



**PUTUSAN**

**Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.**

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

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

- 1. HANISAH MA'MUN POTA BUGA**, beralamat di Kampung Sukapura RT.05/RW.03 Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara; Selanjutnya disebut PENGGUGAT I;
- 2. ACHSANU ADILANPUTRADJAYA**, beralamat di Kampung Sukapura RT.05/RW.03 Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara; Selanjutnya disebut PENGGUGAT II;
- 3. SRI ADILIYATI MAIMUNAH, SH.**, beralamat di Ujung Menteng RT 009 RW 02 Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur ; selanjutnya disebut PENGGUGAT III;
- 4. AHSIN IHSANAN**, beralamat di Jalan Cipedak III DlmB.8 RT 005 RW 09 Kelurahan Srengseng Sawah, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan ; Selanjutnya disebut PENGGUGAT IV;
- 5. ABU DIRHAMSIAH**, beralamat di Jalan Tipar Cakung RT 005 RW 03 Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara; Selanjutnya disebut PENGGUGAT VI;

semuanya adalah ahli waris H. MA'MUN, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Thomas Kopong Mukin, SH, Effendi Husin SH, dan Daryo Muktikno, SH, Para Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum 'THOMAS, RONY & Partners, beralamat di Perumahan Puri Cendana, Jalan Taman Rinjani Blok A2G No. 10, Sumberjaya, Tambun Selatan, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Oktober 2018, untuk selanjutnya yang disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**

**LAWAN**

- 1. TONY SURJANA**, beralamat di Tanah Abang III No. 1, Rt. 002/Rw. 004, Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya yang bernama Geoffrey Nanulaita, SH, Y.W. Mere, SH, Pande Uly Boy

*Hal 1 dari 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pardomuan, SH., dan Ramahdi Adi Lesmana, SH., masing-masing adalah Advocat ada *Law Firm GEOFF and Partners*, beralamat di Menara BCA Grand Indonesia Lantai 50 Jln. M.H. Thamrin No. 1 Jakarta 10310, bertindak baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Nopember 2018, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT I**;

**2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq BADAN PERTANAHAN WILAYAH PROPINSI DKI JAKARTA, Cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA UTARA**, berkedudukan di Jalan Melur No. 10, Rt. 01/Rw. 12, Rawa Badak Utara, Koja, Kota Jakarta Utara, selanjutnya disebut **TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat, serta memperhatikan bukti tulisan Penggugat, dan mendengar keterangan Tergugat I, serta memperhatikan bukti tulisan Tergugat I;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tertanggal 15 Oktober 2018 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 15 Oktober 2018, dibawah Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr., telah menggugat pihak Tergugat dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Para PENGGUGAT adalah para ahli waris dari almarhum H. MA'MUN, SH. dan satu-satunya pemilik sah sebidang tanah milik adat Girik C. No. 1807 Persil 31 S. III atas nama H. MAKMUN, terletak setempat dan oleh umum dikenal sebagai Jalan Dobek Cakung, Cilincing, Rt. 02, Rw. 05, Kelurahan Rorotan (dahulu Rt.01, Rw. 02), Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan Dobek
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah PT. Supra Veritas
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Asmat bin Pungut
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah PT. Fisindo

Makmur atau Pabrik Udang.

Bahwa dasar dan alasan PENGGUGAT menyatakan sebagai satu-satunya pemilik sah atas tanah obyek sengketa tersebut berdasarkan bukti-bukti :

- Putusan Mahkamah Agung Repblik Indonesia Nomor 13 PK/TUN/2015, tanggal 7 April 2015 jo Putusan Mahkamah Agung RI No.

Hal 2 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

233 K/TUN/2013 tanggal 23 JULI 2013 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 208/PT/PT. TUN JKT tanggal 26 November 2012 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 48/G/2012/PTUN JKT, tanggal 28 Juni 2012 (Bukti P-1, P-1.a, P-1.b dan P-1.c);

- Girik C. No. 1807 Persil 31 S. III. atas nama H. Mamun;
- Legalisir Buku Letter C No. 1807 Persil 31 S. III., atas nama H. Mamun;
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 31/1/71.1 tanggal 6 April 2010;
- Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa tanah milik adat Girik C. No. 1807 Persil 31 S. III. Atas nama H. Mamun tidak pernah diperjual belikan atau dijadikan jaminan hypotik ataupun digadaikan serta tidak dalam sengketa dengan pihak lain dan belum pernah dimohonkan sertipikat;
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 6 April 2010, diketahui Lurah Rorotan Register No. 32/1.71/1, tanggal 7 April 2010;
- Surat Keterangan IPEDA tahun 1977, 1978, 1979, 1980;
- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) sampai dengan Tahun 2018 atas nama H. Mamun.
- Tanah obyek perkara tersebut sejak dahulu hingga saat ini (lebih dari 50 tahun) secara fisik dikuasai oleh Penggugat secara terus menerus, tanpa putus-putus. (Bukti: P-1.d, P-1.e, P-1.f, P-1.g, P-1.h, P-1.i, P-1.j dan P-1.k)

2. Bahwa dasar kepemilikan Tergugat I (quod non) adalah Sertipikat Hak Milik No. 690/Rorotan, Surat Ukur tanggal 14-9-1998 atas nama Tergugat I (TONY SURJANA) No. 049/1998 dan terbit tanggal 30-9-1998 atas nama Tergugat I/TONY SURJANA seluas 4.875 M2, yang sebelumnya berasal dari Girik C. No. 1577, Persil 24 S. II (Bukti P-2);  
Bahwa bukti kepemilikan Tergugat I tersebut diatas telah dibatalkan oleh Tergugat II sesuai Perintah Eksekusi dari Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 13 PK/TUN/2015, tanggal 7 April 2015 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 233 K/TUN/2013 tanggal 23 JULI 2013 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 208/PT/PT. TUN JKT tanggal 26 November 2012 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara

Hal 3 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



Jakarta No. 48/G/2012/PTUN JKT, tanggal 28 Juni 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (pasti) ( Vide : Bukti P-1, P-1a, P-1b, P-1c), (Bukti P-3, P-3a, P-3b, P-3c dan P-3d);

Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik No. 690/Rorotan, Surat Ukur tanggal 14-9-1998 No. 049/1998 dan terbit tanggal 30-9-1998 atas nama Tergugat I/TONY SURJANA seluas 4.875 M2, yang sebelumnya berasal dari Girik C. No. 1577, Persil 24 S. II tersebut sudah dibatalkan berdasarkan bukti P-1, P-1a, P-1b, P-1c tersebut diatas, akan tetapi Tergugat I masih mendasarkan bukti kepemilikannya atas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 690/Rorotan atau setidaknya Tergugat I masih menggunakan Sertipikat Hak Milik yang sudah dibatalkan atau yang telah dinyatakan tidak berlaku lagi, maka karenanya terbukti bahwa Tergugat I telah melakukan "PERBUATAN MELAWAN HUKUM";

3. Bahwa karena Tergugat II baru melaksanakan eksekusi Putusan Peninjauan Kembali Nomor 13 PK/TUN/2015, tanggal 7 April 2015 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 233 K/TUN/2013 tanggal 23 JULI 2013 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 208/PT/PT. TUN JKT tanggal 26 November 2012 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 48/G/2012/PTUN JKT, tanggal 28 Juni 2012 point 1, 2 dan 3 yaitu membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 690/Rorotan, Surat Ukur tanggal 14-9-1998 sebagai alas hak dan milik Tergugat I (TONY SURJANA) dan belum melaksanakan Eksekusi putusan point 4 yang berbunyi :

**"Memerintahkan kepada Tergugat/Terbanding uuntuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat sesuai aturan hukum".,**

Maka, Tergugat II juga telah melanggar perintah Eksekusi terhadap putusan tersebut diatas dan karenanya Tergugat II telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum dan/atau Perbuatan Melawan Hukum dalam Jabatan (Bukti P-4 dan P-4a);

4. Bahwa (quod non) bukti kepemilikan Tergugat I berupa Sertipikat Hak Milik No. 690/Rorotan, diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 641/Cil.cing/1998 tertanggal 30-6-1998, dibuat oleh Camat PPAT Agus Madjid, SH, antara Haji Muchtar bin Saidi sebagai penjual dengan Tony Surjana sebagai pembeli sudah tidak mempunyai kekuatan mengikat dan tidak berkekuatan hukum (Bukti P-5);

Bahwa Akta Jual Beli No. 641/Cil.cing/1998 tertanggal 30-6-1998 tersebut banyak terdapat cacat hukum karena, antara lain :

4.1. Diakui dan diplot diatas tanah milik Para Penggugat;

Hal 4 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.2. Lokasi tanah milik Para Penggugat terletak di Rt. 02, Rw. 05, Kelurahan Rorotan (dahulu Rt. 01, Rw. 02), sedangkan bukti Sertipikat No. 690/Rorotan atas nama Tergugat I tidak terdapat atau tercantum Rt – Rw, dan hanya tertulis Jalan Cakung Cilincing (Vide : Bukti P-2);

Dan sebagai bahan perbandingan (quod non) tanah milik Tergugat I yang bersebelahan dengan tanah milik Para Penggugat tertulis Rt. 007, Rw. 02 yang lokasinya berada di Komplek Perumahan Green Garden, Blok B, Rw. 02, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara ( Bukti P-6, P-6.a, dan P-6.b);

4.3. Didalam Akta Jual Beli No. 641/Ci.cing/1998, tanggal 30-6-1998, luas tanah yang dibeli adalah seluas 6.925 M2, akan tetapi dalam Sertipikat Hak Milik No. 690/Rorotan atas nama TONY SURJANA tercantum seluas 4.875 M2, dan Surat Pernyataan Tergugat I yang menyatakan sebagaimana dikutip :

