahwa saat ini diatas tanah Milik PARA PENGGUGAT tersebut selain terpasang PLANG yang bertuliskan "TANAH INI MILIK TNI AD c/q KODAM JAYA" juga didapati ada aktifitas penggunaan untuk usaha PT. INDAH LOGISTIK (TURUT TERGUGAT II);

## Halaman 6

22. Bahwa oleh karena **Turut Tergugat I** dan Turut Tergugat II adalah merupakan PIHAK dalam perkara ini, maka berdasarkan hukum jika Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara sukarela untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

## Halaman 7

1. Memerintahkan **Turut Tergugat I** dan Turut Tergugat II **untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini.**
2. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan (Revindicatoir Beslag) yang diletakkan atas tanah milik Almarhumah TJOEJIATI (ibu Kandung dari PARA PENGGUGAT) tersebut.

## Tanggapan TURUT TERGUGAT I:

- A.1. Bahwa diketahui terhadap substansi gugatan Perkara *a quo*, TURUT TERGUGAT I memandang permasalahan klaim kepemilikan atas tanah objek perkara *a quo* dan pemasangan plang yang dilakukan TERGUGAT di atas tanah yang diklaim PARA PENGGUGAT dengan Sertipikat Hak Milik No.3971/Bambu Apus, dapat diselesaikan tanpa perlu melibatkan TURUT TERGUGAT I sebagai pihak dalam perkara *a quo*, hal tersebut diperkuat dengan tidak adanya tuntutan yang secara khusus ditujukan kepada TURUT TERGUGAT I mengenai perbuatan hukum tertentu atas Sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur (*in casu* TURUT TERGUGAT I).
- A.2. Bahwa terhadap adanya petitum PARA PENGGUGAT terkait sita jaminan atas tanah objek perkara *a quo* tidak menjadikan alasan untuk menarik TURUT TERGUGAT I sebagai pihak, dikarenakan pelaksanaan pencatatan sita jaminan oleh TURUT TERGUGAT I dilaksanakan setelah adanya putusan pengadilan.

Hal. 61 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A.3. Bahwa dengan demikian PARA PENGGUGAT telah keliru dalam menarik TURUT TERGUGAT I sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, terlebih lagi tidak terdapat keterangan yang jelas mengenai perbuatan melawan hukum apa yang TURUT TERGUGAT I lakukan.

A.4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas TURUT TERGUGAT I keberatan menjadi Pihak dalam Perkara *a quo*, sebagaimana mengacu pada Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang berbunyi:

## B. RUMUSAN HUKUM KAMAR PERDATA

### 1. Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah

d. Kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah objek sengketa, antara lain:

- 1) Jika ada Petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak, atau
- 2) Jika dalam petitum **tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak.**

A.5. Bahwa hal tersebut sejalan dengan pernyataan M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktiaan dan Putusan Pengadilan halaman 117-118, pihak yang ditarik sebagai tergugat haruslah pihak yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas, keliru dan salah bertindak menarik pihak sebagai tergugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk *gemis aanhoeda nigheid* (salah sasaran Pihak yang digugat).

A.6. Bahwa jika memperhatikan uraian-uraian di atas, dapat dipahami apabila dalam Petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas Sertipikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak, sehingga dengan ini TURUT TERGUGAT I

Hal. 62 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar mengabulkan permohonan TURUT TERGUGAT I untuk keluar sebagai Pihak dalam Perkara *a quo* atau setidaknya berkenan untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa terhadap dalil gugatan PARA PENGGUGAT sebagaimana diuraikan pada di atas, maka dapat TURUT TERGUGAT I tanggap sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik No.3971/Bambu Apus:
  - Bahwa Hak Milik No.3971/Bambu Apus diterbitkan pada tanggal 10 November 2009 atas nama Tjoejiati, seluas 3.780 M<sup>2</sup>, berdasarkan Konversi Pemberian Pengakuan Hak Milik, pada kolom penunjuk Tanah Milik Adat, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No.00043/Bambu Apus/2009 tanggal 24 Juli 2009, terletak di Jalan Hankam, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur.
  - Terdapat catatan blokir dari Tjoejiati pemilik sertifikat surat tanggal 09 November 2015. Terhitung sejak tanggal 16 November 2015 (tgl. Diterima buku tanah).
  - Terdapat catatan blokir tersebut dicabut berdasarkan surat dari Tjoejiati tanggal 24 Februari 2016.
  - Terdapat catatan pada tanggal 3 Desember 2019 dan jam 15 menit 00 detik 00, telah dicatat blokir sesuai surat permohonan dari Kazidam Jaya/Jayakarta No.B/353/XI/2019 tanggal 28 Nopember 2019, dengan alasan tanah aset milik TNI AD c.q. Kodam Jaya hasil pembelian PPOTT tahun 1958.
  - Terdapat catatan pada tanggal 12 November 2021 dan jam 15 menit 00 detik 00, terkait perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.579/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Tim.
  - Terdapat catatan pada tanggal 15 Mei 2023 dan jam 13 menit 36 detik 00 telah dicatat perkara, berdasarkan Perkara Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim Jo. Nota Dinas Nomor 115/ND-31.75.600.02.01/III/2023 tanggal 15 Maret 2023 dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa.

Hal. 63 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

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

Jawaban turut Tergugat II, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II. Bahwa Turut Tergugat II, akan menanggapi dalil gugatan Penggugat hanya terbatas kepada kedudukan Turut Tergugat II dalam perkara a quo.
2. Bahwa benar dalil Penggugat pada angka 12 dan 13 yang mengatakan diatas tanah objek perkara a quo terpasang plang yang bertuliskan "TANAH INI MILIK TNI AD C/Q KODAM JAYA, dan ada aktifitas penggunaan untuk usaha PT Indah Logistik (Turut Tergugat II).
3. Bahwa benar Turut Tergugat II telah mempergunakan objek perkara a quo sebagai tempat usaha, dalam kedudukan Turut Tergugat II sebagai pihak penyewa yang beriktikad baik, sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Pokok (Principal Overenskomst) sewa menyewa berupa Perjanjian Pengelolaan Tanah dengan Nomor KBP/65/Y/2020 tertanggal 26 Juni 2020.
4. Bahwa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 3134 K/PDT/2010 tanggal 26 Juli 2011 yang berbunyi :  
" Bahwa penyewa yang beriktikad baik seharusnya dilindungi hukum dan perjanjian sewa menyewa tetap berlaku sampai jangka waktu yang telah diperjanjikan walau objek sewa tersebut telah beralih kepemilikannya"

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, mohon kepada Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut ;

1. Menyatakan Perjanjian Pokok (Principal Overenskomst) sewa menyewa berupa Perjanjian Pengelolaan Tanah dengan Nomor KBP/65/Y/2020 tertanggal 26 Juni 2020 beserta turutannya, adalah sah, berharga dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
2. Menyatakan kedudukan Turut Tergugat II adalah Penyewa yang beriktikad baik.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini,

Hal. 64 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 5 Juli 2023;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II telah mengajukan Dupliknya tertanggal 18 Juli 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan surat gugatannya dipersidangan Kuasa Para Penggugat telah mengajukan surat bukti yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak milik Nomor 3971 atas nama TJOEJIATI dengan luas 3780 M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Bambu Apus, bukti P-1;
2. Copy dari Copy Akta Jual Beli No. 886/JB/X/1974, PPAT CAMAT Pasar Rebo tanggal 04 Oktober 1974, bukti P-2;
3. Copy dari Copy Daftar Keterangan Objek untuk ketetapan IPEDA sektor perkotaan dengan Nomor 2281 tertanggal 09 Desember 1983 atas nama TJOEJIATI, bukti P-3;
4. Copy dari Copy Surat Konfidensiil Nomor K/090/VII/1997 Perihal : Pendapat dan Saran Hukum Atas Permohonan Rekomendasi Kepemilikan Tanah Seluas ± 2000 M<sup>2</sup>, bukti P-4;
5. Copy dari Copy Surat INSPEKTOR AT JENDERAL MABES TNI AD dengan Nomor B/373/IX/1997 tanggal 16 September 1997, Perihal TANAH GIRIK C. 2281 atas nama TJOETJIATI dan C. 2282 atas nama FUBIJANTO, bukti P-5;
6. Copy dari Copy Surat ZENI KODAM JAYA yang ditunjukan kepada KA KUMDAM JAYA di Jakarta tanggal 13 Agustus 1997, dengan Nomor : B/476/VIII/1997, bukti P-6;
7. Copy dari Copy Surat Permohonan Rekomendasi Kepemilikan Tanah dari Liman Bratadjaja kepada Bapak Kazidam Jaya tanggal 2 April 1997, bukti P-7;
8. Copy dari Copy Surat Departemen Pekerjaan Umum, Direktorat Jendral Bina Marga, Proyek Pembinaan Jalan Tol, kepada Ketua Tim Bakorlaktib TNI Angkatan Darat tanggal 01 September 1997, bukti P-8;
9. Copy dari Copy Kutipan Akta Kematian Nomor 3175-KM-140720160064 atas nama TJOEJIATI, bukti P-9;
10. Copy dari Copy Akta Notaris Wiwiek Widjajanti, S.H, tentang keterangan Hak Mewaris Nomor 02/KET.WRS/NOT/2016 Tanggal 19 Oktober 2016, bukti P-10;

Hal. 65 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

11. Copy dari Print Out Photo Tanah Milik Para Penggugat yang sudah terpasang tembok Pembatas, bukti P-11;
12. Copy dari Print Out Photo Tanah Milik Para Penggugat yang terpasang PLANG MILI TNI AD CO KODAM JAYA, bukti P-12;
13. Copy dari Print Out Photo Tanah Milik Penggugat yang tembok Pembatasnya di Robohkan oleh Tergugat dan ada Aktifitas Penggalian Berkisar di Bulan Oktober 2016, bukti P-13;
14. Copy dari Copy Keputusan Kepala Sukur Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan Kotamadya Jakarta Timur, Nomor 274 Tahun 2003, bukti P-14;
15. Copy dari Copy Berita Majalah Tempo Edisi 19 Juni 2016 Halaman 82, yang membuat pemberitaan tentang tanah *Aquo* dengan judul "PINDAH SEWA KE SAKU TENTARA", bukti P-15;
16. Copy dari Copy Kwitansi No. 33/5+7+8+9+10+13/2003, yang dikeluarkan oleh TIM PENGADAAN LAHAN PROYEK JAKAN TOL JAKARTA OUTER RING ROAD (JOOR) tanggal 01 Juli 2002, sebesar Rp. 7.809.750.000 (tujuh milyar delapan ratus Sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), bukti P-16;
17. Copy dari Copy Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Fubijanto Limanbratadjaja sebagai PIHAK PERTAMA dengan G.T.Soerbakti sebagai PIHAK KEDUA, tanggal 25 Februari 2014, bukti P-17;
18. Copy dari Copy Surat Pemberitahuan Berakhirnya Masa Sewa dari Fubijanto Limanbratadjaja kepada Soerbakti GT berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 25 Februari 2014, bukti P-18;
19. Copy dari Copy Surat Pemutusan Kontrak Sewa KE 2 dari Fubijanto Liman Bratadjaja kepada Soerbakti GT yang isinya adalah peringatan ke 2, bukti P-19;
20. Copy dari Copy Surat Permohonan Perlindungan Hukum & Audiensi, Yang dibuat oleh FUBIJANTO LIMANBRATADJAJA ditujukan kepada Bapak Prof. Dr. H. Mohammad Mahfud MD, S.H., S.U., M.I.P (Menteri Koordinator Bidang Politik, Hukum dan Keamanan (Menko Polhukam), tertanggal 11 April 2023, bukti P-20;
21. Copy dari Copy RESI PEMBAYARAN SPPT tahun 2014 atas nama TJOETJIATI, NY dengan jumlah pembayaran sebesar Rp. 41.255.196,-, bukti P-21
22. Copy dari Copy RESI PEMBAYARAN SPPT tahun 2015 atas nama TJOETJIATI, NY dengan jumlah pembayaran sebesar Rp. 39.894.780,-, bukti P-22;

Hal. 66 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

23. Copy dari Copy RESI PEMBAYARAN SPPT tahun 2016 atas nama TJOETJIATI, NY dengan jumlah pembayaran sebesar Rp. 38.780.250,-, bukti P-23;
24. Copy dari Copy Bukti Pembayaran SPPT PBB tahun 2017 atas nama TJOETJIATI, NY dengan jumlah pembayaran sebesar Rp. 43.032.050,-, bukti P-24;
25. Copy dari Copy SPPT PBB tahun 2018 atas nama TJOETJIATI, NY dengan jumlah pembayaran sebesar Rp. 47.745.950,-; bukti P-25;
26. Copy dari Copy Bukti Pembayaran SPPT PBB tahun 2019 atas nama TJOETJIATI, NY dengan jumlah pembayaran sebesar Rp. 52.916.450,-, bukti P-26;
27. Copy dari Copy Bukti Pembayaran SPPT PBB tahun 2021 atas nama TJOETJIATI, NY dengan jumlah pembayaran sebesar Rp. 52.916.450, bukti P-27
28. Copy dari Copy Bukti Pembayaran SPPT PBB tahun 2022 atas nama TJOETJIATI, NY ddengan jumlah pembayaran sebesar Rp. 33.306.324, bukti P-28;
29. Copy dari Copy Bukti Pembayaran SPPT PBB tahun 2023 atas nama TJOETJIATI, NY dengan jumlah pembayaran sebesar Rp. 47.423.656, bukti P-29;
30. Copy dari Copy Catatan Pembayaran SPPT PBB dari tahun 1995 sampai dengan 2023 atas nama TJOEJIATI, yang menerangkan bahwa sejak tahun 1995 sampai dengan sekarang objek dengan Sertifilat Hak Milik Nomor: 3971 atas nama TJOEJIATI, NY dengan luas: 3.780 M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta selalu dibayarkan oleh TJOETJIATI, NY (Pewaris/PARA PENGGUGAT), bukti P-30;
31. Copy dari Copy PERJANJIAAN PENGELOLAAN TANAH TNI CQ. KODAM JAYA DALAM BENTUK "KESEPAKATAN BERSAMA" antara KODAM JAYA sebagai PIHAK PERTAMA dengan POOL BUS LORENA, tanggal 11 Januari 2016 dengan Nomor: KBP/23/II/2016, bukti P-31;
32. Copy dari Copy Kwitansi Pembayaran dari G.T. Soerbakti untuk sewa lahan TNI AD untuk Pool Bus Lorena dengan alamat kel. Ceger, Jakarta Timur (Lahan Milik Penggugat) tanggal 4 Mei 2016, sebesar Rp. 750.000.000, .bukti P-32;
33. Copy dari Copy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 24/1.711.1/VI/2005 Yang ditandatangani oleh Lurah Bambu Apus H. PAUSAN ISHAK, S.SOS, pada tanggal 16 Juni 2005, yang menerangkan

