



**P U T U S A N**

Perkara Nomor 436/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

**“ DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa “**

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

1. **TONGRENG BIN TIMIN** Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jl. Mandor Hasan, Rt. 005, Rw. 01, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut **“PENGGUGAT I”**;
2. **TOMBLEN BIN TIMIN** Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jl. Mandor Hasan, Rt. 005, Rw. 06, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut **“PENGGUGAT II”**;
3. **MINIH BINTI TIMIN** Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Kel. Kelapa Dua Wetan Rt. 011, Rw 04, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Kota Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut **“PENGGUGAT III”**;
4. **TANIH BINTI TIMIN** Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jl. Mandor Hasan, Rt. 005, Rw. 06 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut **“PENGGUGAT IV”**;
5. **SITI SARIAH BINTI DJALIM** Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, beralamat di Jl. Mandor Hasan, Rt. 008, Rw. 06, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut **“PENGGUGAT V”**;
6. **ONIM BIN PR. MINAH** Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jl. Mandor Hasan, Rt. 005, Rw. 06, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut **“PENGGUGAT VI”**;

*Hal. 1 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



7. **MARYATI BINTI PR. INDUN** Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, beralamat di Jl. Mandor Hasan, Rt. 005, Rw. 06, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut **“PENGGUGAT VII”**;
8. **NASRUDIN** Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jl. Masjid I Rt. 008, Rw. 06, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut **“PENGGUGAT VIII”**

Kesemuanya dalam posisinya bertindak untuk dan atas nama ahli waris Alm **TIMIN BIN SAMAN** dalam hal ini telah memberi kuasa kepada **H. SAMSUDIN ABDULLAH, SH. MH, SUPRIYONO, S.H., MAHPUDIN H KAMAD SATIR, SH.**, para Advokat dan Konsultan Hukum pada **Law Office H. SAMSUDIN ABDULLAH & PARTNERS**, yang beralamat kantor di Jl. Buaran II No. 72, Klender Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Agustus 2023 (terlampir), terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 11 Agustus 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **“PARA PENGGUGAT”**.

**Melawan**

1. **Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga** beralamat di Jl. Patimura No. 20, Rt. 02, Rw.1 Kelurahan Selong, Kecamatan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dalam hal ini telah memberi kuasa kepada Pujiono, SH.,MH., Ande Akhmad Sanusi, SH.,MSc., Fauzan Tri Handono, SH dkk kesemuanya merupakan pegawai Direktorat Jenderal Bina Marga berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 13/SKS/06/2023 tertanggal 10 Oktober 2023, untuk selanjutnya disebut **“TERGUGAT I”**;
2. **PT. TRIVO ROYAL INDIRA** beralamat di Jl. KH. Wahid Hasyim No. 157, Rt. 001, Rw. 05, Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, ntuk selanjutnya disebut sebagai **“TERGUGAT II”**;

*Hal. 2 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



3. **PT. SAYANA INTEGRA PROPERTI**, beralamat di Gedung Trivo, Jl. KH. Wahid Hasyim No. 157, Rt. 001, Rw. 05, Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat dalam hal ini diwakili oleh **Robert Yapari dan Edward Marwin Sinanta** selaku Direktur, Utama dan Direktur pada perseroan tersebut berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Sayana Integra Properti Nomor 11 tanggal 28 Desember 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **“TERGUGAT III”**;
4. **PT. BINA KUALITA TEKNIK** beralamat di Gedung Palma One Lt. 7 Suite 710, Jl. Rasuna Said Kav X-2 No. 4 Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **“TERGUGAT IV”**;
5. **NOTARIS dan PPAT INDRIASTUTI SETYORINI, SH, Mkn**, beralamat di Taman Raflesia Blok A-24, Jatimulya, Bekasi Timur, Bekasi, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **“TURUT TERGUGAT I”**;
6. **NOTARIS dan PPAT ARYADI, SH. Mkn**, beralamat di Jl. Daan Mogot KM 19. Komp Smart Market Daan Mogot, Pusat Onderdil Rt. 003, Rw. 002, Kb Besar, Kecamatan Batucapeur, Kota Tangerang, untuk selanjutnya disebut sebagai **“TURUT TERGUGAT II”**;
7. **KELURAHAN CIPAYUNG** beralamat Jl. Bambu Hitam No. 39, Rt. 4, Rw. 07, Bampu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur dalam hal ini diwakili oleh Dedi Efrizal, S.H., M.H, Achmad Hidayat, S.H., Ocky Prastya Yudha Perwira, SH dkk kesemuanya adalah Pegawai Pemerintah Provinsi DKI Jakarta pada bagian Hukum Sekretariat Kota Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 247/HK.02.00 tertanggal 28 Agustus 2023 untuk selanjutnya disebut sebagai **“TURUT TERGUGAT III”**;
8. **CAMAT CIPAYUNG** beralamat di Jl. Bina Marga No. 2, Rt. 06, Rw. 02, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur untuk selanjutnya disebut sebagai **“TURUT TERGUGAT IV”**;