“Bahwa saya selaku pembeli dari sebidang tanah sebagaimana ternyata dalam sertipikat HAK MILIK NOMOR 690/PUSAKA RAKYAT, seluas 6.925 (enam ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi); sebagaimana ternyata dalam sertipikat tanggal 19 Desember 1975, atas nama MUCHTAR bin H. SAIDI, setelah diadakan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Jakarta Utara ternyata luas tanah tersebut tinggal 4.875 M2 (empat ribu delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) dan saya selaku pembeli menerima hasil pengukuran tersebut dan tidak akan mengadakan tuntutan atas kekurangan luas tanah seluas 2.050 M2 (dua ribu lima puluh meter persegi) kepada pihak manapun (termasuk kepada pihak Kantor Pertanahan Jakarta Utara)”; (Bukti P-7);

Pernyataan ini sangat mustahil dan hanya akal-akalan saja, karena seorang Tergugat I tidak mudah dan dengan begitu saja merelakan kekurangan tanah seluas 2.50 M2 (dua ribu lima puluh meter persegi);

4.4. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan H. Rahmat selaku petugas BPN Jakarta Utara dan Surat Pernyataan dari M. Soleh maka pengukuran yang dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli No. 641/Ci.cing/1998 tersebut tidak wajar dan tidak benar (Bukti P-8, P-8.a);

## I. PETITUM (Permohonan).

Bahwa berdasarkan segala uraian sebagaimana tersebut diatas, maka untuk dan atas nama Penggugat/H. MAMUN, kami mohon kepada Ketua

Hal 5 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Utara, melalui Yang Mulian Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya memutuskan, sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah satu-satunya pemilik sah sebidang tanah milik adat Girik C. No. 1807 Persil 31 S. III atas nama H. MAKMUN, terletak setempat dan oleh umum dikenal sebagai Jalan Dobek Cakung, Cilincing, Rt. 02, Rw. 05, Kelurahan Rorotan (dahulu Rt.01, Rw. 02), Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan Dobek
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah PT. Supra Veritas
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Asmat bin Pungut
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah PT. Fisindo Makmur atau Pabrik Udang.

Berdasarkan :

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 13 PK/TUN/2015, tanggal 7 April 2015 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 233 K/TUN/2013 tanggal 23 JULI 2013 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 208/PT/PT. TUN JKT tanggal 26 November 2012 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 48/G/2012/PTUN JKT, tanggal 28 Juni 2012
- Girik C. No. 1807 Persil 31 S. III. atas nama H. Mamun;
- Legalisir Buku Letter C No. 1807 Persil 31 S. III., atas nama H. Mamun;
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 31/1/71.1 tanggal 6 April 2010;
- Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa tanah milik adat Girik C. No. 1807 Persil 31 S. III. Atas nama H. Mamun tidak pernah diperjual belikan atau dijadikan jaminan hypotik ataupun digadaikan serta tidak dalam sengketa dengan pihak lain dan belum pernah dimohonkan sertipikat;
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 6 April 2010, diketahui Lurah Rorotan Register No. 32/1.71/1, tanggal 7 April 2010;
- Surat Keterangan IPEDA tahun 1977, 1978, 1979, 1980;

Hal 6 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) sampai dengan Tahun 2018 atas nama H. Mamun.
- Tanah obyek perkara tersebut sejak dahulu hingga saat ini (lebih dari 50 tahun) secara fisik dikuasai oleh Penggugat secara terus menerus, tanpa putus-putus.

3. Menyatakan bahwa karena sudah dinyatakan batal oleh Tergugat II Sertipikat Hak Milik No. 690/Rorotan atas nama TONY SURJANA, karenanya tidak dapat dijadikan dasar atau alas hak yang sah sebagai bukti kepemilikan diatas tanah obyek perkara milik Para Penggugat;

4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;

5. Memerintahkan Tergugat II agar melaksanakan eksekusi seluruh bunyi isi putusan No. 48/G/2012/PTUN-JKT, tanggal 28 Juni 2012 jo putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 208/B/2012/PT.TUN.JKT, tanggal 26 Nopember 2012, jo putusan Mahkamah Agung Republik Nomor : 233 K/TUN/2013, tanggal 24 Januari 2014, jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 13/PK/TUN/2015, tanggal 7 April 2015, terutama point 4 yang berbunyi :

**"Memerintahkan kepada Tergugat/Terbanding untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat sesuai aturan hukum".**

6. Menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan/atau Perbuatan Melawan Hukum dalam Jabatan;

7. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 641/Cil.Cing/1998, tanggal 30 Juni 1998 yang dibuat dihadapan PPAT Agus Madjid, SH. adalah cacat hukum dan tidak ada hubungan hukum dengan tanah milik Para Penggugat dan karena Akte Jual Beli tersebut tidak berkekuatan hukum;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dan bersama-sama untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk Penggugat telah datang menghadap kuasa hukumnya yang bernama Thomas Kopong Mukin, SH, Effendi Husin SH, dan Daryo Muktikno, SH, Para Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum 'THOMAS, RONY & Partners, beralamat di Perumahan Puri Cendana, Jalan Taman Rinjani Blok A2G No. 10,

Hal 7 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Somberjaya, Tambun Selatan, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Oktober 2018, Tergugat I datang menghadap kuasa hukumnya yang bernama Geoffrey Nanulaita, SH, Y.W. Mere, SH, Pande Uly Boy Pardomuan, SH., dan Ramahdi Adi Lesmana, SH., masing-masing adalah Advokat ada *Law Firm GEOFF and Partners*, beralamat di Menara BCA Grand Indonesia Lantai 50 Jln. M.H. Thamrin No. 1 Jakarta 10310, bertindak baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Nopember 2018, Tergugat II tidak datang menghadap dipersidangan, dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai kuasa hukumnya yang sah untuk mewakilinya di dalam persidangan, serta ketidakhadirannya tersebut tanpa alasan yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh Majelis Hakim telah memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk terlebih dahulu menempuh perdamaian melalui mediasi sebagaimana yang di amanatkan oleh Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Jootje Sampaleng, S.H., M.H., Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara selaku Mediator berdasarkan Penetapan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr., tertanggal 5 Desember 2018 akan tetapi upaya perdamaian yang dibantu oleh Mediator tersebut tidak berhasil mencapai perdamaian sebagaimana disebutkan dalam Surat Laporan Mediator tertanggal 13 Februari 2019;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat, dan atas surat gugatan yang dibacakan tersebut, Penggugat menyatakan mengajukan perbaikan terhadap gugatannya secara tertulis tertanggal 20 Februari 2019, sebagai berikut:

1. Pada bagian I FUNDAMENTUM PETENDI, halaman 4, ponit 5 diperbaiki menjadi:
  5. Bahwa perkara ini mengenai sengketa hak atas barang tidak bergerak yang pengajuannya didasarkan pada bukti-bukti otentik, karenanya baik berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI maupun berdasarkan pasal 180 HIR, dapat diberikan putusan yang dapat dijalankan secara serta merta meskipun ada banding, kasasi, ataupun verzet;
2. Pada bagian PETITUM, halaman 6 ditambahkan point 8 dan diperbaiki menjadi:

Hal 8 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.





8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan secara serta merta meskipun ada banding, kasasi, ataupun verzet tetap pada surat gugatannya;

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

**I. DALAM EKSEPSI**

**a. Tentang *Legal Standing* PARA PENGGUGAT**

- Bahwa dalam surat gugatan gugatan halaman 2 angka 1, PARA PENGGUGAT mendalilkan, mereka – PARA PENGGUGAT tersebut adalah satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah adat terdaftar dalam Girik C Nomor 1807-Persil 31 S.II, atas nama H. Ma'mun, terletak setempat dan oleh umum dikenal sebagai Jalan Dobek Cakung, Cilincing, RT 02-RW 05, Kelurahan Rorotan ( dahulu RT 01 RW 02 ) Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
- Bahwa akan tetapi pada bagian lainnya dalam surat gugatan, PARA PENGGUGAT mendalilkan kedudukannya sebagai ahli waris dari H. Ma'mun sehingga hal pertama dan utama yang harus dipastikan adalah bahwa kelima penggugat benar-benar ahli waris dan diluar kelimanya, tidak ( mungkin ) ada ahli waris lain, atau dengan kata lain, PARA PENGGUGAT perlu membuktikan kedudukan hukumnya sebagai satu-satunya ahli waris yang sah ( yang mestinya nyata dalam *petitum* gugatan ), untuk selanjutnya menyatakan diri sebagai satu-satunya pemilik yang sah;

Hal 9 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



- Bahwa selanjutnya karena PARA PENGGUGAT hanya berkedudukan sebagai ahli waris, maka PARA PENGGUGAT hanya dapat mewaris segala apa yang merupakan *boedel* waris atau harta warisan H. MA'MUN sebagai pewaris;
- Bahwa seandainya dapat dibenarkan (*quad-non*), semasa hidupnya H. MA'MUN; memiliki sebidang tanah yang terdaftar dalam Girik C Nomor 1807 Persil 31 S.II yang tertulis atas nama H. MA'MUN dan terletak di Jalan Dobek Cakung-Cilincing, RT 002-RW 05, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, tentu tidak dengan serta merta PARA PENGGUGAT dapat mewarisi dan / atau memiliki bidang tanah dimaksud jikalau status bidang tanah tersebut tidak merupakan *boedel* waris;
- Bahwa oleh karena tidak ada kepastian yuridis bahwa PARA PENGGUGAT adalah ahli waris sementara obyek sengketa dalam gugatan perkara *a quo* tidak pernah dinyatakan sebagai obyek yang berstatus *boedel* waris dari H. MA'MUN, maka PARA PENGGUGAT telah kehilangan hak dan kewenangannya untuk menuntut PARA TERGUGAT *in casu* TERGUGAT I dan / atau siapa saja ( pihak lain) yang telah memperoleh hak secara sah sesuai peraturan perundang-undangan selaku pemilik sah atas objek sengketa;
- Bahwa selain alasan-alasan tersebut diatas, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2810K/PDT/2016 tanggal 29 Nopember 2016 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 573/PDT/2015/PT.DKI tanggal 02 Desember 2015 jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 190/Pdt.G/2014 / PN.Jkt-Utr, tanggal 04 Juni 2015, yang pada pokoknya menyatakan:



➤ Demi hukum Pemohon Banding ( Penggugat TONY SURJANA ) ( TERGUGAT I dalam perkara *a quo* ) adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa seluas 4.875 m<sup>2</sup> dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No. 690/Rorotan yang terletak di RT. 02 RW. 05 daerah Cakung Cilincing Jakarta Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

- ✓ Sebelah utara :  
berbatasan dengan jalan Dobek;
- ✓ Sebelah Timur :  
berbatasan dengan tanah PT. SUPRAVERITAS;
- ✓ Sebelah Selatan :  
berbatasan dengan tanah PENGGUGAT
- ✓ Sebelah barat :  
berbatasan dengan tanah PT. Fishindo Makmur Sentosa

➤ Menyatakan tindakan Terbanding (TERGUGAT I/H. MAKMUN) mengklaim tanah Pemohon Banding ( Penggugat/TONY SURJANA) berdasarkan Girik C. 1807 Persil 31 S. II seluas  $\pm$  3.500 m<sup>2</sup> tanpa alas hak adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;



- Bahwa oleh karena dalam gugatan PARA PENGGUGAT mengaku sebagai Para Ahli Waris dari Almarhum H. MAKMUN SH dan sebagai satu-satunya Pemilik sah sebidang tanah milik adat Girik C. 1807 Persil 31 S. III atas nama H. MAKMUN, maka mengacu pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2810K/ PDT/2016 tanggal 29 Nopember 2016 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 573/PDT/2015/PT.DKI tanggal 02 Desember 2015 jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 190/Pdt.G/2014 / PN.Jkt-Utr, tanggal 04 Juni 2015, dengan sendirinya PARA PENGGUGAT telah kehilangan legal standingnya;
- Bahwa oleh karenanya PARA PENGGUGAT adalah pihak yang tidak berhak dan tidak berwenang mengajukan gugatan *a quo* kepada para TERGUGAT maka patutlah jika gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**a. Tentang Nebis in Idem**

- Bahwa segala apa yang telah diuraikan/didalilkan dalam eksepsi (butir) a diatas, diambil alih dan merupakan bagian tak terpisahkan dari eksepsi (butir) b berikut ini;
- Bahwa tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam gugatan perkara *a quo* adalah sebidang tanah milik adat Girik C. No.1807 Persil 31 S.III atas nama H. MAKMUN, terletak di Jalan Dobek Cakung, Cilincing, RT.02, RW.05, Kelurahan Rorotan (dahulu RT.01, RW.02)



Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- ✓ Sebelah Utara :  
berbatasan dengan Jalan Dobek;
- ✓ Sebelah Timur :  
berbatasan dengan tanah PT. Supra Veritas;
- ✓ Sebelah Selatan :  
berbatasan dengan tanah Asmat Bin Pungut;
- ✓ Sebelah Barat :  
berbatasan dengan tanah PT. Fisindo Makmur atau Pabrik Udang

- Bahwa terkait dengan obyek tanah sengketa tersebut diatas, sebelumnya dalam perkara sengketa alas hak antara TONY SURJANA ( PENGGUGAT, PEMBANDING, TERMOHON KASASI dan sekarang TERGUGAT I dalam perkara *a quo* ) melawan H. MA'MUN ( TERGUGAT, TERBANDING, PEMOHON KASASI yang adalah Pewaris / Ayah PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo* ), telah diputus dan berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2810K/PDT/2016 tanggal 29 Nopember 2016 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 573/PDT/2015/PT.DKI tanggal 02 Desember 2015 jo





Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor :  
190/Pdt.G/2014 / PN.Jkt-Utr, tanggal 04 Juni 2015. Amar  
putusannya pada pokoknya menyatakan bahwa  
perbuatan Terbanding ( H. MAKMUN/Pewaris dalam  
perkara *a quo* ) yang mengklaim dan menguasai tanah  
sengketa berdasarkan Girik C. No.1807 Persil 31 S.III  
seluas  $\pm$  3.500 M<sup>2</sup> tanpa alas hak yang sah adalah  
perbuatan melawan hukum dengan segala akibat  
hukumnya;

- Bahwa oleh karena berdasarkan putusan pengadilan  
yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut  
menyatakan perbuatan  
H. MAKMUN / Pewaris / Ayah dari PARA PENGGUGAT  
yang mengklaim dan menguasai tanah TERGUGAT I  
dalam perkara *a quo* dengan menggunakan Girik C.  
No.1807 Persil 31 S.III tanpa alas hak yang sah adalah  
sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala  
akibat hukumnya, maka menurut hukum gugatan PARA  
PENGGUGAT adalah *Nebis in Idem* karena menyangkut  
obyek (*Tanah dengan Girik C. No. 1807 Persil 31 S.III*)  
dan subyek (*Para Ahli Waris H. Ma'mun*) yang sama  
dengan perkara yang telah diputus sebelumnya;
- Bahwa dengan memperhatikan segala apa yang  
telah dikemukakan dalam eksepsi huruf (butir) b ini  
maka jelaslah, gugatan penggugat adalah *Nebis in  
Idem*, sehingga gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a  
quo* tidak dapat dipertahankan lagi dan seharusnya  
patutlah untuk dinyatakan Gugatan tidak dapat diterima  
(*Niet Ontvankelijke Verklaard*);



c. Tentang Gugatan *Error in Objecto*

- Bahwa segala apa yang telah diuraikan / didalilkan dalam eksepsi huruf (butir) a dan b di atas, diambil alih dan merupakan bahagian tak terpisahkan dari eksepsi huruf (butir) c berikut ini;
- Bahwa selain PARA PENGGUGAT tidak berhak dan tidak berwenang mengajukan gugatan karena obyek sengketa tidak berstatus *boedel waris*, terdapat fakta autentik, baik secara administratif maupun secara yuridis, ternyata hak dan kepemilikan PARA PENGGUGAT atas bidang tanah yang dijadikan sebagai obyek sengketa oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, tercatat dan diakui berasal dari Persil 24 S.II, seluas 4.875 M<sup>2</sup> bukan berasal dari persil 31 S.III sebagaimana gugatan PARA PENGGUGAT;
- Bahwa sekali lagi, seandainya dapat dibenarkan (*quad-non*), semasa hidup H. MA'MUN memiliki sebidang tanah tanpa uraian luas yang jelas, yang terdaftar dalam Girik C Nomor 1807-Persil 31 S.III, dalam mana menjadi alasan bagi PARA PENGGUGAT untuk mengajukan gugatan, maka seharusnya PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan terhadap bidang tanah yang memang benar-benar berasal dari dan / atau diperoleh dari Persil 31 S.III dimaksud;
- Bahwa salah satu aspek formal yang sangat prinsipil dan essensial, yang harus dipenuhi dalam suatu gugatan sengketa alas hak atas tanah adalah kebenaran, ketegasan dan kepastian *letak, batas, luas dan persil dari bidang tanah yang dijadikan obyek sengketa*; sedangkan jika gugatan dalam perkara *a quo*



dicermati, ternyata penggugat sama sekali tidak mengindahkan prinsip-prinsip tersebut;

- Bahwa kebenaran, ketegasan dan kepastian *letak, batas, luas dan persil* tidak hanya dimaksudkan untuk menjamin keberadaan dan kebenaran obyek sengketa tetapi juga untuk menjamin obyektivitas peletakan sita (jaminan) jika diminta dan / atau pelaksanaan eksekusi jika gugatan dikabulkan;

- Bahwa tujuan utama dari *prinsip kebenaran, ketegasan, dan kepastian letak, batas, luas dan persil* adalah untuk menghindari diletakkannya sita jaminan terhadap tanah milik pihak lain yang tidak ada kaitannya dengan obyek yang disengketakan dan / atau eksekusi yang dilakukan terhadap tanah yang tidak ada kaitannya dengan sengketa para pihak;

- Bahwa dengan memperhatikan segala apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi huruf (butir) c ini maka jelaslah, gugatan penggugat adalah *error in objecto* atau salah mengenai obyeknya *in casu* luas dan persil, sehingga gugatan penggugat dalam perkara *a quo* tidak dapat dipertahankan lagi dan seharusnya patutlah untuk dinyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

#### d. Tentang Gugatan *Obscuur Liebel*

- Bahwa segala apa yang telah diuraikan / didalilkan dalam eksepsi huruf (butir) a, huruf (butir) b dan huruf (butir) c diatas, diambil alih dan merupakan bahagian tak terpisahkan dari eksepsi huruf (butir) d berikut ini;



- Bahwa, gugatan PARA PENGGUGAT pada dasarnya adalah sengketa alas hak milik, dalam mana PARA PENGGUGAT mendasarkan haknya atas Girik C. Nomor 1807 Persil 31 S.III , sedangkan alas hak dari TERGUGAT I atas obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah berasal dari Persil 24 S.II seluas 4.875 M<sup>2</sup> dan disamping itu, Luas dan Batas dari tanah hak milik TERGUGAT I telah dinyatakan secara autentik, baik mengenai panjang dan lebarnya, maupun mengenai titik-titik / patok batasnya ;
- Bahwa untuk menjamin kebenaran, ketegasan dan kepastian *Luas, Letak, Batas dan Persil* atas tanah hak milik dari TERGUGAT I yang sekarang dijadikan obyek sengketa dalam gugatan perkara *a quo*, maka jauh sebelum gugatan ini diajukan yaitu pada tanggal 24 Pebruari tahun 2004, TERGUGAT I-TONY SURJANA telah mengajukan permohonan kepada TERGUGAT II agar melakukan pengukuran ulang atas bidang tanah ex persil 24 S.II dan setelah penelitian dan pengukuran ulang dilakukan, ternyata ditemukan fakta yang outentik bahwa *Luas, Letak, Batas Dan Persil* atas tanah hak milik dari TERGUGAT I adalah tetap, tidak bergeser dan tidak mengalami perubahan;
- Bahwa berdasarkan surat gugatan dalam perkara *a quo*, terdapat perbedaan adanya *Letak atau Persilnya dimana persil dari Girik C. No. 1807 terletak di Persil 31 S.III sedangkan SHM No. 690/Rorotan terletak di Persil 24 S.II*, sehingga apabila PARA PENGGUGAT akan menggugat haknya atas bidang tanah dengan Girik C. No. 1807 tersebut, seharusnya Objek Gugatannya adalah terhadap Bidang Tanah yang terletak di Persil 31 S.III bukannya terhadap bidang Tanah yang terletak di Persil 24 S.II milik TERGUGAT I;