Hal. 67 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

bahwa berdasarkan catatan pada Buku Leter C Girik Nomor: 560, Persil 40. a, Blok. S. IV, tercatat atas nama KISONG BIN WALET, terdaftar sebagai wajib Pajak pada Tahun 1950/1954, tercatat sebagai tanah milik Adat., bukti P-33;

34. Copy dari Copy SURAT PERNYATAAN TIDAK SENGKETA dari NY. TJOEJIATI yang di ketahui RT. 005/RW.02 dengan Nomor: 56/1.711.1, Tanggal 22 Juni 2005, yang menerangkan bahwa tanah dengan luas 3.829,5 M2 adalah milik NY. TJOEJIATI, yang tercatat dalam Girik Nomor: 2281, TIDAK DALAM KEADAAN SENGKETA,; bukti P-34
35. Copy dari Copy SURAT KEPUTUSAN TANAH PENGGANTI ONTEIGENING WARGA CIJANTUNG SUSUKAN GEDONG' 58 BERDASARKAN PENGUASA PERANG PUSAT, SURAT PERINTAH NO. SP/PE PER PG/830/1958 TANGGAL 24-2-1958(dimana didalam surat keputusan ini tidak terdapat tanah milik KISONG WALET dalam Inventarisnya), bukti P-35;
36. Copy dari Copy Terima Surat Permohonan Perlindungan Hukum Dan Audensi yang ditujukan kepada JAKSA AGUNG RI, Tanggal 20 Juni 2023, bukti P-36;
37. Copy dari Copy Surat Perintah Kasad Nomor : Sprin/1006/VII/2002, kepada IRJENAD untuk : 1. Melaksanakan data penertiban tanah TNI AD, yang terletak dikelurahan-kelurahan Lobang Buaya, Pinang Ranti, Dukuh Ceger, Bambu Apus dan Cipayung Kc. Cipayung Jakarta Timur, yang belum dikuasai oleh TNI AD sampai saat ini, bukti P-37;
38. Copy dari Copy Perintah IRJJENAD Nomor : Sprin/137/XI/2002, 4 November 2002 untuk : 1. Masing-masing ditunjuk dalam keanggotaan Tim Terpadu penertiban Tanah TNI AD, yang dibebaskan PPOTT thn 1958, bukti P-38;
39. Copy dari Copy Surat Perintah KASAD Nomor : Sprin/1733/XII/2002, tanggal 4 Desember 2002, kepada IRJENAD untuk : 1. Melaksanakan data penertiban tanah TNI AD, yang terletak dikelurahan-kelurahan Lobang Buaya, Pinang Ranti, Dukuh Ceger, Bambu Apus dan Cipayung Kc. Cipayung Jakarta Timur, yang dibebaskan oleh TNI AD melalui PPOTT pada tahun 1958, bukti P-39
40. Copy dari Copy Daftar Tanah-Tanah Penampungan Masyarakat Cisuge, yang terkena Onteigening tahun 1958 sesuai dengan kpts : 175/..../I-....../1958 tertanggal 7 Juli 1958, dikelurahan CEGER, DIDALAM DAFTAR INI TIDAK TERMASUK TANAH MILIK KISONG BIN WALET (Tanah milik para tergugat saat ini), bukti P-40;

Hal. 68 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, bukti P-2 sampai dengan P-40 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini.

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat-surat bukti dipersidangan kuasa Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. SAKSI TATO ROHIM

- Bahwa Saksi kenal dengan Ibu Tjoejiati;
- Bahwa Ibu Tjoejiati adalah istri dari Bapak Liman Brata Djaya yang merupakan orang tua dari Fubijanto;
- Bahwa Saksi tahu Fubijanto;
- Bahwa Fubijanto dengan Fubijanto Limanbratadjaja adalah orang yang sama;
- Bahwa Saksi kenal dengan para ahli waris dari Liman Brata Djaya ada 7 (tujuh) orang, tetapi yang saksi ketahui namanya antara lain ada Bapak Fubijanto, Santosa, Fanny, Tjuntoro dan yang lainnya saksi lupa namanya tetapi pernah bertemu;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah yang menjadi sengketa dalam perkara saat ini;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yaitu

Sebelah Utara : Jalan Hankam

Sebelah Barat : Rumah Penduduk

Sebelah Timur : Saluran Air

Sebelah Selatan : Tanah Ibu Tjoejiati

- Bahwa didalam tanah yang dipagari tembok tersebut terdapat 2 (dua) kepemilikan yaitu tanah milik Ibu Tjoejiati dan tanah milik Fubijanto Limanbratadjaja yang merupakan anak dari Ibu Tjoejiati;
- Bahwa Saksi mengetahui dan pernah melihat kalau tanah tersebut saat ini dipasang plank Kodam Jaya;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah tersebut milik Pak Fubijanto;
- Bahwa Pada saat itu teman saksi berminat dengan tanah tersebut, lalu saksi bertanya kepada Pak RT apakah tanah tersebut mau dijual dan saksi disuruh menemui dengan Pak Fubijanto sebagai pemilik tanah tersebut, namun pak Fubijanto mengatakan tanah tersebut sedang disewakan ke Lorena, jadi tidak dijual;
- Bahwa Lorena menyewa tanah tersebut kepada Bapak Fubijanto;

Hal. 69 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa Dahulu tanah tersebut berbentuk sawah dan danau
- Bahwa Tanah tersebut masih berbentuk sawah dan danau sekitar tahun 1980-an kebawah;
- Bahwa Kondisi tanah tersebut saat ini berbeda dengan kondisi tanah yang terdahulu;
- Bahwa Rumah saksi tidak jauh dari lokasi tanah tersebut sehingga saksi sering melewati tanah tersebut;
- Bahwa Pada saat ini disekitar tanah tersebut jalannya sudah aspal, sedangkan dahulu belum ada jalan dan masih berair;
- Bahwa Tanah tersebut sudah ada pengurukan;
- Bahwa Yang menguruk tanah yang menjadi sengketa saat ini yaitu Pak Liman Brata Djaya;
- Bahwa Tanah tersebut diuruk kurang lebih 1,5 (satu setengah) meter tanahnya;
- Bahwa Tanah tersebut awalnya milik Pak Kisong Walet;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Kisong Walet, namun orangtua saksi kenal dengan Pak Kisong Walet, karena kebetulan kita bertetangga;
- Bahwa Kalau cucunya pak Kisong Walet ada yang saksi kenal diantaranya ada Pak Haji Jepo;
- Bahwa Sebenarnya diluar tanah pak Kisong Walet tersebut sampai sekarang masih ada yang berbentuk rawa-rawa milik Pak Haji Gonek;
- Bahwa Tanah disekitar batas-batas objek tanah sengketa dalam perkara ini ada milik tanah oranglain;
- Bahwa Dahulu pemilik tanah yang sekarang menjadi cagar budaya adalah milik Miing Baba;
- Bahwa Sepengetahuan saksi pada tanah yang menjadi sengketa saat ini terdapat plank Kodam Jaya dan PT Indah Cargo;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah yang menjadi sengketa saat ini sudah bersertifikat;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang menjadi sengketa saat ini sudah bersertifikat yaitu ketika saksi datang menemui Pak Fubijanto karena ada yang ingin membeli tanah tersebut, lalu pak Fubijanto pada saat itu menerangkan kalau tanah tersebut sudah bersertifikat dan tanah tersebut sedang disewakan ke pihak Lorena;
- Bahwa Saksi pernah mendengar istilah Cisuge yang kepanjangannya Cijantung Susukan Gedong, namun keadaannya saksi tidak tahu;

Hal. 70 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa Tanah milik Pak Kisong Walet tidak termasuk dalam proyek Cisuge;
- Bahwa Karena saksi tidak melihat ada plank dan dahulu tanah pak Kisong Walet berbentuk sawah dan rawa jadi tidak mungkin masuk dalam cisuge yang menjadi tempat tinggal tampungan orang-orang;
- Bahwa Saksi tinggal di Cipayung perbatasan dengan Bambu Apus hanya beda kampung;
- Bahwa Jarak rumah saksi dengan tanah yang menjadi sengketa saat ini sekitar 1 (satu) kilometer;
- Bahwa Saksi lahir tahun 1963;
- Bahwa Saksi kenal dengan pak Miing Baba sekitar tahun 1975;
- Bahwa Pada saat saksi kenal dengan pak Miing Baba usianya sekitaran 60 (enam puluh) tahun lebih;
- Bahwa Tanah tersebut menjadi tempat full bus lorena sekitaran tahun 2014;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan pemilik bus lorena atau orang yang bekerja pada bus lorena tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang menjadi sengketa saat ini;
- Bahwa Saksi bertemu dengan pak Fubijanto untuk menanyakan tanah tersebut tahun 2014;
- Bahwa Saksi hanya melihat fotokopi sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik cagar budaya tersebut, cagar budaya tersebut adalah sekolah;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan berdirinya cagar budaya tersebut;
- Bahwa Tembok yang dibangun Pak Liman Bratadjaya dengan tembok yang saat ini berbeda dan tembok yang dibangun pak Liman Bratadjaya sudah tidak ada;
- Bahwa Pemilik tanah yang menjadi cagar budaya saat ini adalah milik Miing Baba;
- Bahwa Saksi lupa kapan Pak Liman Bratadjaya membangun pagar batako tersebut, namun yang jelas dahulu tanah tersebut dipagar batako;
- Bahwa Saksi melihat terakhir kali tanah tersebut dipagar batako sekitar tahun 2013;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mengganti pagar batako tersebut;

Hal. 71 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang sengketa saat ini karena saksi sering melewati lokasi tanah sengketa tersebut, karena jarak antara Cipayung dengan Bambu Apus hanya beda jalan saja;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu wilayah yang menjadi pembebasan tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Pak Kisong Walet dahulu membeli tanah tersebut dari siapa;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Pak Kisong Walet karena rumah orangtua saksi berada di Bambu Apus bertetangga dengan Pak Kisong Walet;
- Bahwa Saksi lahir di Bambu Apus namun saat ini saksi tinggal di Cipayung;
- Bahwa Cipayung dan Bambu Apus satu Kecamatan Cipayung, tetapi beda Kelurahan;
- Bahwa Wilayah yang termasuk Kecamatan Cipayung yaitu Kelurahan Bambu Apus, Ceger, Setu, Pondok Ranggon, Munjul, dan Cilangkap;
- Bahwa Letak tanah yang menjadi sengketa saat ini berada di Bambu Apus;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Pak Kisong Walet menjual tanah tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan saksi ketika melewati tanah tersebut ada plank PT Indah Cargo dan plank Kodam;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa ada plank Kodam diatas tanah tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan saksi antara Penggugat dan Tergugat ada masalah sengketa antara Pak Fubijanto dengan pihak Kodam tentang tanah;
- Bahwa Sepengetahuan saksi sengketa permasalahannya karena ada pihak yang mengakui tanah milik Pak Fubijanto dan kemudian ada plank PT Indah Cargo diatas tanah tersebut;
- Bahwa PT Indah Cargo hanya mengontrak tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui PT Indah Cargo mengontrak kepada siapa;
- Bahwa Dahulu Lorena mengontrak kepada Pak Fubijanto;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa lama Lorena mengontrak tanah tersebut kepada Pak Fubijanto, namun Lorena mulai mengontrak tanah tersebut sejak tahun 2014;