*Hal. 3 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



9. **KANTOR PERTANAHAN JAKARTA TIMUR** beralamat di Jl. Dr. Sumarno No. 14 Rt. 03, Rw. 08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur untuk selanjutnya disebut **“TURUT TERGUGAT V”**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar pihak-pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 03 Agustus 2023, dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Klas IA Khusus tanggal 11 Agustus 2023 dengan register Perkara Nomor : 436/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim, telah menggugat Para Tergugat, dengan alasan-alasan sebagai berikut ;

**PENGGUGAT ADALAH PEMILIK SAH BIDANG TANAH GIRIK (HAK MILIK ADAT) C No. 128 PERSIL 18 BLOK S IV, PERSIL 21 BLOK S III, DAN PERSIL 25 A BLOK S II YANG TERLETAK DI JL. BINA MARGA RT. 06, RW. 06 (DAHULU RT. 03, RW. 02) KELURAHAN CIPAYUNG (DAHULU KELURAHAN PASAR REBO), KECAMATAN CIPAYUNG JAKARTA TIMUR ATAS NAMA TIMIN BIN SAMAN (KAKEK PARA PENGGUGAT), SELUAS ± 12.170 M2 (DUA BELAS RIBU SERATUS TUJUH PULUH METER) SEKARANG SELUAS ± 8.810 M2 (DELAPAN RIBU DELAPAN RATUS SEPULUH METER PERSEGI);**

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah girik (hak milik Adat) C No. 128 Persil 18 Blok S IV, Persil 21 Blok S III, dan Persil 25 A Blok S II yang terletak di Jl. Bina Marga Rt. 06, Rw. 06 (dahulu Rt. 03, Rw. 02) Kelurahan Cipayung (dahulu kelurahan Pasar Rebo),

*Hal. 4 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur dahulu seluas  $\pm 12.170$  (dua belas ribu seratus tujuh puluh persegi), sekarang seluas  $\pm 8.810$  m<sup>2</sup> (delapan ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik Samin Katong;
- Sebelah Timur : Tanah Paul Milan;
- Sebelah Selatan : Tanah Mi'in Bin Sinan;
- Sebelah Barat : Tanah Jalan;

(Selanjutnya disebut "**Tanah Obyek Sengketa**");

Dimana bidang tanah objek sengketa tersebut berasal dari warisan kakek Para Penggugat yang Bernama Miin Bin Sinan berdasarkan surat letter C yang tercatat di kantor Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur;

2. Bahwa Para Penggugat sejak memiliki Tanah Obyek Sengketa pernah terjadi penjualan tanah dan terjadi mutasi girik seluas  $\pm 3360$  M<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus enam puluh meter persegi), dengan sisa tanah seluas  $\pm 8.810$  m<sup>2</sup> (delapan ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) dan sejak terjadi penjualan tanah sampai dengan saat ini, tidak pernah mengalihkan hak kepemilikan atas tanah tersebut kepada pihak manapun juga;

## **PERIHAL PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT :**

3. Bahwa kemudian Para Penggugat mendapati di atas Tanah Obyek Sengketa milik Para Penggugat ada yang mengklaim/mengakui tanah tersebut sebagai tanah milik Tergugat I, dimana Tergugat I mengklaim dengan cara memasang plang di atas tanah A quo yang posisinya berada di depan plang milik Para Penggugat;
4. Bahwa Tergugat I beralih memiliki tanah A quo dengan dasar Sertipikat Hak Pakai No. 61/Cipayung seluas 99.170 M<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan

*Hal. 5 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu seratus tujuh puluh meter persegi) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat V pada tanggal 10 Juni 1994 dengan asal usul hak Tanah Negara bekas eighendom No. 9252 Seb;