- Bahwa selain itu, PARA PENGGUGAT sama sekali tidak menguraikan secara cermat, jelas dan lengkap tentang kondisi/keadaan obyektif dari obyek yang disengketakan, yang ditunjuk oleh Persil 31 S.III baik mengenai Luasnya, Letak dan Kedudukan Titik Batas/Patok yang mengarah pada identifikasi spesifik / special dari obyek sengketa;
- Bahwa, dengan demikian maka gugatan dalam perkara *a quo* nyata-nyata telah mengandung unsur-unsur kekaburan (*Obscuur Liebel*), sehingga haruslah Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

#### b. Tentang *Exeptie van Connexiteit*

- Bahwa segala uraian/dalil yang telah dikemukakan dalam eksepsi huruf (butir) a, b, c, dan d di atas, diambil alih dan merupakan bahagian tak terpisahkan dari eksepsi huruf (butir) e berikut ini;

- Bahwa, gugatan *perbuatan melawan hukum* tertanggal 15 Oktober 2018, yang diajukan oleh *Hanisah Ma'mun Pota Buga, cs* melalui Tim Kuasa Hukumnya *Thomas Kopong Mukin, SH, cs* dan telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 15 Oktober 2018 dalam register perkara perdata Nomor 588/Pdt.G/2018/PN. Jak. Ut., secara essensial hanya





didasarkan pada putusan Mahkamah Agung RI Nomor 13/PK/TUN/2015 tanggal 7 April 2015 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 233K/TUN/2013 tanggal 23 Juli 2013 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 208/PT/PT. TUN JKT tanggal 26 November 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 48/G/2012/PTUN JKT tanggal 28 Juni 2012, yang secara substansial mengandung materi tentang tindakan Pejabat Tata Usaha Negara dalam bentuk Keputusan Tata Usaha Negara, bukan tentang *alas hak* dari TERGUGAT I;

- Bahwa gugatan sengketa TUN tersebut adalah tentang Keputusan Tata Usaha Negara terhadap obyek dalam gugatan perkara *a quo*, yaitu sebidang tanah yang ditunjuk oleh dan melalui Girik C Nomor 3411-Persil 31 S.II sehingga walaupun Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 690/Rorotan/1998 (Semula SHM 610-Tahun 1975) seluas 4.875 M<sup>2</sup> atas nama TERGUGAT I sebagai produk Pejabat Tata Usaha Negara dibatalkan, tidak serta merta mengandung makna bahwa *alas hak* dari TERGUGAT I menjadi hilang dan/atau ikut dibatalkan;
- Bahwa dengan demikian maka haruslah Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa segala uraian / dalil yang telah dikemukakan dalam eksepsi huruf (butir) a, b, c dan d serta e di atas, diambil alih dan merupakan bahagian tak terpisahkan dari Jawaban dalam pokok perkara berikut ini;

*Hal 19 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.*



2. Bahwa dalam gugatannya PARA PENGGUGAT menyatakan sebagai Para Ahli Waris dari Almarhum H. MA'MUN, SH dan sebagai satu-satunya sebagai Pemilik sah sebidang tanah milik adat Girik C. No. 1807 Persil 31 S. III atas nama H. MA'MUN, terletak setempat dan oleh umum dikenal sebagai Jalan Dobek Cakung, Cilincing, RT 02-RW 05, Kelurahan Rorotan (dahulu RT 01 RW 02) Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara :  
berbatasan dengan Jalan Dobek;
- Sebelah Timur :  
berbatasan dengan tanah PT. SUPRAVERITAS;
- Sebelah Selatan :  
berbatasan dengan tanah ASMAT Bin PUNGUT;
- Sebelah Barat :  
berbatasan dengan tanah PT. Fishindo Makmur atau Pabrik Udang.

3. Bahwa menurut PARA PENGGUGAT dasar dan alasan sehingga menyatakan sebagai satu-satunya Pemilik sah atas bidang tanah obyek sengketa tersebut adalah didasarkan pada adanya Putusan Mahkamah Agung RI No. 13 PK/TUN/2015 tanggal 07 April 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 233 K/TUN/2013 tanggal 23 Juli 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No.



208/PT.TUN.JKT tanggal 26 November 2013 jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 48/G/2012/PTUN.JKT tanggal 28 Juni 2012;

3. Bahwa sebagaimana telah diketahui bersama, kompetensi atau kewenangan pengadilan untuk memeriksa dan mengadili suatu sengketa dibedakan atas 2 ( dua ) jenis, yaitu kewenangan absolut dan kewenangan relatif. Kewenangan absolut adalah kewenangan untuk memeriksa dan mengadili suatu sengketa berdasarkan substansi atau materi pokok perkara ( *contentious jurisdiction* ) dan / atau kewenangan mengadili diantara lembaga peradilan yang tidak sejenis, sedangkan kewenangan mengadili secara relatif adalah kewenangan untuk memeriksa dan mengadili suatu sengketa berdasarkan wilayah ( *locus jurisdiction* ) oleh dan/atau diantara lembaga peradilan yang sejenis;

4. Bahwa sengketa terhadap alas hak atas tanah, menempatkan sengketa alas hak tersebut sebagai kewenangan absolut dari peradilan umum karena substansi/materi pokoknya, sedangkan sengketa menyangkut administratif prosedural sebagai obyek sengketa Tata Usaha Negara (TUN) adalah merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan TUN. Dengan demikian menurut hukum ( *legal principle* ) apabila suatu produk administrasi negara dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara membatalkan i.c. SHM 690/Rorotan atas nama TERGUGAT I maka pembatalan terhadap keputusan Pejabat TUN tersebut hanyalah bersifat administrasi belaka sehingga tidak boleh dan tidak seharusnya menyentuh substansi yang bukan merupakan kewenangan PTUN *in casu* alas hak dan kepemilikan obyek sengketa;

5. Bahwa prinsip-prinsip umum dalam hal kompetensi absolut dan kompetensi relatif sebagaimana dikemukakan diatas dimaksudkan untuk mempertahankan sendi-sendi kepastian, kebenaran dan keadilan hukum melalui peradilan,

Hal 21 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

**Disclaimer**

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



sekaligus untuk menjamin hak milik seseorang agar tidak dirampas secara semena-mena, hanya karena kemampuan kerja dan kinerja Birokrasi yang tidak prosedural dan tidak profesional;

6. Bahwa memperhatikan uraian tersebut pada angka 4, 5 dan 6 diatas maka Putusan Peradilan Tata Usaha Negara in casu Putusan Mahkamah Agung RI No. 13 PK/TUN/2015 tanggal 07 April 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 233 K/TUN/2013 tanggal 23 Juli 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 208/PT.TUN.JKT tanggal 26 November 2013 jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 48/G/2012/PTUN.JKT tanggal 28 Juni 2012 yang membatalkan / menyatakan tidak sahnya SHM 690/Rorotan karena Pejabat TUN karena tidak mengikuti proses dan prosedur penerbitan SHM dimaksud, kenyataan tersebut tidak dapat dengan serta merta menghilangkan kepemilikan dan hak atas bidang tanah milik TERGUGAT I dalam perkara a quo TONY SURJANA;

7. Sebagaimana telah kami kemukan pada bagian Eksepsi (butir) a tentang Eksepsi Legal Standing dan (butir) b tentang *Nebis in Idem* bahwa status kepemilikan atas bidang tanah seluas 4. 875 m<sup>2</sup> yang terletak di RT. 02 RW. 05 daerah Cakung Cilincing Jakarta Utara dengan batas-batas :

- Sebelah utara :  
berbatasan dengan jalan Dobek;
- Sebelah Timur :  
berbatasan dengan tanah PT. Supraveritas;
- Sebelah Selatan :  
berbatasan dengan tanah TERGUGAT I ( TONY SURJANA ) ;



> Sebelah barat :  
berbatasan dengan tanah PT.  
Fishindo Makmur Sentosa;

Bidang tanah tersebut diatas telah dinyatakan sebagai milik yang sah dari TONY SURJANA (TERGUGAT I dalam perkara *a quo*) berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2810K/PDT/2016 tanggal 29 Nopember 2016 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 573/PDT/2015/PT.DKI tanggal 02 Desember 2015 jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 190/Pdt.G/2014 / PN.Jkt-Utr, tanggal 04 Juni 2015.

9. Bahwa dalam putusan perkara tersebut diatas dinyatakan dan ditegaskan pula, H. MA'MUN dahulu sebagai TERGUGAT I, Terbanding, Pemohon Kasasi (Pewaris / Ayah dari PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo*) yang mengklaim tanah TONY SURJANA berdasarkan Girik C. 1807 Persil 31 S. III seluas  $\pm 3.500 \text{ m}^2$  tanpa alas hak yang sah dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya. Selanjutnya menghukum pula Terbanding III ( TERGUGAT III / TERBANDING III / SUGIARTO TJIPTOHARTONO ) yang telah membeli bidang tanah berdasarkan Girik C. No. 1807 Persil 31 S.III dari TERBANDING I ( H. MA'MUN / PEWARIS ) untuk mengosongkan tanah sengketa milik PEMOHON BANDING / PENGGUGAT ( TERGUGAT I dalam perkara *a quo* ) dan menyerahkan kepada PEMOHON BANDING (TONY SURJANA) dalam keadaan utuh, sempurna, dan tanpa beban apapun. Dengan demikian mengacu pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2810 K/PDT/2016 tanggal 29 Nopember 2016, PARA PENGGUGAT sebagai anak dari Almarhum H. MA'MUN

Hal 23 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.





secara hukum sudah tidak berhak lagi untuk mengklaim bidang tanah milik TERGUGAT I TONY SURJANA dalam perkara *a quo*;