Hal. 72 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah kontrak Lorena dengan Pak Fubijanto telah berakhir;
- Bahwa Dahulu ada yang berminat membeli tanah tersebut, kemudian saksi disuruh menemui pak Fubijanto, lalu saksi mengatakan kepada Pak Fubijanto kalau tanahnya ada yang berminat untuk membeli dan saksi menanyakan tentang alas bukti kepemilikan atas tanah tersebut, kemudian saksi ditunjukkan fotokopi sertifikat tanah tersebut dan pak Fubijanto mengatakan tanah tersebut sudah ada yang mengontrak dan tanah tersebut tidak dijual;
- Bahwa Jarak antara cagar budaya dengan lokasi tanah sekitar 20 (dua puluh) meter dengan lokasi tanah sengketa, karena dahulu cagar budaya lebar kedepan namun karena sekarang dipakai jalan jadi saat ini hanya tersisa sedikit cagar budaya tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pemilik cagar budaya tersebut;
- Bahwa dahulu cagar budaya tersebut adalah rawa-rawa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan dibangunnya cagar budaya tersebut;
- Bahwa Cagar budaya yang dimaksud adalah sekolah umum..
- Bahwa Tjoejiati sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Tjoejiati meninggal dunia;
- Bahwa Suami dari Tjoejiati adalah Liman Brata Djaya;
- Bahwa Pak Liman Brata Djaya sudah meninggal dunia;
- Bahwa Lebih dahulu Pak Liman Brata Djaya meninggal dunia baru Ibu Tjoejiati meninggal dunia;
- Bahwa Anak Ibu Tjoejiati ada 7 (tujuh) orang anak;
- Bahwa Saksi hanya kenal 4 (empat) orang anak dari Ibu Tjoejiati;
- Bahwa 7 (tujuh) orang anak dari Ibu Tjoejiati semuanya masih hidup;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah Pak Kisong Walet dibeli oleh Ibu Tjoejiati karena saksi pernah melihat atau ditunjukkan fotokopi sertifikat tanah tersebut oleh pak Fubijanto;
- Bahwa Pada saat ibu Tjoejiati masih hidup tanah tersebut masih tanah kosong tidak ada bangunan dan dikelilingi pagar batako;
- Bahwa Pada saat Ibu Tjoejiati masih hidup belum ada plank kodam diatas tanah tersebut;
- Bahwa Pada saat Ibu Tjoejiati masih hidup belum ada lorena atau PT Indah Cargo;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kalau Ibu Tjoejiati pernah menjual tanah tersebut;

Hal. 73 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

## Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa Setelah Ibu Tjoejiati meninggal tanah tersebut menjadi milik anaknya ibu Tjoejiati;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah tersebut menjadi milik Fubijanto;
- Bahwa Saksi mengetahui ada ada 2 (dua) Sertifikat yaitu satunya atas nama Ibu Tjoejiati dan satunya atas nama Pak Fubijanto Liman Bratadjaya;
- Bahwa Yang menjadi sengketa dalam perkara ini satu sertifikat yaitu sertifikat atas nama Pak Fubijanto;
- Bahwa Tanah sertifikat atas nama Tjoejiati dengan tanah sertifikat atas nama Fubijanto adalah satu hamparan;
- Bahwa Dahulunya tanah sertifikat atas nama Tjoejiati dan tanah sertifikat atas nama Fubijanto adalah tanah kosong;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang luas tanah Tjoejiati dan Fubijanto namun menjadi satu hamparan;
- Bahwa yang saksi lihat ada 2 (dua) sertifikat tanah yaitu atas nama Tjoejiati dan atas nama Fubijanto;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui setelah Ibu Tjoejiati meninggal dunia tanah sertifikat atas nama Tjoejiati tersebut menjadi milik siapa;
- Bahwa Tanah tersebut masih berupa tanah kosong sampai dengan Ibu Tjoejiati meninggal dunia;
- Bahwa Pada saat ini tanah tersebut sudah ada bangunan PT Indah Cargo;
- Bahwa Bangunan PT Indah Cargo tersebut adalah bangunan permanen;
- Bahwa Bangunan PT Indah Cargo itu sebagai gudangnya PT Indah Cargo;
- Bahwa Tidak ada bangunan selain bangunan PT Indah Cargo, jadi selain bangunan PT Indah Cargo masih tanah kosong;
- Bahwa masih ada bangunan pagar batako disekililing tanah tersebut yang didalamnya ada bangunan PT Indah Cargo;
- Bahwa Ada plank Kodam diluar pagar batako didepan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membangun pagar batako tersebut;
- Bahwa pagar batako tersebut sudah ada pada saat Tjoejiati masih hidup;
- Bahwa Saksi melihat ada plank tanah milik TNI AD Kodam Jaya;
- Bahwa Seingat saksi plak Kodam tersebut berada ditanah tersebut sekitar tahun 2018 atau 2019;
- Bahwa Plank PT Indah Cargo berada ditanah tersebut belum lama;

Hal. 74 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu atas dasar apa PT Indah Cargo berada ditanah tersebut;
- Bahwa tempat yang dahulu menjadi full bus Lorena adalah tempat yang sama dengan yang saat ini ditempati oleh PT Indah Cargo;
- Bahwa Dahulu Lorena menyewa kepada Fubijanto;
- Bahwa Saksi tidak tahu PT Indah Cargo menyewa kepada siapa;
- Bahwa Saksi melihat 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yang satunya atas nama Tjoejiati dan yang satunya atas nama Fubijanto;
- Bahwa Pada saat tanah tersebut menjadi full bus Lorena sebagian depan sudah diganti hebel sama seperti sekarang namun bagian belakang belum diganti, tetapi saat ini semuanya sudah diganti semua pagar batakonya;
- Bahwa Pada saat saksi menanyakan kepada Fubijanto tanah tersebut mau dijual atau tidak apakah pagar batako tersebut sudah diganti sebagian bagian depannya;

## 2. SAKSI ACIM

- Bahwa Saksi kenal dengan Tjoejiati
- Bahwa Ibu Tjoejiati sudah meninggal dunia, tetapi saksi lupa kapan Ibu Tjoejiati meninggal dunia;
- Bahwa Saksi kenal Fubijanto Bratadjaya;
- Bahwa Fubijanto Bratadjaya adalah anak dari Tjoejiati;
- Bahwa Saksi kenal dengan Bapak Liman Bratadjaya;
- Bahwa Bapak Liman Bratadjaya adalah suami dari Ibu Tjoejiati dan ayah dari Fubijanto Bratadjaya;
- Bahwa Bapak Liman Bratadjaya sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tahu ahli waris Bapak Liman Bratadjaya ada 7 (tujuh) orang anak yang terdiri dari 3 (tiga) anak laki-laki dan 4 (empat) anak perempuan;
- Bahwa Saksi sebagian kenal dengan ahli waris Liman Bratadjaya yaitu antara Fubijanto, Tjuntoro, Santoso, Kwantari dan Fanny;
- Bahwa Saksi mengetahui objek tanah menjadi sengketa dalam perkara ini terletak di Jalan Hankam, Kelurahan Bambu Apus;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari objek tanah sengketa dalam perkara ini yaitu :
  - Utara : tanah Fubijanto
  - Barat : tanah warga
  - Selatan : tanah warga

Hal. 75 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

□ Timur : saluran air

- Bahwa Sepengetahuan saksi pemilik objek tanah sengketa dalam perkara ini yaitu milik Pak Liman Bratadjaya dan karena Pak Liman Bratadjaya sudah meninggal dunia, maka saat ini tanah tersebut menjadi milik ahli waris dari Pak Liman Bratadjaya;
- Bahwa Pak Liman Bratadjaya memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Kisong Walet yang merupakan orang Betawi;
- Bahwa pada saat Pak Liman Bratadjaya membeli tanah tersebut dengan Kisong Walet tanahnya masih berbentuk rawa tidak seperti saat ini;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut dahulu berbentuk rawa karena dahulu tempat saksi bermain;
- Bahwa Kira-kira 2 (dua) atau 3 (tiga) minggu yang lalu saksi melewati tanah objek sengketa dalam perkara ini dan saksi sering melewati lokasi tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Dilokasi tanah sengketa tersebut didepannya ada plank tulisan CQ Kodam Jaya dan PT Indah Cargo;
- Bahwa Menurut saksi tanah yang dahulu berbentuk rawa yang dibeli dari Kisong Walet sama dengan letak lokasi tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini lalu sempat diurug tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Pak Liman Bratadjaya membeli tanah tersebut dari Kisong Walet;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik pak Liman Bratadjaya karena pada saat ada perataan jalan tol tanah yang tadinya rawa tersebut diurug oleh Pak Liman Bratadjaya;
- Bahwa Tanah tersebut diurug kurang lebih 2 ½ sampai 3 meter sesuai dengan selokan air yang ada dibatas timur tanah tersebut;
- Bahwa Pak Fubijanto pernah mengatakan kepada saksi kalau tanah tersebut sudah memiliki 2 (dua) sertifikat;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Sertifikat tersebut atas nama Fubijanto dan Tjoejiati;
- Bahwa Pak Fubijanto membicarakan sertifikat tanah tersebut ketika sedang melihat lokasi tanah tersebut karena pada saat itu mau dikontrakan kepada PT Lorena;
- Bahwa Pada saat saksi melihat lokasi tanah tersebut dengan Pak Fubijanto tanah tersebut sudah dipagar batako;
- Bahwa Sebagian pagar batako tersebut sudah digantu namun masih ada sedikit pagar batakonnya;

Hal. 76 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi lupa tahun berapa tanah tersebut akan disewa oleh PT Lorena;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Niim Baba, karena ada disekitar lokasi tersebut tanah Niim Baba;
- Bahwa Tanah Niim Baba jika dari lokasi tanah Kisong Walet terletak sebelah depan agak ke barat;
- Bahwa Tanah Niim Baba sudah dihabiskan untuk jalan tol semua;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah Niim Baba dan tanah Kisong Walet dari sejak saksi masih kecil;
- Bahwa Saksi lahir tahun 1965;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Niim Baba, saksi hanya mengetahui nama Niim Baba;
- Bahwa Pada tahun 1980-an saksi sering dengar nama Niim Baba namun saksi tidak pernah tahu atau ketemu dengan Niim Baba;
- Bahwa Saksi tinggal di Cilangkap;
- Bahwa Jarak rumah saksi dengan lokasi tanah sengketa sekitar 5 (lima) kilometer, tetapi saksi sering main ke daerah Bambu Apus karena saksi sering ikut kakak saksi yang di Bambu Apus;
- Bahwa Saksi pernah dengar PPOTT;
- Bahwa Berdasarkan keterangan yang saksi dengar dari teman saksi yang bernama almarhum Haji Fuan yaitu PPOTT merupakan tanah yang dibebaskan untuk penggantian masyarakat Cijantung, Susukan dan Gedong;
- Bahwa Saksi pernah dikasih lihat daftar kolektif rincian nama-nama tanah yang dibebaskan dari almarhum Haji Fuan dan saksi lihat kalau tanah Niim Baba juga termasuk tanah yang dijual Cisuge;
- Bahwa Pertama kali tanah tersebut dibebaskan untuk jalan tol pada tahun 1996 dan kedua kalinya dibebaskan lagi oleh PT Jasa Marga;
- Bahwa Saksi tidak termasuk dalam data yang menerima dana pembebasan tanah tersebut tetapi ada saudara sepupu saksi yang bernama haji Harijiman yang menerima namun dia bukan tim PPOTT;
- Bahwa Pak Harijiman pada saat itu sebagai calo;
- Bahwa Saksi sering diminta oleh Pak Harijiman untuk menjadi supirnya;
- Bahwa Saksi mendengar cerita data tanah yang termasuk pembebasan pada saat itu dari Haji Fuan dan pesan Haji Fuan pada saat itu kepada saksi kalau punya rejeki banyak jangan membeli tanah tersebut karena tanah tersebut termasuk penggantian masyarakat Cijantung;

Hal. 77 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa Saksi tidak tahu nama kepanjangan dari Bapak Haji Fuan, saksi hanya mengetahui kalau Haji Fuan adalah mantan Lurah tetapi saksi tidak tahu kapan beliau menjabat sebagai Lurah, saksi mengetahui karena banyak orang menyebutnya dengan panggilan Pak Lurah tetapi sudah mantan;
- Bahwa Saksi sudah mendengar tentang pembebasan itu sekitar tahun 2000-an tetapi jika saksi lihat dari data rincian Cisuge tersebut tahun 1958 saksi belum ada saat itu;
- Bahwa Plank Kodam Jaya berada dilokasi tanah yang menjadi sengketa saat ini kurang lebih sudah 2 (dua) atau 3 (tiga) tahunan;
- Bahwa Tanggapan saksi atas adanya plank Kodam Jaya diatas tanah yang menjadi sengketa saat ini karena saksi bukan sebagai pemilik tanah tersebut maka saksi tidak begitu merespon karena banyak tanah-tanah disana yang dipasang plank CQ Kodam Jaya;
- Bahwa Tanah yang terdapat plank Kodam Jaya ada kurang lebih 5 (lima) titik;
- Bahwa Saksi melihat ada keluar masuk mobil Indah Cargo pada tanah tersebut;
- Bahwa Keluarga ahli waris mengetahui tanahnya dipasang plank Kodam Jaya ;
- Bahwa Sepengetahuan saksi secara administrasi pernah ada upaya melalui surat, namun saksi tidak tahu persis;
- Bahwa Saksi melihat langsung yang mengurug tanah tersebut keluarga Pak Liman Bratadjaya;
- Bahwa Setelah tanah tersebut diurug oleh Pak Liman Bratadjaya belum ada bangunan diatasnya hanya saja sudah dipagar batako oleh Pak Liman Bratadjaya;
- Bahwa Saksi pernah dengar dari pak Fubijanto kalau tanah tersebut masu disewa oleh PT Lorena namun seiring perjalanannya setelah itu saksi tidak mengetahuinya lagi;
- Bahwa Saksi tidak tahu saat ini masih atau tidak tanah tersebut disewa oleh PT Lorena;
- Bahwa Saksi tidak tahu PT Lorena bergerak dalam bidang usaha apa, namun saat ini saksi sering lihat mobil box Indah Cargo;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah PT Lorena sama atau tidak dengan PT Indah Cargo, saksi hanya mengetahui dahulu yang akan mengontrak tanah tersebut adalah PT Lorena dan saat ini saksi sering melihat mobil box bertuliskan Indah Cargo;