5. Bahwa dasar kepemilikan Tergugat I atas tanah A quo berupa sertifikat Hak Pakai No. 61/ Cipayung seluas 99.170 M2 (sembilan puluh sembilan ribu seratus tujuh puluh meter persegi) lokasinya tidak berada di lokasi tanah obyek sengketa, namun berada di sebelah lokasi tanah obyek sengketa dan lahan milik Tergugat I sertifikat Hak Pakai No. 61/ Cipayung telah habis lahannya dipergunakan untuk perumahan dinas karyawan Tergugat I, sehingga Tergugat I sudah tidak memiliki tanah di lokasi tanah A quo;
6. Bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 61/Cipayung milik Tergugat I juga sudah habis masa berlakunya, sebagaimana klausul dalam catatan di sertipikat dimana masa belaku sertipikat tersebut adalah **"selama dipergunakan untuk kepentingan dinas"**, yang artinya bahwa tanah milik Tergugat I harus dipergunakan Untuk Kepentingan Dinas, sementara di lokasi adalah tanah kosong dan tidak ada sama sekali aktifitas dinas di atas tanah A quo, dengan demikian Tergugat I tidak berhak lagi mengklaim tanah di lokasi tanah obyek sengketa yang merupakan tanah milik Para Penggugat;
7. Bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 61/Cipayung milik Tergugat I diterbitkan oleh Turut Tergugat V yang lokasinya berada di sebelah Lokasi Tanah A quo dan lahannya telah habis dipergunakan untuk perumahan dinas karyawan serta sudah habis masa berlakunya, maka atas sertipikat tersebut sudah **tidak berlaku dan batal demi hukum**;
8. Bahwa Tanah Obyek sengketa juga di klaim atau di akui sebagai tanah milik Tergugat II, Tergugat II mengklaim tanah obyek sengketa didasarkan pada Hak Milik Adat sebagai berikut :
  - 8.1. Hak Milik Adat, Persil 22a, Blok DI, Kohir No. C 36 seluas  $\pm$  4.040 m2;

Hal. 6 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/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

- 8.2. Hak Milik Adat, Persil 22a, Blok DI, Kohir No. C 325, seluas  $\pm 4.000$  m<sup>2</sup>;
- 8.3. Hak Milik Adat, Persil 22 a, Blok DI, Kohir No. C 332 atas nama Milan Bin Gimin;
- 8.4. Hak Milik Adat Persil 22a, Blok DI, Kohir No. C 333 seluas  $\pm 1.700$  m<sup>2</sup>;
- 8.5. Hak Milik Adat Persil 22a, Blok DI, Kohir No. C 128 seluas  $\pm 3.360$  m<sup>2</sup>;
- 8.6. Hak Milik Adat Persil 22a, Blok DI Kohir C 28 seluas  $\pm 4500$  m<sup>2</sup>;
9. Bahwa benar telah terjadi peralihan sebagian tanah obyek sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat II seluas  $\pm 3360$  M2 (tiga ribu tiga ratus enam puluh meter persegi) dengan dasar Hak Milik Adat Persil 22a, Blok DI, Kohir No. C 128;
10. Bahwa tanah Hak Milik Adat Persil 22a, Blok DI, Kohir No. C 128 seluas  $\pm 3.360$  m<sup>2</sup>; milik Tergugat II diperoleh Tergugat III berdasarkan Akta Perjanjian Pelepasan Hak Nomor 16 tanggal 6 November 2017 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II;
11. Bahwa kemudian Tergugat III mendapatkan tanah Hak Milik Adat Persil 22a, Blok DI, Kohir No. C 128 seluas  $\pm 3.360$  m<sup>2</sup> diperoleh dari Tergugat IV sebagaimana berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 10 tanggal 03 Desember 2014 yang dibuat oleh Turut Tergugat I;
12. Bahwa Tergugat IV mendapatkan tanah Hak Milik Adat Persil 22a, Blok DI, Kohir No. C 128 seluas  $\pm 3.360$  m<sup>2</sup> diperoleh dari Penggugat II, sebagaimana berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 726 A /Cipayung/1991 tertanggal 30 September 1991 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat IV diperkuat dengan surat keterangan No. 20/1.711.1 tertanggal 2 Mei 2006 yang dibuat oleh Turut Tergugat III;
13. Bahwa Tergugat II, III dan IV yang memperoleh tanah Hak Milik Adat Persil 22a, Blok DI, Kohir No. C 128 seluas  $\pm 3.360$  m<sup>2</sup> dari Penggugat II adalah sah dan di akui oleh Para Penggugat, namun tindakan Tergugat

*Hal. 7 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/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)