8. Bahwa dengan demikian dalil PARA PENGGUGAT yang mengklaim sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah milik adat Girik C. No. 1807 Persil 31 S. III atas nama H. MA'MUN yang terletak di Jalan Dobek Cakung, Cilincing, RT. 02 RW. 05 Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara yang mengacu pada adanya Putusan Mahkamah Agung RI No. 13 PK/TUN/2015 tanggal 07 April 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 233 K/TUN/2013 tanggal 23 Juli 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 208/PT.TUN.JKT tanggal 26 November 2013 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 48/G/2012/PTUN.JKT tanggal 28 Juni 2012 harus dinyatakan ditolak;

9. Bahwa demikian juga dengan dalil PARA PENGGUGAT pada angka 2 dan 3 dalam positanya, menyatakan dasar kepemilikan TERGUGAT I berupa Sertipikat Hak Milik No. 690/Rorotan berikut Surat Ukur tanggal 14 - 09 - 1998 atas nama TERGUGAT I ( TONY SURJANA ) Nomor : 049/1998 dan terbit tanggal 30 -09-1998 atas nama TERGUGAT I / TONY SURJANA seluas 4.875 M<sup>2</sup> yang sebelumnya berasal dari penggantian blanko SHM No. 610/Pusaka Rakyat, dan dikonversi dari milik adat Girik C. No. 1577, Persil 24 S .II ( Bukti P - 2 ) tersebut telah dibatalkan oleh TERGUGAT II sesuai Perintah Putusan Peradilan Tata Usaha Negara i.c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 13 PK/TUN/2015 tanggal 07 April 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 233 K/TUN/2013 tanggal 23 Juli 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 208/PT.TUN.JKT tanggal 26 November 2013 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 48/G/2012/PTUN.JKT tanggal 28 Juni 2012, namun TERGUGAT II belum melaksanakan eksekusi



Putusan point 4 yang berbunyi : “ Memerintahkan kepada TERGUGAT/ Terbanding untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat sesuai aturan hukum “;

**10.**Bahwa sepanjang dalil PARA PENGGUGAT mengenai Bukti Kepemilikan TERGUGAT I berupa SHM No. 690/Rorotan berikut Surat Ukurnya Nomor : 049/1998 tertanggal 14 September 1998 yang telah dibatalkan berdasarkan Putusan Peradilan Tata Usaha Negara, telah kami jawab dan kemukakan pada angka 4, 5, 6, 7, 8, 9 diatas yang mutatis mutandis merupakan bagian dari uraian pada dalil angka 12 ini. Sedangkan terkait dengan dalil TERGUGAT II belum melaksanakan Eksekusi Putusan Peradilan Tata Usaha Negara untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama H. MA'MUN ( Pewaris ) sesuai aturan hukum. Tidak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik a.n. H. MA'MUN sesuai dengan Putusan Peradilan TUN adalah sudah tepat dan benar sebab dibatalkannya SHM No. 690/Rorotan a.n. TONY SURJANA tidak dengan serta merta dapat mengubah status hak kepemilikan objek tanah sengketa dari kepemilikan TONY SURJANA menjadi milik H. MA'MUN, karena kepemilikan tanah tersebut diperoleh TONY SURJANA berdasarkan Akta Jual Beli No. 641/Cil.Cing/1998 tertanggal 30 Juni 1998 yang dibuat oleh Camat / PPAT Agus Madjid, SH. Justru TERGUGAT II akan bertindak melawan hukum apabila sampai menerbitkan SHM baru a.n. H. MA'MUN tersebut.

**11.**Bahwa belum dilaksanakannya eksekusi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara oleh TERGUGAT II untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama H. MA'MUN ( Pewaris / Ayah PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo* ) atas bidang tanah SHM No. 690/Rorotan yang telah dibatalkan SHMnya, disebabkan terhadap bidang tanah tersebut masih dalam proses sengketa keperdataan ( mengenai alas hak ) di Pengadilan Negeri Jakrta Utara.



Dalam perkara tersebut, TERGUGAT I ( TONY SURJANA dalam perkara *a quo* ) telah menggugat H. MA'MUN, yang mana Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam Putusannya Nomor : 573/PDT/2015/PT.DKI tanggal 08 Desember 2015 yang kemudian dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2810 K/Pdt/2016 tanggal 29 November 2016, dengan amar : "Menghukum Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara ( Turut Terbanding III /Turut TERGUGAT III ) mentaati Keputusan ini dan tidak memproses Permohonan Pengajuan Sertipikat tanah atas nama Terbanding I (TERGUGAT I / H. MA'MUN / Pewaris dari PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo* ) hingga Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap". Jadi tidak diprosesnya / diterbitkannya Sertipikat Hak Milik atas nama H. MA'MUN tersebut adalah sebagai melaksanakan putusan hakim perdata yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 573/PDT/2015/PT. DKI tanggal 08 Desember 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2810 K/Pdt/2016 tanggal 29 November 2016;

12.Tentang dalil PARA PENGGUGAT bahwa Bukti Kepemilikan TERGUGAT I berupa Sertipikat Hak Milik No. 690/Rorotan yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 641/Cil.Cing/1998 tertanggal 30 Juni 1998 yang dibuat oleh Camat PPAT AGUS MADJID, SH antara Haji MUCHTAR Bin SAIDI sebagai PENJUAL dengan **TONY SURJANA** sebagai Pembeli sudah tidak mempunyai kekuatan mengikat dan berkekuatan hukum.

- Bahwa sebagaimana telah kami uraikan pada bagian angka 4, 5, 6, 7, 8, dan 9 di atas yang mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari uraian



pada dalil 14 ini, yaitu dengan dibataalkannya Sertipikat Hak Milik No. 690/Rorotan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak serta merta menghilangkan Hak Kepemilikan dan Hak Atas Bidang Tanah milik TERGUGAT I dalam perkara *a quo* TONI SURJANA, karena *Putusan PTUN hanyalah bersifat administrasi belaka yang mana diakibatkan Pejabat TUN tidak mengikuti proses dan prosedur penerbitan SHM No. 690/Rorotan dimaksud.*

- Bahwa bidang tanah milik TERGUGAT I dengan Sertipikt Hak Milik No. 690/Rorotan seluas 4.875 m<sup>2</sup> diperoleh atau dimiliki secara sah, terang dan tunai dari pembelian sebagian tanah Sertipikat Hak Milik No. 610/Pusaka Rakyat untuk luas 6.925 m<sup>2</sup>, yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat Girik C. No. 1577 Persil 24 S.II (sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Desa Pusaka Rakyat No. 350/16/1975) dari Haji MUCHTAR Bin SAIDI dengan persetujuan Hj. MARHANIH Binti MARDAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 641/Cil.Cing/1998 tertanggal 30 Juni 1998 yang dibuat oleh Camat PPAT AGUS MADJID, SH.

- Bahwa dalam Hukum Acara Perdata, pembuktian dipandang telah cukup jika telah diperoleh kebenaran formil ( *possitive bewijtheorie* ), namun demikian tidak tertutup upaya untuk memperoleh kebenaran materiil ( *negatieve bewijtheorie* ). Untuk setiap peristiwa hukum perdata, sejak awal secara sengaja telah dibuatkan bukti-bukti terkait peristiwa hukumnya untuk menjaga jika pada suatu ketika terjadi sengketa, maka bukti-bukti tersebut diperlukan untuk pembuktian dan secara umum bukti-bukti tersebut berbentuk tertulis ( alat bukti dengan tulisan ) baik berupa Akta Autentik, akta dibawah tangan maupun bukti tertulis lainnya, masing-masing dengan



kwalitas pembuktiannya yang berbeda satu sama lainnya.

- Akta Jual Beli No. 641/Cil.Cing/1998 tertanggal 30 Juni 1998 yang dibuat oleh Camat PPAT AGUS MADJID, SH adalah suatu akta autentik, yaitu akta yang dibuat oleh Pejabat Umum yang ditunjuk untuk itu, sesuai bentuk yang ditetapkan Undang-Undang.
- Sebagai akta autentik, maka Akta Jual Beli No. 641/Cil.Cing/1998 tertanggal 30 Juni 1998 yang dibuat oleh Camat PPAT AGUS MADJID, SH memiliki kekuatan pembuktian yang berkwalifikasi sempurna ( *vollledig bewijkracht* ) bagi Para Pihak termasuk Pihak Ketiga dan beban pembuktiannya tidak dapat berbalik / dibalikkan. Jadi karena Akta Jual Beli No. 641/Cil.Cing/1998 tertanggal 30 Juni 1998 yang dibuat oleh Camat PPAT AGUS MADJID, SH sebagai akta autentik tersebut belum dibatalkan melalui suatu putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa oleh karena bukti kepemilikan TERGUGAT I berupa Sertipikat Hak Milik No. 690 / Rorotan, berdasarkan Akta Jual Beli No. 641/Cil.Cing/1998 tertanggal 30 Juni 1998 yang dibuat oleh Camat PPAT AGUS MADJID, SH antara H. MUCHTAR bin SAIDI sebagai Penjual dengan TONY SURJANA sebagai Pembeli sudah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak berkekuatan hukum, "HARUS DITOLAK DAN DIKESAMPINGKAN."