Hal. 78 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa yang punya PT Lorena bernama Pak Subekti;
- Bahwa Sepengetahuan saksi bukan hanya diatas tanah sengketa saat ini yang ada plank Kodam karena didaerah Cipayang juga ada tanah yang dipasang plank Kodam;
- Bahwa Sepengetahuan saksi Kodam Jaya hanya mendirikan plank diatas tanah sengketa milik ahli waris;
- Bahwa ditanah sengketa saat ini tidak ada kegiatan TNI ataupun pos TNI yang berdiri diatasnya;
- Bahwa Saksi melihat ada kendaraan mobil box keluar masuk bertuliskan Indah Cargo di tanah milik Pak Fubijanto;
- Bahwa para ahli waris dari Liman Bratadjaya masih hidup semua;
- Bahwa Saksi tidak pernah ketemu dengan Kisong Walet, saksi hanya pernah mendengar nama Kisong Walet karena saksi sering memandikan kerbau ditanah milik pak Kisong Walet karena dulu masih berbentuk rawa;
- Bahwa Pak Kisong Walet merupakan penduduk asli Bambu Apus;
- Bahwa Saksi hanya tahu tanah Kisong Walet yang saat ini menjadi tanah milik Pak Fubijanto;
- Bahwa Tanah Fubijanto yang bagian depannya sedangkan yang tanah bagian belakang tanah Tjoejiati;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah milik Fubijanto, namun tanah Fubijanto dan tanah Tjoejiati tersebut satu bidang namun memiliki 2 (dua) sertifikat ;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas keseluruhan tanah Fubijanto dan tanah Tjoejiati;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas antara tanah Fubijanto dan tanah Tjoejiati;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Niim Baba, saksi hanya pernah tahu Niim Baba adalah orang asli dari daerah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu Kisong Walet mendapatkan tanah tersebut dari siapa dahulunya;
- Bahwa Duluan Kisong Walet yang lahir daripada saksi;
- Bahwa Jarak antara tanah milik Kisong Walet dan tanah milik Niim Baba sekitar kurang lebih 300 meter;
- Bahwa Tanah Niim Baba dengan tanah Kisong Walet berbeda lokasi, tetapi tanah yang dahulu milik Kisong Walet diklaim oleh Kodam Jaya dengar dasar diperoleh dari Niim Baba sehingga Kodam Jaya mendirikan plank diatas tanah milik yang dahulu milik Kisong Walet;

Hal. 79 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu mana yang duluan lahir antara Kisong Walet dengan Niim Baba;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang PPOTT karena orang yang menandatangani tanah Cisuge tersebut dimasa tuanya berteman dengan saksi yang bernama Haji Fuan yang membuat daftar kolektif tanah Cisuge
- Bahwa Haji Fuan bercerita kepada saksi tanah di Cijantung Susukan Gedong dibeli lalu orang-orangnya dipindahkan ke Bambu Apus dan Haji Fuan saat itu sebagai salah satu panitianya yang pernah menjadi Lurah, namun orang-orang Susukan Gedong tidak mau dipindahkan sehingga tanahnya terbengkalai;
- Bahwa Pada tahun 1980 tanah yang berada di Bambu Apus untuk Cisuge masih terbengkalai;
- Bahwa Saksi melihat data rincian kolektif tanah Cisuge dibuat tahun 1958 dari Haji Fuan;
- Bahwa Tidak semua tanah di Bambu Apus dibeli untuk Cisuge, tanah yang dibeli hanya yang ada dalam data kolektif;
- Bahwa Ada sekitar 22 (dua puluh dua) orang yang akan dipindahkan ke Bambu Apus;
- Bahwa Ada beberapa titik lokasi yang saksi ketahui sebagai tempat untuk Cisuge di Bambu Apus yang salah satunya adalah tanah milik Niim Baba namun tanah Kisong Walet tidak termasuk didalam penggantian Cisuge;
- Bahwa Saksi sering diminta oleh Haji Fuan untuk menjadi supirnya sekitar tahun 1980-an;
- Bahwa Saksi pernah diberikan fotokopi data kolektif tanah yang menjadi penggantian Cisuge dari Pak Haji Fuan dan saksi juga pernah memberika fotokopi data kolektif tersebut kepada Pak Liman Bratadjaya karena Pak Liman Bratadjaya sering membeli tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada berapa banyak tanah pak Liman Bratadjaya namun yang saksi ketahui ada 5 (lima) atau 6 (enam) titik tanah di Bambu Apus milik pak Liman Bratadjaya termasuk tanah yang saat ini menjadi sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi mengetahui cagar budaya sebagai sekolah disebelah barat dari lokasi tanah milik Fubijanto yang letaknya tidak jauh;
- Bahwa Saksi tidak tahu pemilik sekolahan yang menjadi cagar budaya tersebut;
- Bahwa Saksi menyebutnya jalan pada lokasi tanah sengketa dengan sebutan jalan jor hankam atau jalan hankam;

Hal. 80 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa Jalan tersebut disebut jalan jor hankam sejak dibangun jalan tol sekitar tahun 2003-an;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Liman Bratadjaya membeli tanah tersebut dari Kisong Walet;
- Bahwa Tanah tersebut setelah dibeli oleh Liman Bratadjaya tidak pernah ditinggali oleh keluarga Liman Bratadjaya;
- Bahwa Tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini milik Tjoejiati namun Tjoejiati sudah meninggal dunia;
- Bahwa Tanah tersebut tanah kosong sebelum Tjoejiati meninggal dunia;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah tersebut pernah diurug oleh suaminya Tjoejiati yang bernama Liman Bratadjaya lalu setelah itu dipagar batako keliling;
- Bahwa Sebelum tanah tersebut diurug belum ada pagarnya;
- Bahwa Tanah tersebut masih kosong setelah diurug dan dipagar batako;
- Bahwa Saksi pernah ditunjukkan satu kali oleh Pak Fubijanto bukti bayar pajak atas tanah tersebut;
- Bahwa Nama yang tercantum dalam bukti bayar pajak tercantum nama Fubijanto;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah tersebut masih kosong sebelum ada Indah Cargo;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah tersebut tidak pernah dijadikan tempat pemberhentian bis;
- Bahwa Indah Cargo berada ditanah tersebut kurang lebih 2 (dua) tahun;
- Bahwa Indah Cargo belum ada pada saat Tjoejiati masih hidup;
- Bahwa Plank Kodam Jaya belum ada pada saat Tjoejiati masih hidup;
- Bahwa setelah ada plank kodam tidak ada pemanfaatan dari Kodam atas tanah tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan saksi yang menjadi masalah adalah adanya pemasangan plank Kodam diatas tanah Fubijanto dan Tjoejiati;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan Indah Cargo berada ditanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu Indah Cargo ada ijin atau tidak dari Fubijanto, setahu saksi dahulu yang mau mengontrak adalah PT Lorena kepada pak Fubijanto;
- Bahwa Sepengetahuan saksi mobil Lorena atau kantor perwakilan Lorena tidak jadi masuk kedalam tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa Lorena tidak jadi masuk ke tanah tersebut;

Hal. 81 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah tersebut semuanya dipakai oleh Indah Cargo;
- Bahwa Saksi tidak tahu PT Indah Cargo ngontrak kepada pihak siapa;

### 3. Ahli Dr. SELAMAT LUMAN GAOL, SH

- Bahwa TANAH dalam perspektif Hukum PERDATA termasuk dan merupakan BENDA TETAP atau BENDA TIDAK BERGERAK, yang diatur dalam buku II KUH Perdata yaitu KEBENDAAN dalam perspektif SISTEMATIKA HUKUM / KUH Perdata. Lalu dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria maka ketentuan tentang tanah itu diatur tersendiri dalam UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- Bahwa Hak atas tanah dalam UUPA yaitu ada berupa Hak MILIK, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai dan dalam PP No.16 tahun 2021 muncul Hak Pengelolaan. Berkaitan dengan hak atas tanah ini dasarnya Pasal 33 UUD 1945 bahwa Negara mempunyai hak untuk mengatur mengenai pemanfaatan Sumber Daya Alam termasuk tanah, bumi dan permukaan serta di atasnya. Kemudian dari jenis-jenis hak atas tanah ini ada yang disebut dengan subyek. Jika subyeknya orang perorangan maka diperbolehkan memiliki jenis-jenis hak atas tanah apa saja, tetapi kalau subyeknya berbentuk badan hukum maka ada batasannya. Misalnya ketika kita bicara tentang Hak Milik atas tanah maka subyek pemilik atas tanah diatur dalam Pasal 19 UUPA bahwa yang boleh memperoleh hak atas tanah dengan jenis hak milik adalah orang perorangan Warga Negara Indonesia dan badan hukum tertentu yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;
- Bahwa Hak Milik adalah hak turun temurun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah mengingat ketentuan dalam Pasal 6 Hak Milik dapat beralih dan dapat dialihkan. Baru kemudian dalam Pasal 21 nya dijelaskan hanya Warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai Hak Milik, kemudian ayat 2 nya oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat memiliki hak milik dengan syarat-syarat tertentu. Ada juga Hak Milik pasal 22 ayat (1) terjadinya Hak Milik menurut hukum adat diatur oleh peraturan pemerintah dahulu ada PP No.10 tahun 1961 kemudian diganti PP No.24 tahun 1997 mengenai pembuktian hak-hak lama dalam rangka pendaftaran tanah hak milik adat diperbolehkan;
- Bahwa Dapat dijelaskan bahwa yang dapat memiliki hak milik atas tanah hanya orang perorangan Warga Negara Indonesia dan badan

Hal. 82 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

hukum tertentu, artinya badan hukum tertentu itu ada batasannya, artinya ada penjelasan dan peraturan pelaksana lebih lanjut disebutkan adalah badan sosial keagamaan yang mempunyai atau memperoleh persetujuan atau rekomendasi dari Kementerian Agama kalau sosial maka dari Kementerian Sosial. Hanya itu saja yang diatur tentang badan hukum tertentu yang boleh memiliki hak milik. Jika kita tanyakan apakah bisa diluar itu menjadi subyek atau pemegang hak milik atas tanah, maka jawabannya yang dapat memperoleh hak milik atas tanah hanya orang perorangan Warga Negara Indonesia dan badan hukum tertentu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan;

- Bahwa Kalau bicara TNI sebagai subyek hak milik atas tanah sepertinya tidak memungkinkan jika kita membaca norma yang tadi karena disebutkan subyek atau pemegang hak milik atas tanah hanya orang perorangan Warga Negara Indonesia dan badan hukum tertentu, sedangkan TNI bukanlah badan hukum melainkan organ. Jika kita bicara apakah TNI boleh memiliki hak atas tanah, maka TNI diperbolehkan memiliki hak atas tanah tetapi bukan hak milik, melainkan hak guna bangunan, hak pakai. Atau misalnya koperasi boleh memiliki hak atas tanah berupa hak guna usaha. Tetapi secara umum untuk instansi pemerintahan berupa hak pakai. Lalu untuk membuktikan kepemilikan hak atas tanah satu instansi pemerintah, maka kita membicarakan undang-undang pembendaharaan Negara disitu ada daftar dan ada yang disebut dengan Barang Milik Negara dan diregister. Lalu daftarnya itu terkoneksi dengan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Namun untuk teknisnya ahli tidak masuk disitu. Maka untuk membuktikannya dapat mengecek daftarnya ada dalam Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, apakah TNI tersebut terdaftar dalam buku register;
- Bahwa Tentang cara perolehan hak atas tanah jika dibaca dalam PP No.24 ada yang namanya perolehan hak atas tanah demi hukum, misalnya terjadi karena pewarisan dari orangtua ke anak maka beralih demi hukum karena orangtuanya meninggal kemudian ahli warisnya tampil sebagai subyek. Ada juga perolehan hak atas tanah karena perbuatan hukum, misalnya jual beli, hibah, pemasukkan pada modal suatu perusahaan, lelang, wasiat. Perolehan hak atas tanah atas dasar perbuatan hukum tersebut semuanya kecuali lelang semuanya dibuktikan dengan Akta PPAT, jika lelang dibuktikan dengan risalah lelang;

Hal. 83 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tata cara prosedur penerbitan sertifikat ada dua yaitu penerbitan sertifikat dalam arti untuk pendaftaran pertama kali yang disebut tanah yang belum terdaftar dan ada juga penerbitan sertifikat karena adanya peralihan hak, baik itu pemecahan sertifikat atau tukar menukar atas objek maka hal tersebut masuk dalam kualifikasi tanah terdaftar. Jika tanah tersebut termasuk yang belum terdaftar maka secara umum maka prosedurnya adalah dengan cara mengajukan permohonan, kemudian formulirnya dan kelengkapan dokumennya diperiksa, setelah itu baru diberikan pengumpulan data fisik, data yuridis dilapangan, kemudian dilakukan pengumuman oleh BPN pada masing-masing Kelurahan dan jangka waktu mengajukan keberatan terhadap pengumuman tersebut adalah 60 (enam puluh) hari dan setelah lewat waktu 60 (enam puluh) hari ini jika tidak ada sanggahan atau keberatan maka BPN kemudian membukukan dan menerbitkan sertifikat. Data sejak awal semuanya ada dalam warkah yang tersimpan di BPN. Jadi kalau kita mau menelusuri kesesuaian data fisik dan data yuridis sertifikat yang ada di warkah itu sinkron maka tidak ada lagi keraguan karena data fisik dan data yuridis tersebut sudah sah dan mengikat;
- Bahwa Kepada pihak yang diberikan surat tanda bukti hak atas tanah yaitu sertifikat, kemudian surat tanda bukti hak ini adalah bukti kepemilikan yang sah. Dalam pasal 1886 KUHPerdara disebutkan bahwa sertifikat tanda bukti hak berlaku sebagai bukti autentik;
- Bahwa Nebis in idem diatur di KUHPerdara Buku IV tentang pembuktian dan daluwarsa. Dalam sistematika hukum perdata buku I, buku II dan buku IV bersifat tidak dapat disimpangi. Ketika kita bicara tentang Ne bis in idem, maka yang dilihat adalah subyeknya sama, obyeknya sama, dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap sehingga dapat menjadi bukti yang sempurna. Jika putusan berkekuatan hukum tetap hanya kertas maka tidak mengikat, namun jika putusan berkekuatan hukum tetap dieksekusi maka sempurna putusan tersebut dan berlakulah sifat ne bis in idem, akan tetapi jika ada putusan berkekuatan hukum tetap tetapi tidak dieksekusi maka dalam normanya mengikat tetapi terhadap pihak lain tidak mengikat karena tidak dieksekusi. Kemudian amar putusannya bersifat positif yaitu mengabulkan atau menolak, namun jika amarnya berbunyi tidak dapat diterima bersifat negatif;
- Bahwa Terhadap tanah yang sudah terdaftar sertifikatnya, maka kami