II, III, dan IV yang mengklaim/mengakui seluruh tanah obyek sengketa dengan dasar sebagai berikut : 1). Hak Milik Adat, Persil 22a, Blok DI, Kohir No. C 36 seluas  $\pm 4.040$  m<sup>2</sup>; 2). Tanah Hak Milik Adat, Persil 22 a, Blok DI, Kohir No. C 332 atas nama Milan Bin Gimin; 3). Tanah Milik Adat Persil 22a, Blok DI, Kohir No. C 333 seluas  $\pm 1.700$  m<sup>2</sup>, 4). Tanah Milik Adat Persil 22a, Blok DI Kohir C 28 seluas  $\pm 4500$  m<sup>2</sup>, tidak dapat dibenarkan karena semua Tanah Girik adat tersebut lokasi persilnya tidak berada di lokasi obyek sengketa, oleh karenanya atas perbuatan Tergugat II, III dan IV yang mengklaim tanah obyek sengketa tersebut adalah **perbuatan melawan hukum** dan sangat merugikan Para Penggugat;

14. Bahwa tindakan Tergugat I yang mengklaim tanah obyek sengketa sebagai tanah miliknya dengan cara memasang plang dan dengan dasar kepemilikan Sertipikat Hak Pakai No. 61/Cipayung yang lokasinya di tempat lain, sudah habis tanahnya dipergunakan untuk rumah dinas karyawan Tergugat I dan juga sudah habis masa berlakunya, jelas-jelas merupakan tindakan sewenang-wenang/melawan hukum yang merampas dan menyerobot hak kepemilikan Para Penggugat atas Tanah Obyek Sengketa, sedangkan perbuatan Tegugat II, III dan IV yang mengklaim tanah obyek sengketa dengan Girik Adat yang beda lokasi jelas-jelas merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** sebagaimana ketentuan dalam pasal 1365 KUHPER yang berbunyi :

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

15. Bahwa tindakan Tergugat jelas telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, yaitu sebagai berikut :

**I. Adanya Perbuatan**

*Hal. 8 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tindakan Tergugat I, II, III, IV yang mengklaim tanah obyek sengketa milik Para Penggugat, mengakibatkan Para Penggugat kehilangan haknya selaku pemilik sah atas tanah tersebut dan tidak dapat memanfaatkan/menikmati hasil dari pengelolaan tersebut;
- Dalam perkara ini atas dasar Tergugat I, adalah Sertipikat Hak Pakai No. 61/Cipayung yang lokasinya di tempat lain, sudah habis tanahnya dipergunakan untuk rumah dinas karyawan Tergugat I dan juga sudah habis masa berlakunya, maka Sertipikat Hak Pakai No. 61/Cipayung yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Turut Tergugat V tersebut adalah tidak sah dan bertentangan dengan ketentuan Undang-undang yang berlaku, sehingga perbuatan mengklaim atau mengakui secara illegal atas tanah obyek sengketa milik Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan telah merugikan Para Penggugat;
- Dalam perkara ini alas dasar Tergugat II, III, IV adalah 1). Hak Milik Adat, Persil 22a, Blok DI, Kohir No. C 36 seluas  $\pm 4.040$  m<sup>2</sup>; 2). Tanah Hak Milik Adat, Persil 22 a, Blok DI, Kohir No. C 332 atas nama Milan Bin Gimin; 3). Tanah Milik Adat Persil 22a, Blok DI, Kohir No. C 333 seluas  $\pm 1.700$  m<sup>2</sup>, 4). Tanah Milik Adat Persil 22a, Blok DI Kohir C 28 seluas  $\pm 4500$  m<sup>2</sup> yang lokasinya tidak berada di lokasi obyek sengketa oleh karenanya perbuatan Tergugat II, III, juga perbuatan mengklaim atau mengakui secara illegal tanah obyek sengketa milik Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat;

## II. Perbuatan tersebut melawan hukum

- Tindakan mengklaim atau mengakui tanah secara illegal yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan IV terhadap tanah milik Para Penggugat jelas merupakan perbuatan melawan hukum oleh

*Hal. 9 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*

### Disclaimer

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



karena tanah tersebut bukanlah milik Tergugat I, II, III dan IV melainkan milik Para Penggugat;

**III. Adanya kerugian**

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

**IV. Hubungan kausal antara kerugian dan perbuatan**

Bahwa telah jelas dan nyata perbuatan Para Tergugat menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat dimana akibat dari itu Para Penggugat tidak dapat menikmati dan memanfaatkan tanah miliknya tersebut.