15. Tentang dalil PARA PENGGUGAT bahwa Akta Jual Beli No. 641/Cil.Cing/1998 tertanggal 30 Juni 1998 banyak terdapat cacat hukum antara lain:





- a. Diakui dan diplot di atas tanah milik PARA PENGGUGAT;
- b. Lokasi tanah milik PARA PENGGUGAT terletak di RT. 02 RW. 05 Kelurahan Rorotan ( RT. 01, RW. 02 ), sedangkan Bukti Sertipikat No. 690/Rorotan atas nama TERGUGAT I tidak terdapat atau tercantum RT-RW dan hanya tertulis jalan Cakung Cilincing (Vide: Bukti P-2);

Dan sebagai bahan perbandingan ( quad non ) tanah milik TERGUGAT I yang bersebelahan dengan tanah milik PARA PENGGUGAT tertulis RT. 007, RW. 02 yang lokasinya berada di Komplek Perumahan Green Garden Blok B, RW. 02, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara ( Bukti P-6, P-6.a, dan P-6.b);

- c. Di dalam Akta Jual Beli No. 641/Cil.Cing/ 1998 tertanggal 30 Juni 1998, luas tanah yang dibeli adalah seluas 6.925 m<sup>2</sup> , akan tetapi dalam SHM No. 690/Rorotan atas nama Tony Surjana tercantum seluas 4.875 m<sup>2</sup> dan Surat Pernyataan TERGUGAT I yang menyatakan sebagaimana dikutip;

“ Bahwa saya selaku pembeli dari sebidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 690/Pusaka Rakyat seluas 6.925 m<sup>2</sup> (enam ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi); sebagaimana ternyata dalam sertipikat tanggal 19 Desember 1975, atas nama MUCHTAR bin H. SAIDI, setelah diadakan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Jakarta Utara ternyata luas tanah tersebut tinggal 4.875 m<sup>2</sup> (empat ribu delapan ratus tujuh lima meter persegi) dan saya selaku pembeli menerima hasil pengukuran tersebut dan tidak akan mengadakan tuntutan atas kekurangan luas tanah seluas 2.050 m<sup>2</sup> (dua ribu lima puluh meter persegi) kepada pihak manapun (termasuk kepada pihak Kantor Pertanahan Jakarta Utara)”; (Bukti P-7);

Hal 29 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



Pernyataan ini sangat mustahil dan hanya akal-akalan saja, karena seorang TERGUGAT I tidak mudah dan dengan begitu saja merelakan kekurangan tanah seluas 2,50 m<sup>2</sup> (dua ribu lima puluh meter persegi);

d. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan H. Rahmat selaku petugas BPN Jakarta Utara dan Surat Pernyataan dari M. Soleh maka pengukuran yang dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli No. 641/Cil.Cing/1998 tertanggal 30 Juni 1998 tersebut tidak wajar dan tidak benar (Bukti P-8, P-8.a);

**16.**Bahwa segala dalil PARA PENGGUGAT tersebut pada angka 15 di atas HARUS DITOLAK dengan alasan dan pertimbangan, sebagai berikut :

**a.** Tentang dalil bahwa tanah milik TERGUGAT I diakui dan diplot di atas tanah milik PARA PENGGUGAT, dalil tersebut **TIDAK BENAR DAN HARUS DITOLAK** berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

a.1. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 641/Cil.Cing/1998 tertanggal 30 Juni 1998 dinyatakan pada tanggal 30 Juni 1998 TERGUGAT I membeli sebagian bidang tanah Hak Milik SHM No. 610/Pusaka Rakyat tanggal 19 Desember 1975 dari Tn. MUCHTAR bin SAIDI dan Ny. Hj. MARHANIHI binti MARDAN. Tanah tersebut berasal dari konversi bekas Hak Milik Adat Girik C. No. 1577 Persil 24 S.II, yang kemudian diganti blanko menjadi SHM No. 690/Rorotan tanggal 30 September 1998 atas nama TERGUGAT I, sedangkan Girik C. No. 1807 terletak di Persil 31 S.III yang luasnya hanya sekitar 3.500 M<sup>2</sup> atas nama H.

Hal 30 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MA'MUN (Pewaris / Ayah dari PARA PENGGUGAT perkara a quo) yang baru diterbitkan pada tanggal 20 April 1977.

Jadi dalil PARA PENGGUGAT bahwa "*tanah milik TERGUGAT I diakui dan diplot di atas tanah milik PARA PENGGUGAT*", hanya merupakan suatu illusi belaka yang tidak didukung dengan Bukti yang benar, sebab bagaimana mungkin bisa terjadi tanah milik TERGUGAT I berdasarkan SHM No. 690/Rorotan yang sebelumnya berasal dari penggantian blanko SHM No. 610/Pusaka Rakyat tanggal 19 Desember 1975, bisa diplot di atas tanah Girik C. No. 1807 Persil 31 S.III yang baru diterbitkan kemudian yaitu pada bulan April 1977.

a.2. Bahwa Ketidakbenaran dalil PARA PENGGUGAT tersebut di atas dapat diketahui dan dibuktikan pula berdasarkan Laporan Tim Peneliti Pengukuran Pengembalian Batas Tanah Sertifikat Hak Milik 610 /Pusaka Rakyat, HM.52, 53 di wilayah Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing Kotamadya Jakarta Utara sebagaimana tertuang dalam Surat Walikotamadya Jakarta Utara No. 6787/1.711.9 tanggal 26 Oktober 1992 perihal Sengketa Tanah antara Hak Milik No. 610/Pusaka Rakyat dan Hak Milik No. 52, 53 Sukapura di Kelurahan Rorotan yang menyatakan berdasarkan Hasil Penelitian, Pengukuran, Pengembalian Batas Tanah SHM No. 610/Pusaka Rakyat, HM No. 52, 53 Sukapura, bahwa :

- ✓ Sertipikat Hak Milik No. 52, 53 Sukapura, Hak Milik No. 610/Pusaka Rakyat TERNYATA BENAR DAN SAH;
- ✓ Sertifikat Hak Milik No. 610/Pusaka Rakyat An. MUCHTAR Bin SAIDI seluas 6.925 m<sup>2</sup> sebahagian tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No. 53 An. Drs. SAID YAHYA (sebahagian) seluas 2.050 m<sup>2</sup>. Untuk itu disarankan masalah tanah yang tumpang tindih tersebut dapat diselesaikan secara musyawarah

Hal 31 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



untuk memperoleh mufakat atau penyelesaian dengan upaya hukum lain.

Bahwa seandainya benar (quad non) Girik C. 1807 Persil 31 S.III seluas  $\pm 3.500 \text{ m}^2$  milik Almarhum H. MA'MUN (Pewaris/Ayah PARA PENGGUGAT perkara *a quo*) berada di atas tanah SHM No. 610/Pusaka Rakyat (kemudian diganti blanko menjadi SHM No. 690/Rorotan), pihak Tim Peneliti dari Walikotamadya Jakarta Utara, justru akan memanggil Almarhum H. MA'MUN sebagai pihak karena tanahnya tumpang tindih dengan tanah SHM 52, SHM 53 (PT. Fishindo Makmur) yang merupakan Persil 24 S.II, sehingga TIDAK BENAR dalil atau klaim PARA PENGGUGAT bahwa tanah milik TERGUGAT I berada di atas tanah Girik C. 1807 Persil 31 S.III.

Dengan demikian dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa tanah TERGUGAT I diplot di atas tanah Girik C. No. 1807 Persil 31 S.III adalah TIDAK BENAR dan harus ditolak.

**b.** Tentang dalil Akta Jual Beli No. 641/Cil.Cing/1998 tanggal 30 Juni 1998 luas tanah yang dibeli adalah seluas  $6.925 \text{ m}^2$  akan tetapi dalam Sertifikat Hak Milik No. 690/Rorotan atas nama TONY SURJANA tercantum seluas  $4.875 \text{ m}^2$ . Dalil PARA PENGGUGAT tersebut TIDAK BENAR dan HARUS DITOLAK sebab, dalam Akta Jual Beli No. 641/Cil.Cing/1998 tanggal 30 Juni 1998 tercantum dalam halaman 2 bahwa MUCHTAR Bin Haji SAIDI bersama Hajah MARHANIH Binti MARDAN selaku penjual menyatakan menjual sebagian dari sebidang tanah Hak Milik Nomor 610/Rorotan (dahulu Pusaka Rakyat) seluas  $4.875 \text{ m}^2$  dari seluas  $6.925 \text{ m}^2$ . Adapun berkurangnya luas tanah SHM 610/Pusaka Rakyat seluas  $2.050 \text{ m}^2$  hal itu terjadi karena adanya tumpang tindih dengan tanah SHM No. 52 dan SHM No. 53 yang telah



diselesaikan secara musyawarah dengan pemilik tanah yang berbatasan sebelah Barat yaitu SHM 52 dan SHM 53 melalui mediasi Tim bentukan Walikotamadya Jakarta Utara sebagaimana tersebut pada huruf a angka 2 di atas.

**b.** Tentang dalil PARA PENGGUGAT telah menguasai secara fisik tanah objek sengketa secara terus menerus tanpa putus-putus lebih dari 50 (lima puluh) tahun, dalil tersebut HARUS DITOLAK karena tidak didukung dengan bukti yang benar berdasarkan fakta yang didukung dengan bukti tersebut dibawah ini :

- c.1. Bahwa sampai dengan tahun 1975, bidang tanah tersebut adalah milik Suami Istri MUCHTAR Bin Haji SAIDI dan Hj. MARHANIH Binti MARDAN berdasarkan SHM No. 610/Pusaka Rakyat seluas 6.925 m<sup>2</sup> yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat Girik C. 1577 Persil 24 S.II sesuai Gambar Situasi No. 2583 tanggal 19 Desember 1975.;
- c.2. Tahun 1992, ketika terjadi sengketa tumpang tindih batas tanah antara SHM No. 610/Pusaka Rakyat dengan SHM 52, SHM 53, dan berdasarkan Surat Walikotamadya Jakarta Utara No. 6787/1.711.9 tanggal 26 Oktober 1992 menyatakan berdasarkan Hasil Penelitian, Pengukuran, Pengembalian Batas Tanah SHM No. 610/Pusaka Rakyat, HM No. 52, 53 Sukapura, ketiga SHM tersebut ternyata BENAR DAN SAH dan ketika itu tidak disinggung keberadaan tanah Girik C. 1807 Persil 31 S.III atas nama H. MA'MUN (Almarhum).
- c.3. Tanggal 30 Juni 1998, Suami Istri (Haji MUCHTAR Bin SAIDI dan Hj. MARHANIH Binti MARDAN) menjual sebagian bidang tanah SHM No. 610/Rorotan (dahulu Pusaka Rakyat) kepada TERGUGAT I sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 641/Cil.Cing/1998 tertanggal 30 Juni 1998 yang dibuat oleh Camat PPAT AGUS MADJID, SH.
- c.4. Tahun 2004, TERGUGAT II (atas permintaan TERGUGAT I) melakukan pengukuran/penelitian fisik atas bidang tanah SHM

Hal 33 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



No. 690/Rorotan untuk Pengembalian Batas, hasilnya dinyatakan tidak terdapat perubahan baik mengenai Bentuk Bidang Tanah, Batas-Batas Bidang Tanah dan Luasnya tetap seluas 4.875 m<sup>2</sup> sesuai Berita Acara Penelitian / Pengukuran No. 2/II/INV/2004 tanggal 24 Pebruari 2004.

c.5. Bulan Juli sampai dengan Desember 2010, TERGUGAT I telah selesai melakukan pemagaran keliling di atas tanah miliknya maupun tanah milik Adik dari TERGUGAT I (JOHNY SURJANA).