Hal. 84 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

mengikuti dari perkembangan hukum yang ada, pertama dari rapat kamar yang dilakukan oleh Mahkamah Agung setiap tahunnya, intinya Mahkamah Agung memberikan 2 (dua) pedoman, yang pertama adalah kalau memang yang diperselisihkan tentang tanah tersebut adalah prosedur tata cara penerbitan sertifikat maka menjadi kewenangan absolut dari PTUN, namun apabila yang dipermasalahkan adalah mengenai sengketa kepemilikan hak maka menjadi kewenangan Pengadilan Negeri;

- Bahwa Menurut ahli jika belum tercatat diatur dalam PP No.24 dan peraturan tentang pembuktian hak lama seperti letter C, verponding, persil dan lainnya itu diperbolehkan tetapi ada pendukung lainnya misalnya riwayat tanah yang dikeluarkan oleh Kelurahan atau Kecamatan atau Desa. Maka terhadap tanah yang akan dialihkan misalkan jual beli maka akan cenderung menggunakan PPAT nya sehingga yang berwenang adalah Camat, karena Camat memiliki data tentang tanah;
- Bahwa Jika kita baca PP No.24 tahun 1997 jika ada Buku C yang terdaftar atas nama seseorang maka hal itu dianggap sebagai petunjuk awal, oleh karena itu akan dibuktikan diklarifikasi pengumpulan data fisik oleh Kantor Pertanahan kemudian diukur lalu konfirmasi batas-batas wilayahnya;
- Bahwa Pernah ada letter C kemudian terbit sertifikat, maka kita lihat sertifikatnya jika ada didalam Sertifikat dituliskan penunjukkan bekas tanah milik adat C sekian, maka letter C tersebut sudah tidak berlaku, namun dalam prakteknya hal ini bisa muncul lagi dijual kepada pihak lain dengan cara dilegalisir dan dimohonkan hak milik yang baru. Oleh karena itu jika kita menerima sertifikat untuk pertama kalinya kita harus lihat penunjukannya, jika menunjuk kepada Letter C pihak ketiga yang mendalilkan itu haknya dia, jika bidangnya sama terjadi maka sudah tidak berkekuatan hukum. Namun jika ada bidangnya dalam C3 berbeda dengan bidang C5 maka letaknya berbeda.
- Bahwa Untuk mengetahui apakah letak C5 bukan ditempat C3 harus dilihat di warkah, apakah letak lokasi C3 dengan letak lokasi C5 sama atau tidak;
- Bahwa Jika melalui koperasi misalnya pembangunan rumah untuk prajurit bisa menggunakan hak guna usaha atau hak guna bangunan. Seperti tabungan perumahan prajurit biasanya dari koperasi bekerjasama dengan pihak ketiga lagi, jadi bukan TNI nya langsung;

Hal. 85 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa Hal itu menjadi ranah undang-undang pembendaharaan Negara. Misalnya dilaporkan atau diajukan kemudian diterima baru akan diberikan hak atas tanah apa yang sesuai. Jika tanah tersebut terdaftar milik TNI dapat dilihat di BMN. Dalam UUPA jelas normanya bahkan dalam Buku II KUHPerdara berlaku sama bersifat memaksa tidak dapat menyimpangi, tetapi jika kemudian ada fakta yang dihadapi maka hal itu menjadi kebijakan Yang Mulia;
- Bahwa Jika terdapat tulisan tanah tersebut milik TNI, artinya dalam bahasa hukum hal tersebut berarti tanah tersebut dibawah penguasaan TNI, bukan berarti jenis hak atas tanah tersebut adalah hak milik. Karena biasanya didalam plank tersebut ada tulisan tanah tersebut milik siapa berdasarkan hak atas tanah apa nomor berapa;
- Bahwa Ahli pernah menjadi saksi ahli dalam perkara sebelumnya, tetapi subyeknya berbeda. Pada saat itu ada 2 pihak Penggugatnya, sedangkan saat ini satu;
- Bahwa Hal tersebut merupakan teknis yang dilakukan dilapangan, sedangkan ahli dalam hal ini hanya sebagai ahli yang dimintakan pendapatnya tentang tanah;
- Bahwa Jika berbicara tentang pembuktian hak lama, jika tidak ditemukan aslinya atau berkas pendukungnya maka kembali menjadi wewenang BPN untuk menilainya karena pembuktian hak lama harus ada pendukung lainnya seperti identitas, pewarisan dan lainnya.
- Bahwa Misalnya dalam formulir disebutkan persyaratannya ada 10 (sepuluh) dokumen, namun ternyata yang ada baru 9 (sembilan) dokumen, maka dalam hal ini BPN yang akan menilai apakah dokumen yang kurang ini dapat diganti atau sama dengan yang lain. Misalnya harus ada surat pernyataan dari pemilik hak lama dan pernyataan dari pemilik baru, apakah itu dinilai oleh BPN sama atau tidak dengan dokumen yang kesepuluh, maka menjadi wewenang BPN dalam menilainya dan ini berkaitan dengan teknisnya. Jadi jika apabila BPN menilai jika ada kekurangan dokumen tersebut kemudian tidak dapat diproses, namun jika diproses kemudian terjadi pengukuran, pengumuman sampai dengan terbit sertifikat maka kita menggunakan penalaran hukumnya jika sudah terbit sertifikat berarti kita harus menerimanya karena semua rangkaian prosedur sudah dipenuhi kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;
- Bahwa Pada umumnya idealnya terjadi penguasaan fisik dan penguasaan yuridis, tetapi jika ada penguasaan fisik lalu penguasaan

Hal. 86 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

yuridis tidak ada, maka harus dipertanyakan dasarnya melakukan penguasaan fisik atas tanah itu apa dan penguasaan fisik tersebut dilakukan sejak kapan. Apakah dalam hal tersebut berlaku jangka waktu atau daluwarsa. Kemudian jika hanya penguasaan yuridis atas tanah tetapi tidak pernah penguasaan fisik, maka pihak yang menguasai tanah tersebut secara fisik harus mengalah dengan pihak yang memiliki tanah tersebut berdasarkan penguasaan yuridis. Jika kita membicarakan penguasaan yuridis kemudian didukung dengan adanya sertifikat, maka didalamnya ada data fisik dan data yuridis berkaitan dengan hak atas tanah yang bersangkutan;

- Bahwa Ada 2 (dua) kemungkinan, kemungkinan yang pertama adalah jika Penggugatnya sudah mendalilkan dalam gugatannya dengan alas hak yang sempurna, maka kewenangan Penggugat menentukan pihak siapa saja yang digugat. Kemungkinan yang kedua jika misalnya kita lihat ada pihak lain yang mendalilkan maka kita harus melihat asas hukum acara yaitu barang siapa mendalilkan sesuatu maka diwajibkan membuktikan dalil tersebut dengan alat bukti yang sah. Untuk dalam perkara ini itu kewenangan Yang Mulia untuk menilainya;
- Bahwa Penilaian cacat administrasi, melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, tidak cermat atau teliti, maka kompeten yang menerangkannya adalah ahli hukum administrasi Negara atau hukum acara administrasi Negara, karena ahli dibidang perdata dan hukum acara perdata maka ahli membatasi diri untuk memberikan keterangan dalam hal tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya dipersidangan kuasa Tergugat, kuasa turut Tergugat I dan kuasa turut Tergugat II, telah mengajukan surat-surat bukti yang pada pokoknya sebagai berikut:

Kuasa Tergugat telah mengajukan surat bukti yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Penyerahan Tanah dari Lurah Desa Kampung Tjeger kepada Lurah Desa Bambu Apus tertanggal 10 September 1958, bukti T-1;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV, Nomor Urut 24 seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  , bukti T-2;
3. Copy dari Copy Surat Keputusan Nomor KPTS-175/PPDSI/1958 tanggal 7 Juli 1958, tentang Penunjukan tanah di desa Tjeger Bambuapus dan

Hal. 87 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Tjipajung ketjamatan Pasar Rebo, untuk tempat penampungan rakyat desa Tjipajung, jang tanah miliknja dikenakan onteigening, bukti T-3;

4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Daftar nama pembayaran tanah hak milik rakyat di Kelurahan Tjeger, sesuai dengan KPTS: 175/PPDS I-DR/1958 tertanggal 25-10-1958, 1958 Nomor Urut 24 a.n. Niim Bin Babah, Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV, Nomor Urut 24 seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  dibayar sebesar Rp. 34.900,-, bukti T-4;
5. Copy dari Copy Surat Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Jakarta a.n. Darsono Purnomosidi, S.H. Nomor 56 tanggal 23-12-1980 tentang Akta Pernyataan dan Kesaksian Panitian Penyelesaian Onteigening Tanah Tjijantung (PPOTT) Tahun 1958, bukti T-5;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Jakarta a.n. Mutiara Hartanto, S.H. Nomor 56 tanggal 23-12-1980 tentang Salinan Akta Pernyataan dan Kesaksian Panitian Penyelesaian Onteigening Tanah Tjijantung (PPOTT) Tahun 1958, bukti T-6
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Jakarta a.n. Eva Junaida, S.H. Nomor I/NOT-PPAT/II/2022, bukti T-7
8. Copy sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/2005/ PN.Jkt.Tim tanggal 29 Juni 2005 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap, bukti T-8
9. Fotocopy sesuai dengan aslinya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 605 K/Pdt.2019 tanggal 29 April 2019, halaman 22 nomor urut 3, 4 dan 5, bukti T-9
10. Fotocopy sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 536/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim. tanggal 16 Maret 2021, bukti T-10;
11. Fotocopy sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 340/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim. tanggal 18 Agustus 2021, bukti T-11;
12. Fotocopy sesuai dengan aslinya PUTUSAN PENINJAUAN MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 13 PK/Pdt/2016 Jo. Nomor 824 K/PDT/1995 Jo.Nomor 398/PDT/1993/PT DKI. Jo. Nomor 152/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Tim tanggal 12 April 2016 halaman 21 (mengadili), bukti T-12
13. Fotocopy sesuai dengan aslinya PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI KEDUA MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 853 PK/Pdt/2021 Jo. Nomor 13 PK/Pdt/2016 Jo. Nomor 824 K/PDT/1995 Jo.Nomor 398/PDT/1993/PT DKI. Jo. Nomor 152/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Tim Tanggal 15 Desember 2021, bukti T-13

Hal. 88 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotocopy sesuai dengan aslinya PUTUSAN PENINJAUAN MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 31 PK/Pdt/2021 Jo. Nomor 605 K/PDT/2019 Jo. Nomor 595/PDT/2017/PT DKI. Jo. Nomor 144/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Tim tanggal 03 Maret 2021, bukti T-14;
15. Copy dari Copy Peraturan Pemerintah RI Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah pasal 6 halaman 8. bukti T-15
16. Copy dari Copy Surat Perintah dari Markas Besar Angkatan Darat Inspektorat Jenderal Nomor : Sprin/52/IV/2000 tanggal 7 April 2000, bukti T-16;
17. Copy dari Copy Surat Edaran Dirjen Pajak Nomor SE-15/PJ.6/1993 tanggal 27 Maret 1993 tentang Larangan Penerbitan Girik/Petak D/Kekitir/Keterangan Objek Pajak (KP..PBB 41), bukti T-17;
18. Foto copy Fotocopy sesuai dengan asli Surat permohonan Kakumdam Jaya kepada Bapak Lurah Bambu Apus dengan Nomor B/164/VI/2022 tanggal 17 Juni 2022 tentang permohonan penjelasan status Girik C. No. 560 Persil 40.a. S.IV. a.n. Kisong bin Walet, bukti T-18;
19. Fotocopy sesuai dengan asli Surat dari Kelurahan Bambu Apus Nomor 177/-1.711.6 tanggal 21 Juni 2022 Perihal penjelasan status Girik C. No. 560 Persil 40.a. S.IV. a.n. Kisong bin Walet, bukti T-19;
20. Fotocopy sesuai dengan asli Surat permohonan Kakumdam Jaya kepada Bapak Camat Pasar Rebo dengan Nomor Surat B/163/VI/2022 tanggal 17 Juni 2022 tentang permohonan penjelasan tentang Akta Jual Beli No. 886/JB/X/1974 antara Kisong bin Walet dengan Ny. Tjujiati, bukti T-20;
21. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Balasan Kepala Kantor Kecamatan Pasar Rebo Nomor 561/PU.03.03 tanggal 22 Juni 2022 Perihal Permohonan keterangan Akta Jual Beli No. 886/JB/X/1974, bukti T-21;
22. Fotocopy sesuai dengan asli Salinan/Turunan/Surat Notaris H. Sakti Alamsyah, S.H.,M.Kn dengan Nomor Leg/01/III/2017 tanggal 7 Maret 2017 tentang Surat Pernyataan yang dibuat oleh Bapak Djumeno dihadapan Notaris, bukti T-22;
23. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Direktur Utama PT. Eka Sari Lorena Transport, Tbk Nomor : 120/ESLT/BG/CEO/XII/2014 tanggal 26 Desember 2014 Permohonan Minat Membeli Tanah TNI AD kepada Bapak Pagdam Jaya/Jayakarta yang terletak di Jl. Raya Hankam Kelurahan Bambu Apus Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta seluas  $\pm$  6.980 M<sup>2</sup>, bukti T-23;

Hal. 89 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang 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

24. Fotocopy sesuai dengan asli Perjanjian pengelolaan Tanah TNI AD Cq. Kodam Jaya dalam Bentuk kesepakatan kerjasama antara Kodam Jaya dengan GT. Soerbakti selaku Presiden Direktur Lorena tentang sewa tanah milik TNI AD yang terletak Jl, Raya Hankam Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, bukti T-24;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-3, T-5, T-8, T-15, T-16 dan T-17, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini.