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

**a. Kerugian Materil**

Bahwa akibat tindakan Tergugat I mengklaim dan atau mengakui tanah obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut jelas telah melawan hukum. Akibat daripada itu Para Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan tanah tersebut yang mana jumlah kerugian materil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar **Rp. 88.100.000.000,- (delapan puluh milyar seratus juta rupiah), dengan perincian : harga pasar tanah di lokasi tersebut Rp. 10.000.000,- x 8.810 (luas tanah objek perkara aquo)**

**b. Kerugian Imateril**

Kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang mana kerugian yang

*Hal. 10 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



dimaksud apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu sebesar **Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar Rupiah).**

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

a. Kerugian Materil

Bahwa akibat tindakan Tergugat II, mengklaim dan atau mengakui obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut jelas telah melawan hukum. Akibat daripada itu Para Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan tanah tersebut yang mana jumlah kerugian materil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar **Rp. 88.100.000.000,- (delapan puluh milyar seratus juta rupiah), dengan perincian : harga pasar tanah di lokasi tersebut Rp. 10.000.000,- x 8.810 (luas tanah objek perkara aquo)**

b. Kerugian Imateril

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

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

Maka: Berdasarkan alasan – alasan sebagaimana yang diuraikan di atas, dengan ini Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri

*Hal. 11 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



Jakarta Timur cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat II, III, dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah girik (hak milik Adat) C No. 128 Persil 18 Blok S IV, Persil 21 Blok S III, dan Persil 25 A Blok S II yang terletak di Jl. Bina Marga Rt. 06, Rw. 06 (dahulu Rt. 03, Rw. 02) Kelurahan Cipayung (dahulu Kelurahan Pasar Rebo), Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur seluas  $\pm$  8.810 m<sup>2</sup> (delapan ribu delapan ratus sepuluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik Samin Katong;
  - Sebelah Timur : Tanah Paul Milan;
  - Sebelah Selatan : Tanah Mi'in Bin Sinan;
  - Sebelah Barat : Tanah Jalan;
5. Menyatakan sertifikat Hak Pakai No. 61/Cipayung, terletak di Jl. Bina Marga Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Tergugat, yang telah habis tanahnya untuk perumahan dinas karyawan adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku;
6. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV atau siapapun yang menguasai fisik atas tanah obyek sengketa untuk segera menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat setelah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inchraht

*Hal. 12 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



van Gewjisde), dan apabila perlu pengosongan dilakukan dengan alat Negara;

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

Kerugian Materiil

Bahwa akibat tindakan Tergugat I mengklaim dan atau mengakui tanah obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut jelas telah melawan hukum. Akibat daripada itu Para Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan tanah tersebut yang mana jumlah kerugian materiil yang di alami oleh Penggugat adalah sebesar **Rp. 88.100.000.000,- (delapan puluh milyar seratus juta rupiah), dengan perincian : harga pasar tanah di lokasi tersebut Rp. 10.000.000,- x 8.810 (luas tanah objek perkara aquo);**

Kerugian Immateriil

Kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang mana kerugian yang dimaksud apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu sebesar **Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar Rupiah).**

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

Kerugian Materiil

Bahwa akibat tindakan Tergugat II, mengklaim dan atau mengakui obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut jelas telah melawan hukum. Akibat daripada itu Para Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan tanah tersebut yang mana jumlah kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar **88.100.000.000,- (delapan puluh milyar seratus juta rupiah), dengan perincian : harga pasar tanah di lokasi tersebut Rp. 10.000.000,- x 8.810 (luas tanah objek perkara aquo);**

Kerugian Immateriil

*Hal. 13 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



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

9. Menghukum Turut Tergugat I, II, III, IV dan V untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
10. Menyatakan sah Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah obyek sengketa
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat hadir Kuasanya tersebut di atas, Tergugat I hadir Kuasanya tersebut di atas, Tergugat III hadir kuasanya tersebut diatas, sedangkan Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV hadir kuasanya yang sama sebagaimana tersebut di atas, demikian pula untuk Turut Tergugat V hadir kuasanya;

Menimbang bahwa untuk **Tergugat II** tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya yang sah menurut hukum untuk hadir dipersidangan walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut berturut turut berdasarkan relaas panggilan sidang pada tanggal 24 Agustus 2023 untuk sidang tanggal 31 Agustus 2023, pada tanggal 5 September 2023 untuk sidang tanggal 14 September 2023, pada tanggal 14 September 2023 untuk sidang tanggal 5 Oktober, namun **Tergugat II** tidak hadir dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya untuk hadir dipersidangan;

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

*Hal. 14 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berturut turut berdasarkan relaas panggilan sidang pada tanggal 24 Agustus 2023 untuk sidang tanggal 31 Agustus 2023, relaas panggilan sidang pada tanggal 5 September 2023 untuk sidang tanggal 14 September 2023, pada tanggal 14 September 2023 untuk sidang tanggal 5 Oktober 2023;