Bahwa berdasarkan fakta tersebut pada huruf c.1. sampai dengan c.5. tersebut di atas, telah terbukti dengan jelas dalil PARA PENGUGAT telah menguasai fisik bidang tanah objek sengketa tersebut selama 50 ( lima puluh ) tahun secara terus menerus dan tanpa putus-putus adalah **TIDAK BENAR dan HARUS DITOLAK.**

c. Bahwa sehubungan dengan adanya Surat Pernyataan H. Rochmat selaku Petugas BPN dan Surat Pernyataan M. Sholeh mengakibatkan pengukuran yang dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli No. 641/Cil.Cing/1998 tidak wajar dan tidak benar, adalah dalil PARA PENGUGAT yang mengada-ada dan keliru, karena dalam Akta Jual Beli No. 641/Cil.Cing/1998 tidak ada hubungannya dengan pengukuran, begitu pula Akta No. 610/Pusaka Rakyat yang menjadi objek dari Akta Jual Beli No. 641/Cil.Cing/1998, pengukurannya tidak dilakukan oleh H. Rochmat, melainkan oleh Hendro Suseno, dan Penunjuk Batasnya bukan M. Sholeh, tetapi H. Mugeni. Dengan demikian dalil PARA PENGUGAT tersebut harus dinyatakan ditolak.

Majelis Hakim Yang Kami Hormati;

Memperhatikan segala apa yang telah kami kemukakan dalam jawaban/tangkisan ini, untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

Hal 34 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.





**A. DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima / *niet ontvankelijke verklaard*.

**A. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan mengabulkan dalil jawaban dari TERGUGAT untuk seluruh dan segenapnya;
2. Menolak gugatan / tuntutan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menghukum para PARA PENGGUGAT baik secara tanggung renteng maupun secara sendiri-sendiri untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat dari adanya perkara ini.

**B. DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA:**

Apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara berpendapat lain, Mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya / *ex a quo et bono*

Menimbang bahwa atas jawaban Tergugat I, Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 13 Maret 2019, selanjutnya Tergugat I telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 20 Maret 2019;

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

Hal 35 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Peninjauan Kembali Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 13/PK/TUN/2015 tertanggal 7 April 2015 (diberi tanda P-1);
2. Foto copy Salinan Putusan Kasasi Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 233/K/TUN/2013 tertanggal 23 Juli 2013 (diberi tanda P-1.a);
3. Foto copy Salinan Putusan Banding Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 208/B/2012/PT.TUN.Jkt tertanggal 26 November 2012 (diberi tanda P-1.b);
4. Foto copy Salinan Putusan Nomor 48/G/2012/PTUN.Jkt., tertanggal 28 Juni 2011 (diberi tanda P-1.c);
5. Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Raya, No. c 1807 atas nama Ma'mun tertanggal 20 April 1977 (diberi tanda P-1.d);
6. Foto copy Legalisir Buku Letter C No. 1807 Persil 31 S.III, atas nama H. Mamun (diberi tanda P-1.e);
7. Foto copy Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Utara Kecamatan Cilincing Kelurahan Rorotan Nomor 32/1.711.1, tertanggal 6 April 2010 (diberi tanda P-1.f);
8. Foto copy Surat Pernyataan atas nama H.A Ma'mun S.H., tertanggal 6 April 2010 (diberi tanda P-1.g);
9. Foto copy Surat Pernyataan Penguasa Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H.A Ma'mun S.H., tertanggal 6 April 2010 (diberi tanda P-1.h);
10. Foto copy Surat Konfirmasi Girik C 1907 Persit 31 S III Nomor 74.1-1711-1 atas nama H. Ma'mum, tertanggal Maret 2014 (diberi tanda P-i);
11. Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Ipeda jenis Non Komersiel atas nama H. Ma'mun S.H., (diberi tanda P-1.j);
12. Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah 1978 Nomor Urut B 080090 Ipeda jenis Non Komersiel atas nama H. Ma'mun S.H., (diberi tanda P-1.k);
13. Foto copy Surat Ketetapan Ipeda TH: 1979 No. Kohir : N-2-05-01-02-055 atas nama H. Mamun, (diberi P-1.l);
14. Foto copy Surat Ketetapan Ipeda TH: 1980 No. Urut : 089763 atas nama H. Mamun, (diberi P-1.m);
15. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2009 (diberi tanda P-1.n);
16. Foto copy Resi Pembayaran SPPT NOP 317504000206100050, atas nama H.A Mamun S.H., tahun pajak 2009 (diberi tanda P-1.o);

Hal 36 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2009 (diberi tanda P-1.p);
18. Foto copy Resi Pembayaran SPPT NOP 317504000206100050, atas nama H.A Mamun S.H., tahun pajak 2010 (diberi tanda P-1.q);
19. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2011 (diberi tanda P-1.r);
20. Foto copy Resi Pembayaran SPPT NOP 317504000206100050, atas nama H.A Mamun S.H., tahun pajak 2011 (diberi tanda P-1.s);
21. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2012 (diberi tanda P-1.t);
22. Foto copy Resi Pembayaran SPPT NOP 317504000206100050, atas nama H.A Mamun S.H., tahun pajak 2012 (diberi tanda P-1.u);
23. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2013 (diberi tanda P-1.v);
24. Foto copy Resi Pembayaran SPPT NOP 317504000206100050, atas nama H.A Mamun S.H., tahun pajak 2013 (diberi tanda P-1.w);
25. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2014 (diberi tanda P-1.x);
26. Foto copy Resi Pembayaran SPPT NOP 317504000206100050, atas nama H.A Mamun S.H., tahun pajak 2014 (diberi tanda P-1.y);
27. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2015 (diberi tanda P-1.z);
28. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2017 (diberi tanda P-1.a.a);
29. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2018 (diberi tanda P-1.a.b);
30. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 690 (diberi tanda P-2);
31. Foto copy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 714/31.72-600.13/III/2017 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 690/Rorotan atas nama Tony Surjana (diberi tanda P-3);
32. Foto copy Surat Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 690/Rorotan atas nama Tony Surjana, Nomor 735/19-31.600/III/2017 tertanggal 9 Maret 2017 (diberi tanda P-3.a);
33. Foto copy Surat Pengawasan Pelaksanaan Putusan yang telah memperbolehkan kekuatan hukum tetap Nomor W2.TUN1.187/HK.06/XI/2015, tertanggal 11 November 2015 (diberi tanda P-3.b);

Hal 37 dari 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Foto copy Surat Pengawasan Pelaksanaan Putusan yang telah memperbolehkan kekuatan hukum tetap Nomor W2.TUN1.98/HK.06/IX/2014, tertanggal 9 September 2014 (diberi tanda P-3.c);
35. Foto copy Surat Pengawasan Pelaksanaan Putusan yang telah memperbolehkan kekuatan hukum tetap Nomor W2.TUN1.964/HK.06/III/2018, tertanggal 12 Maret 2018 (diberi tanda P-4);
36. Foto copy Surat Pengawasan Pelaksanaan Putusan yang telah memperbolehkan kekuatan hukum tetap Nomor W2.TUN1.964/HK.06/III/2018, tertanggal 12 Maret 2018 (diberi tanda P-4.a);
37. Foto copy Akta Jual Beli No. 641/Cil.Cing/1998, (diberi tanda P-5);
38. Foto copy Surat Penjelasan Letak/Lokasi RT.07/02 Kel. Rorotan Nomor 133 1-071.34, tertanggal 21 Mei 2012 (diberi tanda P-6);
39. Foto copy Surat Mohon Penjelasan Letak atau lokasi RT.07/RW.02 Kel. Rorotan tertanggal 15 Mei 2012 (diberi tanda P-6.a);
40. Foto copy Buka Tanah No. 64/Pusaka Rakyat atas nama Tony Surjana (diberi tanda P-6.b);
41. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 4077/Rorotan atas nama Tony Surjana (diberi tanda P-6.c);
42. Foto copy Surat Pernyataan atas Tony Surjana (diberi tanda P-7);
43. Foto copy Sengketa Tanah antara Hak Milik No. 610/Pusaka rakyat dan Hak Milik No. 52,53 Sukapura dl Kelurahan Rorotan (diberi tanda P-7.a);
44. Foto copy Surat pernyataan dari Rochmat tertanggal 26 Juni 2013 (diberi tanda P-8);
45. Foto copy Surat pernyataan dari M. Soleh tertanggal 5 Juni 2013 (diberi tanda P-8.a);
46. Foto copy Surat Penjelasan PBB sesuai Buku DHKP, Nomor 2352/-1.722.1 tertanggal 7 September 2015 (diberi tanda P-9);
47. Foto copy Surat Permohonan Penjelasan Berita Acara Penelitian/Pengukuran No. 2/II/INV/2004 tanggal 24 Februari 2004 (diberi tanda P-10);
48. Foto copy Berita Acara Penelitian/Pengukuran No. 2/II/INV/2004 tanggal 24 Februari 2004 (diberi tanda P-10.a)
49. Foto copy Kutipan Akta Kematian Nomor 3172-KM-10072018-0045, atas nama H.A Ma;mun S.H., tertanggal 11 Juli 2018 (diberi tanda P-11)
50. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 13 Juli 2018 (diberi tanda P-11.a);

Menimbang, bahwa bukti tulisan-tulisan berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan ternyata