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat-surat bukti dipersidangan kuasa Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. SAKSI DJUMENO

- Bahwa Permasalahan dalam perkara ini adalah sengketa Penggugat mengakui bahwa tanah tersebut milik Penggugat, namun dalam faktanya tanah tersebut milik TNI AD;
- Bahwa Dasarnya karena tanah tersebut sudah dibeli oleh Panglima;
- Bahwa Awalnya pada saat pembelian seluas 6.960 M2;
- Bahwa Batas-batas wilayah objek dalam perkara ini yaitu : sebelah utara berbatasan dengan Jalan Raya Hankam, sebelah timur berbatasan dengan selokan air, sebelah barat berbatasan dengan TNI AD, sebelah selatan berbatasan dengan empang;
- Bahwa objek sengketa dalam perkara ini dikuasai oleh TNI AD;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah objek sengketa dalam perkara ini disewa oleh pihak lain, namun saksi tidak mengetahui siapa yang menyewanya;
- Bahwa Untuk tanah yang menjadi objek sengketa saat ini bentuknya menjadi satu bagian menjadi satu girik;
- Bahwa Sebagian tanah dari PPOTT sudah bersertifikat atas nama TNI AD;
- Bahwa Sepengetahuan saksi sebelum Indah Cargo menyewa ada Lorena yang menyewa tanah tersebut;
- Bahwa Lorena menyewa tanah tersebut untuk full bus;
- Bahwa Pangdam Jaya termasuk pengguna barang;
- Bahwa Saksi pernah melihat Akta Notaris yang isinya berupa tanah-tanah yang dibebaskan oleh PPOTT termasuk tanah Niim Baba;

Hal. 90 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Untuk tanah yang saat ini menjadi sengketa dalam perkara ini yang termasuk dalam Girik C 29 tidak pernah diperjual belikan kepada pihak lain oleh TNI AD dan girik tersebut masih disimpan oleh Kodam Jaya pada saat saksi masih dinas di TNI AD;
- Bahwa Dahulu tanah tersebut masih berbentuk sawah atau empang kemudian dipagar;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah tersebut milik TNI AD berbentuk empang, namun saksi pernah melihat pagar tembok tersebut dirubuhkan;
- Bahwa Saksi mengetahui dan pernah melihat daftar tanah penanggungungan masyarakat cisuge tahun 1958;
- Bahwa benar tanah kisong walet tidak termasuk yang dibeli oleh TNI untuk cisuge karena girik kisong walet berbeda bukan ditempat yang sekarang menjadi objek sengketa yang termasuk girik C29 milik Niim Baba;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut sudah bersertifikat, tetapi tanah tersebut dahulu milik Kisong Walet bukan tanah milik Niim Baba;
- Bahwa Sampai dengan saat ini belum pernah ada pembayaran pajak atas tanah tersebut oleh TNI AD;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut pernah disewakan kepada Bus Lorena, namun saksi tidak tahu bus lorena kepada Penggugat, saksi tahunya lorena menyewa kepada Angkatan Darat;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Subekti merupakan anggota Angkatan Darat tetapi sewanya tidak melalui Kodam;
- Bahwa TNI AD memiliki bukti kepemilikan berupa Girik;
- Bahwa ada peta letak girik tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat dan memegang girik tersebut;
- Bahwa Dahulu yang mengeluarkan peta lokasi girik tersebut adalah PPOTT;
- Bahwa Pada saat saksi masih aktif bekerja di TNI AD belum ada pagar pada tanah objek sengketa saat ini;
- Bahwa Pada saat saksi pensiun dari TNI AD tanah tersebut sebagian sudah ada yang diurug dari tanah buangan karena dibangun jalan tol tetapi kondisi tanah belum rata seperti sekarang;
- Bahwa Luas tanah milik Niim Baba seluas 6.960 M2
- Bahwa Saksi pernah lihat lokasi tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Jarak rumah saksi jauh dengan tanah yang menjadi objek sengketa

Hal. 91 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa Tanah Niim Baba batas wilayahnya yaitu sebelah barat punya girik Gadul Sadi yang sekarang menjadi cagar budaya, sebelah timur berbatasan dengan batong ganan, sebelah selatan punya Kisong Walet, sebelah utara berbatasan dengan jalan;
- Bahwa Tanah Kisong Walet ada disebelah selatan tanah Niim Baba dan para ahli waris Kisong Walet saat ini masih hidup tetapi Kisong Waletnya sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas wilayah tanah Kisong Walet;
- Bahwa Jalan tol dibuat sekitar tahun 2000 akhir;
- Bahwa Lebih dahulu jalan tol baru ada Jalan Hankam;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah Niim Baba dipakai untuk jalan tol, tetapi saksi tidak mengetahui berapa luas tanah Niim Baba yang digunakan untuk jalan tol, namun sisa tanah Niim Baba sekitar 5000 M2 sekian;
- Bahwa Saksi mengetahui sisa luas tanah Niim Baba karena diukur dan saksi melihat saat pengukuran;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui harga permeter tanah ganti rugi untuk jalan tol;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengurug tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membakar pagar tanah tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan saksi TNI AD belum membuat sertifikat atas tanahnya;
- Bahwa Saksi mengetahui ada pihak pihak lain yang mempunyai sertifikat atas tanah yang diakui milik TNI AD setelah adanya perkara ini;
- Bahwa Sepengetahuan saksi sertifikat tersebut atas nama Liman Bratadjaya
- Bahwa Saksi tidak pernah ketemu dengan Liman Bratadjaya hanya saksi pernah tahu nama tersebut;
- Bahwa Saksi baru mengetahui setelah adanya perkara ini kalau Liman Bratadjaya membeli tanah tersebut dari Kisong Walet tetapi lokasi tanah Kisong Walet bukan terletak pada tanah yang disengketakan saat ini tetapi terletak disekitaran tanah Niim Baba;
- Bahwa Jarak tanah Kisong Walet dengan tanah Niim Baba lumayan jauh letaknya;
- Bahwa Batas antara tanah Kisong Walet dengan tanah Niim Baba ada empang sebelah selatan, sepengetahuan saksi tanah Kisong Walet berbentuk empang;

Hal. 92 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah kisong walet yang ada didaerah sekitaran tanah Niim Baba hanya ada satu bidang;

## 2. SAKSI MUJIYONO

- Bahwa Dari daftar PPOTT tercatat tanah yang menjadi objek dalam perkara ini;
- Bahwa Girik C29 bagian dari pembebasan PPOTT tahun 1958;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti T1-1 atas nama Niim Baba;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti TI-2 berupa Girik C 29;
- Bahwa Tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini disewa oleh PT Indah Cargo;
- Bahwa Saksi dahulu bertugas dibagian kasi tanah dan bangunan;
- Bahwa benar dalam bukti P-4 tersebut dijelaskan bahwa tanah Kisong Walet tidak menjadi bagian yang dbebaskan PPOT;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti P-5 tersebut, oleh karena penyelesaian Girik 2281 dan Girik 2282 tidak termasuk wewenang TNI AD maka saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti P-16;
- Bahwa Tanah tersebut sebelum menjadi jalan tol dahulunya tidak rata, namun saksi tidak tahu siapa yang mengurug tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi sebagian tahu letak lokasi yang ada dalam daftar C Desa;
- Bahwa Saksi mengetahui letak lokasi yang ada dalam daftar C Desa karena ada petanya;
- Bahwa Peta lokasi tersebut terbitan dari PPOTT yang diketahui oleh Lurah;
- Bahwa Peta lokasi tersebut dibuat oleh PPOTT yang pernah dibeli oleh PPOTT;
- Bahwa Pada tahun 1958 girik-girik yang dibebaskan oleh PPOTT pada saat itu saksi yang menginventarisir, salah satunya yang dibebaskan ada tanah Niim Baba Girik C29;
- Bahwa Saksi secara rutinitas sering melewati lokasi tanah yang dahulu milik Niim Baba;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui letak tanah kisong walet;
- Bahwa Jalan Hankam belum lama, setelah ada jalan tol baru ada Jalan Hankam;

Hal. 93 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah semua tanah Niim Baba diganti rugi untuk jalan tol;

Menimbang, bahwa dipersidangan kuasa Turut Tergugat I juga telah mengajukan surat-surat bukti yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 3971/Bambu Apus atas nama Tjoejiati, bukti TT.I-1;  
Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, bukti TT.I-1 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa dipersidangan kuasa Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya dipersidangan Kuasa Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Foto Plang Papan Pemberitahuan bahwa tanah Objek perkara *aquo* adalah milik TNI-AD C.q Kodam Jaya, bukti TT.II-1;
2. Fotocopy sesuai dengan asli Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT Indah Logistik, Nomor 16 tanggal 13 November 2015, bukti TT.II-2;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Pendirian PT Indah Logistik dengan Nomor 12 tanggal 23 Desember 2011 dan Keputusan KEMENKUMHAM R.I Nomor AHU-00396.AH.01.01 tahun 2012 tanggal 03 Januari 2012, bukti TT.II-2;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Perjanjian Pengelolaan Tanah (Sewa Menyewa) No. 65/VI/2020 tanggal 26 Juni 2020, bukti TT.II-4;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Pembayaran tertanggal 19 Juli 2021, bukti TT.II-5;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Pembayaran tertanggal 19 Juli 2022, bukti TT.II-6;
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Perjanjian Pengelolaan Tanah (Sewa Menyewa) No. 09/VI/2023 tanggal 20 Juni 2023, bukti TT.II-7;
8. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Pembayaran tertanggal 19 Juli 2023, bukti TT.II-8;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, bukti TT.II-2 sampai dengan TT.II-8 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Hal. 94 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan kuasa turut Tergugat II tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa terhadap perkara a quo Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat tertanggal 06 September 2023;

Menimbang, bahwa dipersidangan baik kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 22 November 2023, sedangkan Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dimuka persidangan sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan perkara ini, adalah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

## TENTANG HUKUMNYA;

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

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat, telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya berisi perihal eksepsi dan pokok perkara serta gugatan rekonvensi;;

Menimbang, bahwa oleh karena jawaban Tergugat dan Turut Tergugat, berisi perihal eksepsi, dan pokok perkara serta gugatan rekonvensi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok perkara;

DALAM KONPENSI:

TENTANG EKSEPSI:

Menimbang, bahwa didalam dipersidangan kuasa Tergugat telah mengajukan Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) dan atas Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan Sela yang amarnya adalah sebagai berikut:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dinyatakan di Tolak;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Timur berwenang Mengadili Perkara Perdata No.77 /Pdt.G/20231/PN. Jkt.Tim;
- Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan perkara ini

Hal. 95 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa selain mengajukan Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut), dipersidangan Tergugat dan Turut Tergugat juga telah mengajukan Eksepsi perihal :

1. Gugatan kurang pihak, karena tidak mengikutsertakan Kisong Bin Walet (Penjual Tanah), Lurah Bambu Apus (penerbit Surat Ket. Tidak Sengketa), Camat Cipayung, dikarenakan obyek perkara pada saat ini berada di wilayah Kecamatan Cipayung, Camat Pasar Rebo, dikarenakan Penggugat mengklaim bahwa proses jual-beli obyek tanah aquo pada tahun 1974 dicatat dalam Akta Jual Beli No. 886/JB/X/1974 tanggal 4 Oktober 1974 yang dibuat oleh PPAT Camat Pasar Rebo, Korem 051/WKT, Haji Milan dan Sdr. Misda, dikarenakan dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan pada halaman 2 angka 3 halaman, bahwa batas sebelah Timur adalah selokan air, padahal sebelum selokan air tersebut ada sebidang tanah yang saat ini dikuasai oleh Hj. Milan yang kemudian disewakan kepada Sdr. Misda;
2. Gugatan Para Penggugat salah Obyek (Error in Obyekto), karena tanah yang menjadi obyek sengketa adalah bagian dari tanah milik Tergugat yang didasarkan pada Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur;
3. Penggugat tidak mempunyai Kualitas/tidak ada hubungan hukum untuk mengajukan gugatan, karena dasar pengajuan gugatan didasarkan pada alas hak yang bukan merupakan identitas dari obyeknya;
4. Materi gugatan para penggugat telah diperiksa dan diputus oleh pengadilan negeri jakarta timur dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (final and binding) oleh karena itu, perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali (exception res judicata atau ne bis in idem) karena sama dengan Perkara 309/P.dt.G 2020 PN. Jkt. Tim dan Perkara 579/P.dt.G 2022 PN. Jkt. Tim;
5. Gugatan para penggugat error in persona, karena PARA PENGGUGAT telah keliru dalam menarik TURUT TERGUGAT I sebagai Pihak dalam perkara a quo, terlebih lagi tidak terdapat keterangan yang jelas mengenai perbuatan melawan hukum apa yang TURUT TERGUGAT I lakukan;

Hal. 96 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan dan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut sebagai berikut :

## Add. 1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Menimbang, bahwa yang dimaksud Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium), yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat.