Menimbang bahwa untuk **Turut Tergugat I** tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya yang sah menurut hukum untuk hadir dipersidangan walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut berturut turut berdasarkan relaas panggilan sidang pada tanggal 24 Agustus 2023 untuk sidang tanggal 31 Agustus 2023, pada tanggal 5 September 2023 untuk sidang tanggal 14 September 2023, pada tanggal 23 Februari 2024 untuk sidang tanggal 7 Maret 2024, namun **Turut Tergugat I** tidak hadir dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya untuk hadir dipersidangan;

Menimbang bahwa untuk **Turut Tergugat II** tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya yang sah menurut hukum untuk hadir dipersidangan walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut berturut turut berdasarkan relaas panggilan sidang pada tanggal 24 Agustus 2023 untuk sidang tanggal 31 Agustus 2023, pada tanggal 5 September 2023 untuk sidang tanggal 14 September 2023, pada tanggal 14 September 2023 untuk sidang tanggal 5 Oktober 2023, namun **Turut Tergugat II** tidak hadir dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya untuk hadir dipersidangan;

Menimbang bahwa berdasarkan relaas panggilan sidang tersebut di atas maka dengan demikian **Tergugat II, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II**, masing-masing tidak hadir dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya untuk hadir di persidangan, sehingga dengan demikian para pihak tersebut masing-masing telah melepaskan haknya untuk menyangkal gugatan dan membela kepentingannya dipersidangan, kecuali Turut Tergugat I tidak hadir karena sudah meninggal dunia dan tidak ada Notaris Penggantinya dan Kuasa Penggugat menyatakan tetap melanjutkan gugatannya walaupun telah diberitahukan bahwa Turut Tergugat I telah meninggal dunia;

*Hal. 15 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*

#### Disclaimer

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



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

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

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

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang telah diperbaiki terkait alamat Tergugat IV bahwa alamat gugatan semula di Gedung Palma One Lt.7 Suite 710, Jl.Rasuna Said Kav. X-2 No.4, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya, sehingga untuk Tergugat IV dipanggil melalui panggilan umum sedangkan yang lainnya Kuasa Para Penggugat menyatakan isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa Para Penggugat dipersidangan sebelum jawaban dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, juga mengajukan perbaikan gugatan yang berkaitan dengan alamat untuk Turut Tergugat I Notaris Indriani Setyorini, SH.MKn berdasarkan keterangan dari suami Notaris tersebut bahwa Notaris Indriani Setyorini sudah meninggal dunia dan telah ditetapkan Notaris Penggantinya bernama Notaris Diah Eka Paksi, SE, SH, MKn beralamat di Jln. Boulevard Grand Wisata No.42, Lembangjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Bekasi Timur, Jawa Barat, akan tetapi setelah dilakukan pemanggilan yang ditujukan pada Notaris Penggantinya, maka Pengadilan Negeri menerima surat

*Hal. 16 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditujukan kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara dari Notaris Diah Eka Paksi, SE, SH.MKn tanggal 07 Desember 2023 Nomor 356/Not-DEP/XII/2023 yang berisi tentang Notaris Diah Eka Paksi tidak pernah mengenal Notaris Indriastuti Setyorini dan bukan sebagai Notaris Pengganti dari Turut Tergugat I tersebut dan atas surat surat tersebut, hal mana sudah diberitahukan oleh Majelis kepada pihak Kuasa Penggugat, akan tetapi Kuasa Penggugat menyatakan tetap melanjutkan gugatannya dan perbaikan gugatan Para Penggugat yang lainnya :

1. Bahwa pada **Posita angka 16** yang semula berbunyi :

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

### Kerugian Materil

Bahwa akibat tindakan Tergugat I mengklaim dan atau mengakui tanah obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut jelas telah melawan hukum. Akibat daripada itu Para Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan tanah tersebut yang mana jumlah kerugian materil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar **Rp. 88.100.000.000,- (delapan puluh milyar seratus juta rupiah)**, dengan perincian : harga pasar tanah di lokasi tersebut Rp. 10.000.000,- x 8.810 (luas tanah objek perkara aquo)

### Kerugian Immateril

Kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang mana kerugian yang dimaksud apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu sebesar **Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar Rupiah)**.