Hal 38 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

isinya sesuai, kecuali bukti yang diberi tanda P-1, P-1.a, P-1.b, dan P-1.c yang merupakan copy dari salinan, bukti yang diberi tanda P-1.e, P-8, dan P-8.a, yang merupakan copy dari copy, bukti yang diberi tanda P-9 merupakan copy dari legalisir, bukti yang diberi tanda P-2, P-5, P-6.b, P-6.c, P-7, P-7.a, P-10, dan P-10.a aslinya tidak diperlihatkan dipersidangan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Hukum Para Penggugat tidak mengajukan saksi;

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

1. Foto copy Bertia Acara Sita Eksekusi No. 25/Eks/2018/PN Jkt.Utr, tertanggal 20 Desember 2018 (diberi tanda T.1-1);
2. Foto copy Penetapan No. 25/Eks/2018/PN Jkt.Utr, tertanggal 19 Desember 2018 (diberi tanda T.1-2);
3. Foto copy Penetapan No. 25/Eks/2018/PN Jkt.Utr jo No. 190/Pdt.G/2014/PN Jkt.Utr., Jo No. 573/PDT/2015/PT. DKI Jo No. 2810K/PDT/2016, tertanggal 19 September 2018 (diberi tanda T.1-3)
4. Foto copy Putusan Nomor 2810 K/Pdt/2016 tertanggal 29 November 2016 (diberi tanda T.1-4);
5. Foto copy Putusan Nomor 573/PDT/2015/PT.DKI, tertanggal 8 Desember 2015 (diberi tanda T.1-5);
6. Foto copy Putusan Nomor 190/Pdt.G/2014/PN Jkt.Utr., tertanggal 4 Juni 20145 (diberi tanda T.1-6);
7. Foto copy Akta Penerimaan Kontra Memori Peninjauan kembali Nomor 190/Pdt.G/2014/PN Jkt.Utr, tertanggal 19 Desember 2018 (diberi tanda T.1-7);
8. Foto copy Kontra Memori Peninjauan Kembali atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2810 K/PDT/2016 tertanggal 29 November 2016 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 573/PDT/2015/PT. DKI tanggal 8 Desember 2015 Jo Nomor 190/Pdt.G/2014/PN Jkt.Utr tanggal 4 Juni 2015 (diberi tanda T.1-8);

Menimbang, bahwa bukti tulisan-tulisan berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan ternyata isinya sesuai, kecuali bukti yang diberi tanda T.1-1 sampai dengan T.1-6 merupakan copy dari salinan, bukti yang diberi tanda P-8 merupakan copy dari copy;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Hukum Tergugat I tidak mengajukan saksi;

Hal 39 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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





Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat I di persidangan telah mengemukakan segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam kesimpulan tertulis masing-masing tertanggal 29 Mei 2019, yang selengkapnya dianggap telah termuat dalam uraian putusan ini;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI;**

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Tentang Legal Standing Para Penggugat;
- Tentang Nebis in Idem;
- Tentang Gugatan Error in Objecto;
- Tentang Gugatan Obscuur Liebel;
- Tentang Exeptie van Connexiteit;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I tersebut, Para Penggugat telah mengajukan tanggapan dalam repliknya tanggal 13 Maret 2019;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I dan tanggapan Para Penggugat atas eksepsi Tergugat I tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang eksepsi ne bis in idem, yaitu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I mengenai gugatan ne bis in idem dikarenakan tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam gugatan perkara a quo adalah sebidang tanah milik adat Girik C. No.1807 Persil 31 S.III atas nama H. MAKMUN, terletak di Jalan Dobek Cakung, Cilincing, RT.02, RW.05, Kelurahan Rorotan (dahulu RT.01, RW.02) Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, dimana sebelumnya dalam perkara sengketa alas hak antara TONY





SURJANA ( PENGGUGAT, PEMBANDING, TERMOHON KASASI dan sekarang TERGUGAT I dalam perkara *a quo* ) melawan H. MA'MUN ( TERGUGAT, TERBANDING, PEMOHON KASASI yang adalah Pewaris / Ayah PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo* ), telah diputus dan berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2810K/PDT/2016 tanggal 29 Nopember 2016 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 573/PDT/2015/PT.DKI tanggal 02 Desember 2015 jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 190/Pdt.G/2014 / PN.Jkt-Utr, tanggal 04 Juni 2015. Amar putusannya pada pokoknya menyatakan bahwa perbuatan Terbanding ( H. MAKMUN/Pewaris dalam perkara *a quo* ) yang mengklaim dan menguasai tanah sengketa berdasarkan Girik C. No.1807 Persil 31 S.III seluas  $\pm$  3.500 M<sup>2</sup> tanpa alas hak yang sah adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut menyatakan perbuatan H. MAKMUN / Pewaris / Ayah dari PARA PENGGUGAT yang mengklaim dan menguasai tanah TERGUGAT I dalam perkara *a quo* dengan menggunakan Girik C. No.1807 Persil 31 S.III tanpa alas hak yang sah adalah sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya, maka menurut hukum gugatan PARA PENGGUGAT adalah *Nebis in Idem* karena menyangkut obyek (*Tanah dengan Girik C. No. 1807 Persil 31 S.III*) dan subyek (*Para Ahli Waris H. Ma'mun*) yang sama dengan perkara yang telah diputus sebelumnya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Para Penggugat dalam repliknya membenarkan obyek gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah milik adat Girik C. No.1807 persil 31 S. III atas nama H. Ma'mun terletak di Jalan Dobek Cakung Cilincing, Rt.002/Rw.05, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, tetapi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Repblik Indonesia Nomor 13 PK/TUN/2015, tanggal 7 April 2015 jo Putusan Mahkamah

Hal 41 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung RI No. 233 K/TUN/2013 tanggal 23 JULI 2013 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 208/PT/PT. TUN JKT tanggal 26 November 2012 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 48/G/2012/PTUN JKT, tanggal 28 Juni 2012, sertifikat Hak Milik Nomor: 690/Rorotan atas nama Tony Surjana/ Tergugat I yang dijadikan alas hak Tergugat I telah dibatalkan dan sudah dieksekusi, sehingga seharusnya Tergugat I tidak lagi menggunakan sertifikat Hak Milik Nomor: 690/Rorotan sebagai alas hak untuk melakukan tindakan apapun diatas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa atas eksepsi mengenai ne bis in idem tersebut, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ne bis in idem harus memenuhi syarat-syarat kumulatif sebagai berikut:

- Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
- Terhadap perkara terdahulu telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
- Putusan bersifat positif;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat, gugatan perkara a quo pada pokoknya adalah mengenai sebidang tanah milik adat Girik C. No.1807 persil 31 S. III terletak di Jalan Dobek Cakung Cilincing, Rt.002/Rw.05, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa terhadap obyek tersebut sebelumnya pernah diperkarakan antara Tony Surjana melawan H. Ma'mun dan atas hal ini sudah diputus sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2810K/PDT/2016 tanggal 29 Nopember 2016 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 573/PDT/2015/PT.DKI tanggal 02 Desember 2015 jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 190/Pdt.G/2014 / PN.Jkt-Utr, tanggal 04 Juni 2015, sehingga oleh karena sudah sampai tingkat kasasi, maka dengan demikian Putusan tersebut sudah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut telah dibenarkan oleh Para Penggugat dan terhadap putusan tersebut telah dimohonkan Peninjauan Kembali oleh Para Penggugat dan sedang dalam proses pemeriksaan Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa dengan demikian menjadi pihak-pihak dalam perkara yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut di atas adalah Tony Surjana melawan H. Ma'mun, sedangkan yang menjadi pihak-pihak dalam perkara a quo adalah Para Penggugat sebagai ahli waris H. Ma'mun melawan Tony Surjana

Hal 42 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat I), sehingga yang menjadi pihak yang berperkara dalam perkara a quo dengan perkara yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2810K/PDT/2016 tanggal 29 Nopember 2016 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 573/PDT/2015/PT.DKI tanggal 02 Desember 2015 jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 190/Pdt.G/2014 / PN.Jkt-Utr, tanggal 04 Juni 2015, pada hakekatnya adalah sama;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2810K/PDT/2016 tanggal 29 Nopember 2016 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 573/PDT/2015/PT.DKI tanggal 02 Desember 2015 jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 190/Pdt.G/2014 / PN.Jkt-Utr, tanggal 04 Juni 2015, bersifat positif karena pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status hubungan hukum tertentu mengenai hal dan obyek yang disengketakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat mengenai ne bis in idem, adalah beralasan menurut hukum dan oleh karenanya patut dikabulkan;

## Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam bagian eksepsi, di mana oleh karena eksepsi Tergugat I dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka secara yuridis gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklraad*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklraad*), maka segala dalil-dalil dan alat bukti baik yang diajukan Para Penggugat maupun Tergugat I tidak akan dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka segala biaya yang timbul dari perkara ini akan dibebankan kepada Para Penggugat, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata/BW), Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (HIR), dan ketentuan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

undang-undangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I;

Hal 43 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.187.000,- (satu juta seratus delapan puluh tujuh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada hari, Senin, tanggal 8 Juli 2019, oleh kami, Taufan Mandala, SH MHum, sebagai Hakim Ketua Majelis, Agus Darwanta, SH dan Agung Purbantoro, SH MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum, pada hari Rabu, tanggal 10 Juli 2019, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut di atas, dan dengan dibantu oleh Yeti Sulistiati, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan tanpa dihadiri Tergugat II;

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA,**

Agus Darwanta, SH.

Taufan Mandala, SH MHum

**PANITERA PENGGANTI,**

Agung Purbantoro, SH MH.

Yeti Sulistiati, SH.

Biaya perkara:

1. PNBP	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 75.000,-
3. Panggilan	Rp.1.050.000,-
4. PNBPP	Rp. 5.000,-
5. PNBPT	Rp. 5.000,-
6. Redaksi	Rp. 10.000,-
7. Meterai	Rp. 12.000,-

Jumlah

Rp. 1.187.000,-

(satu juta seratus delapan puluh tujuh ribu rupiah)

Hal 44 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



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

Hal 45 dar 45 Putusan Nomor 588/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

**Disclaimer**

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

Halaman 45