Menimbang, bahwa gugatan kurang pihak berakibat hukum gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa terkait eksepsi Gugatan Penggugat Error In persona dalam bentuk pihak yang ditarik dalam gugatan tidak lengkap (plurium litis consortium ), karena tidak menarik pihak Kisong Bin Walet (Penjual Tanah), Lurah Bambu Apus (penerbit Surat Ket. Tidak Sengketa), Camat Cipayung, Camat Pasar Rebo, Korem 051/WKT, Haji Milan dan Sdr. Misda, Majelis Hakim berpendapat oleh karena dalam uraian posita gugatan Penggugat tidak ada hal hal yang menguraikan perbuatan yang dilakukan oleh pihak pihak tersebut yang terkait dengan pokok perkara maka mereka tidak perlu dijadikan pihak;

Menimbang, bahwa selain daripada adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa siapa yang hendak digugatnya yang dianggapnya telah merugikan dirinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi mengenai hal ini tidak cukup beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

## Add, 2. Gugatan Para Penggugat salah Obyek (Error in Obyekto),

Menimbang, bahwa yang dimaksud error in objecto adalah kekeliruan terhadap objek yang digugat;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi ini dengan alasan tanah yang menjadi obyek sengketa adalah bagian dari tanah milik Tergugat yang didasarkan pada Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat alasan eksepsi ini sudah mempersoalkan fakta fakta yang perlu pembuktian dipersidangan sehingga telah memasuki materi pokok perkara;

Hal. 97 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi mengenai hal ini tidak cukup beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Add. 3. Penggugat tidak mempunyai Kualitas/tidak ada hubungan hukum untuk mengajukan gugatan

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi ini dengan alasan dasar pengajuan gugatan didasarkan pada alas hak yang bukan merupakan identitas dari obyeknya karena faktanya, obyek yang diklaim oleh Penggugat tersebut adalah obyek milik Tergugat yang didasarkan pada Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat alasan eksepsi ini sudah mempersoalkan fakta fakta yang perlu pembuktian dipersidangan sehingga telah memasuki materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi mengenai hal ini tidak cukup beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Add. 4. Materi gugatan para penggugat telah diperiksa dan diputus oleh pengadilan negeri jakarta timur dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (final and binding)

Menimbang, bahwa asas ne bis in idem terdapat pada ketentuan pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi "Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula".

Menimbang, bahwa dengan demikian Ne Bis In Idem adalah suatu perkara dengan obyek, para pihak dan materi pokok perkara yang sama, diputus oleh pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap baik mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya;

Hal. 98 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Gugatan yang diajukan seseorang ke pengadilan dan mengandung Ne bis In Idem, harus dinyatakan oleh hakim bahwa gugatan tersebut tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi exceptio res judicata atau ne bis in idem dengan alasan karena sama dengan Perkara 309/P.dt.G 2020 PN. Jkt. Tim dan Perkara 579/P.dt.G 2022 PN. Jkt. Tim;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti kedua perkara tersebut pada SIPP Pengadilan Negeri Jakarta Timur, ternyata pada amar putusannya menyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan perkara 309/P.dt.G 2020 PN. Jkt. Tim dan Perkara 579/P.dt.G 2022 PN. Jkt. Tim, pada amarnya menyatakan tidak dapat diterima, maka pada perkara tersebut tidak melekat azas ne bis in idem;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi mengenai hal ini tidak cukup beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Add. 5. Gugatan para penggugat error in persona,

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat Salah Pihak (Error In Persona), terjadi bilamana yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) sebagai orang yang mempunyai hak untuk menggugat, atau Keliru orang yang ditarik sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi alasan eksepsi ini adalah karena PARA PENGGUGAT telah keliru dalam menarik TURUT TERGUGAT I sebagai Pihak dalam perkara a quo, terlebih lagi tidak terdapat keterangan yang jelas mengenai perbuatan melawan hukum apa yang TURUT TERGUGAT I lakukan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan, ternyata pada posita angka 17, diuraikan, "Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3971 dengan luas 3.780 M2 (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT) yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT I (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur) adalah sah menurut hukum sebagai bukti kepemilikan yang sah atas tanah', dengan demikian Para Penggugat telah menguraikan peran Turut Tergugat I dalam perkara ini;

Hal. 99 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain daripada adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa siapa yang hendak digugatnya yang dianggapnya telah merugikan dirinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi mengenai hal ini tidak cukup beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

## TENTANG POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, Jawaban, Replik dan duplik Para Pihak, menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3971 dengan luas 3.780 M2 (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT) adalah sah menurut hukum dan tanah a quo adalah milik Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA

Menimbang, bahwa mengenai pokok persoalan tersebut akan diuraikan dan dipertimbangkan sebagaimana terurai dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam hal melakukan pengalihan hak atas tanah melalui proses jual beli, semula telah diatur didalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, selanjutnya dirubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu perjanjian jual beli tanah harus dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yang dalam hal ini adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang daerah kerjanya sesuai dengan daerah dimana objek jual beli tersebut berada.

Menimbang, bahwa disamping itu dalam sebuah perjanjian jual beli untuk melepaskan hak atas tanah harus memenuhi asas terang dan tunai. Terang yang berarti jual beli tersebut dilakukan dihadapan pejabat umum yang berwenang, dalam hal ini adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sedangkan yang dimaksud dengan tunai adalah pada saat pemindahan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli diikuti dengan pembayaran atas tanah tersebut dengan harga yang telah disepakati antara pihak penjual dengan pihak pembeli;

Hal. 100 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa proses pengalihan hak atas tanah yang dilakukan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) akan lebih menjamin adanya kepastian hukum, karena telah dilakukan secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak terdapat kekaburan norma atau keraguan (multitafsir) dan logis dalam artian menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh surat bukti yang lebih kuat dan lebih luas daya pembuktiannya, maka pemindahan hak atas tanah harus didaftarkan pada kantor pertanahan sehingga mendapatkan sertifikat;

Menimbang, bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa sertifikat hak atas tanah harus dianggap sebagai alat bukti yang sempurna, artinya tidak perlu didukung oleh bukti lain, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya atau sertifikat tersebut dinyatakan palsu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang kemudian diberi tanda P-1 sampai dengan P-40, dan 2 (dua) orang saksi bernama TATO ROHIM dan ACIM, dan seorang ahli yaitu Ahli Dr. SELAMAT LUMAN GAOL, SH;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti surat yang kemudian diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-25, dan 2 (dua) orang saksi bernama DJUMENO dan MUJIYONO;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Turut Tergugat I, persidangan telah mengajukan surat-surat bukti yang kemudian diberi bukti TT.I-1, namun tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Turut Tergugat II, persidangan telah mengajukan surat-surat bukti yang kemudian diberi bukti TT.II-1 sampai dengan TT.II-8, namun tidak mengajukan saksi;

Hal. 101 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa dalam perkara incasu bukti surat dari Para Penggugat berupa Sertipikat Hak milik Nomor 3971 atas nama TJOEJIATI dengan luas 3780 M2, yang terletak di Kelurahan Bambu Apus, (bukti P-1), ternyata sesuai dengan bukti surat dari Turut Tergugat I, yaitu Buku Tanah Hak Milik No. 3971/Bambu Apus atas nama Tjoejiati, (bukti TT.I-1), menunjukkan bahwa pemegang hak atas tanah dalam sertifikat Nomor 3971 adalah TJOEJIATI (Ibu Para Penggugat);

Menimbang, bahwa bukti P-1 dan bukti TT.I-1 tersebut ternyata sesuai dengan Akta Jual Beli No. 886/JB/X/1974, PPAT CAMAT Pasar Rebo tanggal 04 Oktober 1964, (bukti P-2), Daftar Keterangan Objek untuk ketetapan IPEDA sekor perkotaan dengan Nomor 2281 tertanggal 09 Desember 1983 atas nama TJOEJIATI, (bukti P-3), Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 24/1.711.1/VI/2005 Yang ditandatangani oleh Lurah Bambu Apus H. PAUSAN ISHAK, S.SOS, pada tanggal 16 Juni 2005, yang menerangkan bahwa berdasarkan catatan pada Buku Leter C Girik Nomor: 560, Persil 40. a, Blok. S. IV, tercatat atas nama KISONG BIN WALET tersebut menjadi Girik No.2281 a.n. Ny. Tjoejiati, terdaftar sebagai wajib Pajak pada Tahun 1950/1954, tercatat sebagai tanah milik Adat., (bukti P-33), dan SURAT PERNYATAAN TIDAK SENGKETA dari NY. TJOEJIATI yang di ketahui RT. 005/RW.02 dengan Nomor: 56/1.711.1, Tanggal 22 Juni 2005, yang menerangkan bahwa tanah dengan luas 3.829,5 M2 adalah milik NY. TJOEJIATI, yang tercatat dalam Girik Nomor: 2281, TIDAK DALAM KEADAAN SENGKETA;, (bukti P-34) yang kesemuanya menunjukkan riwayat adanya Sertipikat Hak milik Nomor 3971 atas nama TJOEJIATI dengan luas 3780 M2;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat dari Para Penggugat yang terkait langsung dengan pokok persoalan ini adalah RESI PEMBAYARAN SPPT tahun 2014 atas nama TJOETJIATI, NY dengan jumlah pembayaran sebesar Rp. 41.255.196,-; (bukti P-21), RESI PEMBAYARAN SPPT tahun 2015 atas nama TJOETJIATI, NY dengan jumlah pembayaran sebesar Rp. 39.894.780,-, (bukti P-22), RESI PEMBAYARAN SPPT tahun 2016 atas nama TJOETJIATI, NY dengan jumlah pembayaran sebesar Rp. 38.780.250,-; (bukti P-23), Bukti Pembayaran SPPT PBB tahun 2017 atas nama TJOETJIATI, NY dengan jumlah pembayaran sebesar Rp. 43.032.050,-; (bukti P-24), SPPT PBB tahun 2018 atas nama TJOETJIATI, NY dengan jumlah pembayaran sebesar Rp. 47.745.950,-; (bukti P-25), Bukti Pembayaran SPPT PBB tahun 2019 atas nama TJOETJIATI, NY dengan jumlah pembayaran sebesar Rp. 52.916.450,-, (bukti P-26), Bukti Pembayaran SPPT PBB tahun 2021 atas nama TJOETJIATI, NY

Hal. 102 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

dengan jumlah pembayaran sebesar Rp. 52.916.450, (bukti P-27), Bukti Pembayaran SPPT PBB tahun 2022 atas nama TJOETJIATI, NY dengan jumlah pembayaran sebesar Rp. 33.306.324, (bukti P-28), Bukti Pembayaran SPPT PBB tahun 2023 atas nama TJOETJIATI, NY dengan jumlah pembayaran sebesar Rp. 47.423.656, (bukti P-29), dan Catatan Pembayaran SPPT PBB dari tahun 1995 sampai dengan 2023 atas nama TJOETJIATI, (bukti P-30), yang kesemuanya menunjukkan bahwa TJOETJIATI, adalah wajib pajak atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti bukti surat tersebut ternyata sesuai pula dengan keterangan saksi saksi yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu TATO ROHIM dan ACIM, yang pada pokoknya antara lain menerangkan :

- Bahwa Tanah tersebut awalnya milik Pak Kisong Walet;
- Bahwa Dahulunya tanah sertifikat atas nama Tjoejiati dan tanah sertifikat atas nama Fubijanto adalah tanah kosong;
- Bahwa Tanah sertifikat atas nama Tjoejiati dengan tanah sertifikat atas nama Fubijanto adalah satu hamparan;
- Bahwa Sepengetahuan saksi pemilik objek tanah sengketa dalam perkara ini yaitu milik Pak Liman Bratadjaya dan karena Pak Liman Bratadjaya sudah meninggal dunia, maka saat ini tanah tersebut menjadi milik ahli waris dari Pak Liman Bratadjaya;
- Bahwa Pak Liman Bratadjaya memperoleh tanah tersebut dengan cara Bahwa membeli dari Kisong Walet yang merupakan orang Betawi;
- Bahwa Liman Bratadjaya adalah suami dari Ibu Tjoejiati dan ayah dari Fubijanto Bratadjaya

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti bukti yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut akan diperbandingkan dengan bukti bukti yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat menyangkal keberadaan SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor: 3971 dengan luas 3.780 M<sup>2</sup>; (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta dengan alasan tanah sebagaimana termaksud dalam sertifikat tersebut adalah miliknya yang berasal dari Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas ± 6.980 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur, yang saat ini dikerjasamakan dengan Indah Logistik;

Menimbang, bahwa bukti surat dari Tergugat yang terkait langsung dengan persoalan pokok perkara ini adalah bukti Surat Penyerahan Tanah dari

Hal. 103 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lurah Desa Kampung Tjeger kepada Lurah Desa Bambu Apus tertanggal 10 September 1958, (bukti T-1), Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV, Nomor Urut 24 seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$ , (bukti T-2), dan Daftar nama pembayaran tanah hak milik rakyat di Kelurahan Tjeger, sesuai dengan KPTS: 175/PPDS I-DR/1958 tertanggal 25-10-1958, 1958 Nomor Urut 24 a.n. Niim Bin Babah, Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV, Nomor Urut 24 seluas  $\pm 6.980 \text{ M}^2$  dibayar sebesar Rp. 34.900,- (bukti T-4), menunjukkan adanya bukti kepemilikan dan penyerahan tanah obyek dari Girik C Nomor 29 persil 40 b. S. IV a.n. Niim Bin Babah;

Menimbang, bahwa bukti bukti tersebut sesuai dengan bukti dari Tergugat yang lainnya yaitu Surat Keputusan Nomor KPTS-175/PPDSI/1958 tanggal 7 Juli 1958, tentang Penunjukan tanah di desa Tjeger Bambuapus dan Tjipajung ketjamatan Pasar Rebo, untuk tempat penampungan rakyat desa Tjipajung, jang tanah miliknya dikenakan onteigening, (bukti T-3), Surat Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Jakarta a.n. Darsono Purnomosidi, S.H. Nomor 56 tanggal 23-12-1980 tentang Akta Pernyataan dan Kesaksian Panitian Penyelesaian Onteigening Tanah Tjijantung (PPOTT) Tahun 1958, (bukti T-5) dan Surat Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Jakarta a.n. Mutiara Hartanto, S.H. Nomor 56 tanggal 23-12-1980 tentang Salinan Akta Pernyataan dan Kesaksian Panitian Penyelesaian Onteigening Tanah Tjijantung (PPOTT) Tahun 1958, (bukti T-6), menunjukkan tanah obyek dari Girik C Nomor 29 persil 40 b. S. IV a.n. Niim Bin Babah telah diserahkan oleh pemilik terdahulu kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti Tergugat yang lainnya yaitu bukti Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/2005/ PN.Jkt.Tim tanggal 29 Juni 2005 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap, (bukti T-8), Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 605 K/Pdt.2019 tanggal 29 April 2019, halaman 22 nomor urut 3, 4 dan 5, (bukti T-9), Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 536/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim. tanggal 16 Maret 2021, (bukti T-10), Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 340/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim. tanggal 18 Agustus 2021, (bukti T-11), PUTUSAN PENINJAUAN MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 13 PK/Pdt/2016 Jo. Nomor 824 K/PDT/1995 Jo. Nomor 398/PDT/1993/PT DKI. Jo. Nomor 152/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Tim tanggal 12 April 2016 halaman 21 (mengadili), (bukti T-12), PENINJAUAN KEMBALI KEDUA MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 853 PK/Pdt/2021 Jo. Nomor 13 PK/Pdt/2016 Jo. Nomor 824 K/PDT/1995 Jo. Nomor 398/PDT/1993/PT DKI. Jo. Nomor 152/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Tim Tanggal 15 Desember 2021, (bukti T-13), dan

Hal. 104 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

PUTUSAN PENINJAUAN MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 31 PK/Pdt/2021 Jo. Nomor 605 K/PDT/2019 Jo. Nomor 595/PDT/2017/PT DKI. Jo. Nomor 144/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Tim tanggal 03 Maret 2021, (bukti T-14), kesemuanya menunjukkan adanya putusan Pengadilan yang melibatkan pihak Tergugat. Meskipun demikian ternyata dalam putusan putusan tersebut tidak melibatkan pihak Para Penggugat dalam perkara in casu, sehingga Para Penggugat dalam perkara in casu tidak tunduk pada putusan putusan tersebut;

Menimbang, bahwa keterangan saksi saksi yang diajukan Tergugat terkait dengan pokok persoalan ini antara lain menyatakan :

- Bahwa Permasalahan dalam perkara ini adalah sengketa Penggugat mengakui bahwa tanah tersebut milik Penggugat, namun dalam faktanya tanah tersebut milik TNI AD, karena tanah tersebut sudah dibeli oleh Panglima, awalnya pada saat pembelian seluas 6.960 M2;
- Bahwa benar tanah kisong walet tidak termasuk yang dibeli oleh TNI untuk cisuge karena girik kisong walet berbeda bukan ditempat yang sekarang menjadi objek sengketa yang termasuk girik C29 milik Niim Baba;
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat, tetapi tanah tersebut dahulu milik Kisong Walet bukan tanah milik Niim Baba;
- Bahwa Liman Bratadjaya membeli tanah tersebut dari Kisong Walet tetapi lokasi tanah Kisong Walet bukan terletak pada tanah yang disengketakan saat ini tetapi terletak disekitaran tanah Niim Baba;
- Bahwa Jarak tanah Kisong Walet dengan tanah Niim Baba lumayan jauh letaknya;
- Bahwa Batas antara tanah Kisong Walet dengan tanah Niim Baba ada empang sebelah selatan, sepengetahuan saksi tanah Kisong Walet berbentuk empang;
- Bahwa Dari daftar PPOTT tercatat tanah yang menjadi objek dalam perkara ini. Girik C29 bagian dari pembebasan PPOTT tahun 1958;
- Bahwa Pada tahun 1958 girik-girik yang dibebaskan oleh PPOTT pada saat itu saksi yang menginventarisir, salah satunya yang dibebaskan ada tanah Niim Baba Girik C29;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan pada pertimbangan yang terdahulu yaitu sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, dan sertifikat hak atas tanah harus dianggap sebagai alat bukti

Hal. 105 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

yang sempurna, artinya tidak perlu didukung oleh bukti lain, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya atau sertifikat tersebut dinyatakan palsu;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan diuraikan apakah bukti bukti Tergugat tersebut mampu membuktikan sebaliknya dari SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor: 3971 dengan luas 3.780 M<sup>2</sup>; (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta;

Menimbang, bahwa dari bukti bukti surat Tergugat yang telah diuraikan tersebut diatas, ternyata benar Tergugat adalah pemilik tanah dari Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm$  6.980 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa meskipun demikian tidak ada bukti surat yang menunjukkan secara pasti bahwa letak tanah dari Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm$  6.980 M<sup>2</sup> adalah sama dengan letak tanah dari SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor: 3971 dengan luas 3.780 M<sup>2</sup>; (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta;

Menimbang, bahwa terkait bukti T-25 yang berisi letak tanah C desa/Girik, walaupun bukti T-25 tersebut tidak diperlihatkan aslinya namun menjadi petunjuk kekuatan pembuktian ternyata dilihat dalam bukti T-25 tersebut letak dari Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah berbeda dengan Girik C 560 a.n. Kisong Walet yang telah dirubah menjadi Girik C 29 Persil 40 b S IV a.n Niim bin Babah yang terletak disebelah utara dari Girik C 560 yang telah dirubah menjadi C Nomor: 2281, persil 40 a, Blok S.IV atas nama TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT);

Menimbang, bahwa terkait dengan keterangan saksi saksi dari Tergugat meskipun menyatakan letak tanah obyek sengketa perkara ini dulunya adalah tanah dari Girik C. Nomor 29 Persil 40 b. S. IV a.n. Niim bin Babah seluas  $\pm$  6.980 M<sup>2</sup>, namun ternyata tidak didukung oleh bukti2 yang lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan Tergugat tidak dapat membuktikan dalil dalil jawabannya, sehingga oleh karena itu SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor: 3971 dengan luas 3.780 M<sup>2</sup>; (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, harus tetap dianggap sah menurut hukum;

Hal. 106 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti bukti dari Para Penggugat dan Tergugat, serta Turut Tergugat selain yang telah dipertimbangkan diatas dianggap tidak terkait langsung sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum gugatan Para Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terlebih dahulu akan dipertimbangkan petitum angka 2 dan angka 3 yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3971 dengan luas 3.780 M2 (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT) yang terletak di kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayang, Kota Jakarta Timur adalah sah menurut hukum dan tanah a quo adalah milik Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT);

Menimbang, bahwa oleh karena pada pokoknya Tergugat tidak dapat membuktikan dalil dalil sangkalannya dan sertifikat tersebut tetap dianggap sah menurut hukum, maka petitum ini harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4 yaitu Menyatakan Girik C. 2281 Persil 40. a, blok S. IV dengan luas kurang lebih 3.829,5 M2 adalah benar dan sah milik Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT), sekarang telah menjadi SHM 3971, oleh karena bukti girik yang bersangkutan ternyata tidak ditunjukkan aslinya maka tuntutan ini tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 5 yaitu Menyatakan Perbuatan Tergugat yang memasang Papan Nama yang bertuliskan "TANAH INI MILIK TNI AD c/q KODAM JAYA diatas tanah milik Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT), adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM (onrechtmatigedaad) yang dilakukan oleh TERGUGAT terhadap PARA PENGGUGAT, dan petitum angka 6 yaitu Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Papan Nama yang dipasangnya diatas tanah milik Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT) dan mengosongkannya tanpa adanya syarat apapun oleh karena pada pokoknya gugatan ini dikabulkan maka tuntutan ini harus pula di kabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 yaitu Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan Tanah Girik C. 2281, Persil 40, a. Klas S. IV, dengan luas lebih kurang 3.829,5 M2, sekarang telah menjadi SHM 3971 kepada Para Penggugat tanpa adanya syarat apapun, oleh karena girik C 2281, Persil 40, a. Klas S. IV atas nama TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA

Hal. 107 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT) tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan dan mempunyai luas yang berbeda dengan yang tercantum dalam sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3971 dengan luas 3.780 M2 (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGUGAT) yang terletak di kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur tanah a quo adalah milik Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGUGAT), maka petitum ini tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 8 yaitu Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini, oleh karena hal ini sudah merupakan kewajiban hukum, maka harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9 yaitu Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan (Revindicatoir Beslag) yang diletakkan atas tanah milik Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGUGAT) tersebut, dan angka 10 yaitu Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat (uitvoerbaar bij voorraad), oleh karena tidak cukup beralasan hukum maka harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan biaya perkara akan dipertimbangkan bersama sama dengan gugatan rekonsensi;

Menimbang, bahwa oleh karena pada pokoknya gugatan ini dikabulkan sebagian maka harus dinyatakan dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya;

### DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam hal ini yang dimaksud Penggugat Rekonsensi adalah Tergugat dalam Konvensi, sedangkan yang dimaksud Para Tergugat Rekonsensi adalah Para Penggugat dalam Konvensi;

Menimbang, bahwa yang menjadi persoalan pokok dalam gugatan rekonsensi ini adalah apakah Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Raya Hankam, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administratif Jakarta Timur berdasarkan Girik C No. 29 Persil 40 b. S. IV, a.n. Niim Bin Babah seluas  $\pm$  6.980 M2 yang didapat dari pembebasan PPOTT tahun 1958?

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan gugatan rekonsensi ini, Majelis Hakim mengambil alih sepenuhnya segala pertimbangan dalam gugatan

Hal. 108 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konvensi tersebut diatas untuk mempertimbangkan kembali gugatan rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan konvensi dan sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3971 dengan luas 3.780 M2 (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGUGAT) yang terletak di kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur dinyatakan sah menurut hukum, maka gugatan rekonvensi mengenai hal ini harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa dalam perkara ini gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi pada pokoknya dikabulkan, sedangkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat yang lainnya Dalam Konvensi harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat, ketentuan ketentuan dalam KUHPerdara, UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

### DALAM KONVENSI

#### TENTANG EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I;

#### TENTANG POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3971 dengan luas 3.780 M2 (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGUGAT) yang terletak di kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik Fubijanto Limanbratadjaja;
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Rawa-rawa;

Hal. 109 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Rumah Penduduk;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Saluran Air.

Adalah sah menurut hukum.

3. Menyatakan tanah a quo tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3971 dengan luas 3.780 M2 (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) adalah milik Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT).
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat yang memasang Papan Nama yang bertuliskan "TANAH INI MILIK TNI AD c/q KODAM JAYA diatas tanah milik Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT), adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM (onrechtmatiggedaad) yang dilakukan oleh TERGUGAT terhadap PARA PENGGUGAT;
5. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Papan Nama yang dipasangnya diatas tanah milik Almarhumah TJOEJIATI (ibu kandung dari PARA PENGGUGAT) dan mengosongkannya tanpa adanya syarat apapun.
6. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini.
7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

## DALAM REKONVENSİ

- Menolak gugatan rekompensi Penggugat Rekompensi untuk seluruhnya;

## DALAM KONVENSİ DAN DALAM REKONVENSİ

- Menghukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonsensi dan Turut Tergugat I, serta Turut Tergugat II, Dalam Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 3.340.500,00 (tiga juta tiga ratus empat puluh ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur, pada hari Rabu, tanggal 6 Desember 2023 oleh **Sri Asmarani, S.H.,C.N.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **Gatot Adrian Agustriono, S.H.,Sp.N** dan **Dony Dortmund, SH., MH.** masing - masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 14 Desember 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Irma Rosmawati,S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, dan Kuasa Turut Tergugat II;

HAKIM HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS TERSEBUT,

Hal. 110 dari 111 Halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



**Gatot Adrian Agustriono, S.H.,Sp.N**

**Sri Asmarani, S.H., C.N**

**Dony Dortmund, SH.MH.**

PANITERA PENGGANTI

**Irma Rosmawati, SH,**

Rincian Biaya-biaya :

|                      |    |              |
|----------------------|----|--------------|
| Biaya pendaftaran    | Rp | 30.000,00    |
| Biaya proses         | Rp | 100.000,00   |
| Panggilan            | Rp | 1.900.000,00 |
| Pemeriksaan Setempat | Rp | 1.200.000,00 |
| Redaksi              | Rp | 60.000,00    |
| Materai              | Rp | 10.000,00    |
| Lainnya              | Rp | 40.500,00 +  |
| Jumlah               | Rp | 3.340.500,00 |

(tiga juta tiga ratus empat puluh ribu lima ratus rupiah)