### Diperbaiki menjadi :

*Hal. 17 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/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)



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

**Kerugian Materil**

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

**Kerugian Immateril**

Kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang mana kerugian yang dimaksud apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu sebesar **Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar Rupiah).**

2. Bahwa pada **Posita angka 17** yang semula berbunyi :

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

a. **Kerugian Materil**

Bahwa akibat tindakan Tergugat II, mengklaim dan atau mengakui obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut jelas telah melawan hukum. Akibat daripada itu Para Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan tanah tersebut yang mana jumlah kerugian materil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar **Rp. 88.100.000.000,- (delapan puluh milyar seratus juta rupiah), dengan perincian : harga pasar tanah di lokasi tersebut Rp. 10.000.000,- x 8.810 (luas tanah objek perkara aquo)**

b. **Kerugian Immateril**

*Hal. 18 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



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

**Diperbaiki menjadi :**

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

**a. Kerugian Materil**

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

**b. Kerugian Immateril**

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

3. Bahwa pada **Petitum angka 6** yang semula berbunyi sebagai berikut :  
Menghukum Tergugat I membayar ganti kerugian materil dan imateril kepada Penggugat berupa:

**Kerugian Materil**

Bahwa akibat tindakan Tergugat I mengklaim dan atau mengakui tanah obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut jelas telah melawan hukum. Akibat daripada itu Para Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan tanah tersebut yang mana jumlah kerugian

*Hal. 19 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



materil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar **Rp. 88.100.000.000,-** (delapan puluh milyar seratus juta rupiah), dengan perincian : harga pasar tanah di lokasi tersebut Rp. 10.000.000,- x 8.810 (luas tanah objek perkara aquo)

**Kerugian Immateril**

Kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang mana kerugian yang dimaksud apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu sebesar **Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar Rupiah).**

**Diperbaiki menjadi :**

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

**Kerugian Materil**

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

**Kerugian Immateril**

Kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang mana kerugian yang dimaksud apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu sebesar **Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar Rupiah).**

4. Bahwa pada **Petitum angka 7** yang semula berbunyi sebagai berikut :  
Menghukum Tergugat II, membayar ganti kerugian materil dan imateriil kepada Para Penggugat berupa :

**Kerugian Materil**

*Hal. 20 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*





Bahwa akibat tindakan Tergugat II, mengklaim dan atau mengakui obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut jelas telah melawan hukum. Akibat daripada itu Para Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan tanah tersebut yang mana jumlah kerugian materil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar **88.100.000.000,- (delapan puluh milyar seratus juta rupiah), dengan perincian : harga pasar tanah di lokasi tersebut Rp. 10.000.000,- x 8.810 (luas tanah objek perkara aquo)**

**Kerugian Immateril**

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

**Diperbaiki menjadi :**

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

**Kerugian Materil**

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

**Kerugian Immateril**

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

*Hal. 21 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



Menimbang bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut di atas,  
**Tergugat I** telah mengajukan jawaban tanggal 18 April 2024, sebagai berikut;

**I. DALAM EKSEPSI**

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

**A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT**

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

1. Bahwa setelah Tergugat I mencermati dari isi dalam Gugatan Penggugat telah jelas pada dalil-dalil permasalahan hukum yang diangkatnya berkaitan dengan tata prosedur kerja administrasi Negara dari sebuah Badan Tata Usaha Negara (*lc.* Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V) yang dilakukan oleh Tergugat I, hal ini dapat dilihat, diantaranya:
  - a. Menjadikan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia c.q. Direktur Jenderal Bina Marga selaku Tergugat I dalam gugatan perbuatan melawan hukum;
  - b. Pada dalil Gugatan Penggugat pada angka 15 yang menyatakan “...mengakui tanah secara illegal yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, dan IV terhadap tanah milik Para Penggugat **jelas merupakan perbuatan melawan hukum oleh karena tanah tersebut bukanlah milik Tergugat I...**”Maka dari itu jelas inti pada gugatan ini Para Penggugat mempermasalahkan perihal tata kerja administrasi Tata Usaha Negara dalam hal Tergugat I melaksanakan tugas sebagai Instansi Pemerintah melakukan pengamanan aset Barang Milik Negara berdasarkan SHP No. 61/ Clpayung Tahun 1994;
2. Bahwa atas tindakan hukum administrasi Negara yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut di atas, yang menurut pendapat Para

*Hal. 22 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena, padahal atas keberatan keberatan Para Penguat dimaksud bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, tetapi merupakan perbuatan administrasi Negara, yang seharusnya dibuktikan oleh Para Penguat pada Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana di atur dalam Pasal 10 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang pada pokoknya:

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

3. Bahwa dari pokok keberatan Penguat atas tindakan Tergugat I yang mengklaim atau mengakui tanah secara ilegal berdasarkan SHP No. 61/ Cipayang Tahun 1994, seharusnya diuji dalam pemeriksaannya berdasarkan hukum mengenai ada atau tidaknya kesalahan dalam prosedur dan atau pelanggaran terhadap kegiatan pengamanan aset Barang Milik Negara pada objek perkara *a quo*;
4. Bahwa Tergugat I merupakan pejabat pemerintahan, sehingga setiap sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat (*ic.* Para Penguat) dengan pejabat pemerintahan (*ic.* Tergugat I) sebagai akibat dari dilakukannya tindakan pemerintah diajukan dengan berpedoman pada ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia

*Hal. 23 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) (selanjutnya disebut Perma 2/2019);

5. Bahwa sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 1 angka 1 Perma 2/2019 menyatakan:

*"Pasal 1*

1. **Tindakan Pemerintah** adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan."
6. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka demi hukum segala gugatan atau perkara Perbuatan melawan hukum terhadap tindakan pemerintah (lc. Tergugat I) merupakan yurisdiksi, wewenang, dan/atau kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha, sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Perma 2/2019 yang menyatakan:

*"Pasal 2*

- (1) **Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad)** merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara."
7. Bahwa kewenangan absolut Pengadilan Negeri di atur dalam Pasal 134 HIR/Pasal 160 RBg dan Pasal 132 RV meliputi:
  - a. Pasal 134 HIR, menyatakan:  
**"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku tidak berwenang, dan**

Hal. 24 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



***hakim itu pun, karena jabatannya, wajib pula mengaku tidak berwenang”;***

b. Pasal 160 RBg, menyatakan:

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

c. Pasal 132 Rv, menyatakan:

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

8. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum oleh Penggugat kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Ic. Tergugat I) adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka demi hukum berdasar ketentuan Pasal 134 HIR/Pasal 160 RBg dan Pasal 132 RV, Pengadilan Negeri Sumedang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

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

Dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian dasar-dasar hukum, dan argumentasi tersebut di atas, secara Yuridis gugatan Penggugat merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha

*Hal. 25 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



Negara, Maka, menjadi tidak berlebihan kiranya bagi Tergugat I kepada Yang Terhormat Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menolak keseluruhan Gugatan *a quo* dan/atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*);

**B. EKSEPSI GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)**

**(Gugatan A Quo Tidak Menjelaskan Dasar Alas Hak Kepemilikan Tanah Atas Objek Perkara A Quo)**

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) serta Tidak Jelas/Cacat Materil karena dalam susunan gugatannya tidak terstruktur serta tidak terarah dengan baik layaknya suatu pengajuan gugatan yang layak diperiksa. Padahal agar gugatan di anggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);
2. Bahwa setelah Ketua Majelis Hakim memberikan kesempatan yang sangat Panjang terhadap Penggugat untuk merubah gugatan Penggugat, namun Penggugat bertetap pada gugatannya dan tidak melakukan perubahan atas isi gugatannya;
3. Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam dalil gugatan pada angka 1 halaman 3 dimana Para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci bagaimana perolehan Tanah Girik C Nomor 128 Persil 18 Blok S IV, Persil 21 Blok S III, dan Persil 25 A Blok S II, kemudian penggugat hanya menjelaskan memperoleh Girik dimaksud dari Kakek Para Penggugat tanpa merinci asal-usul Girik tersebut;
4. Bahwa terdapat dalil yang bertentangan dalam gugatan Penggugat pada halaman 3 yang menyatakan "...*pemilik sah bidang tanah Girik (Hak Milik Adat) C No. 128 Persil 18 Blok S IV, Persil 21 Blok S III, dan Persil 25 A Blok S II yang terletak di Jl. Bina Marga RT. 06, RW 06 (dahulu RT 03, RW 02) Kel. Cipayung (Dahulu Kelurahan Pasar Rebo) Kecamatan Cipayung Jakarta*

*Hal. 26 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*





Timur atas nama **Timin Bin Saman Kakek dari Para Penggugat...**, dimana pernyataan tersebut secara tegas bertentangan dengan dalil selanjutnya dihalaman yang sama **"...bidang tanah objek sengketa tersebut berasal dari warisan kakek para Penggugat yang bernama Miin Bin Sinan..."**

adalah dalil yang kabur dan sangat absurd serta penuh ketidakjelasan dari Para Penggugat terkait perolehan hak atas alas hak Para Penggugat, menimbulkan tanda tanya, jadi siapakah sebenarnya yang menjadi Kakek dari Para Penggugat;

5. Bahwa perlu Majelis Hakim Yang Terhormat ketahui dimana gugatan *a quo* memiliki kesamaan objek sengketa sebagaimana perkara perdata yang terdaftar dalam register perkara nomor 435/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim, dengan Para Penggugat atas nama Noih Bin Boni Alias Nisan, Dkk melawan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga yang dimana saat ini masih dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

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

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

- a. **Posita (fundamentum petendi) tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan;***
- b. **Tidak jelas objek yang disengketakan;***
- c. **Penggabungan dua atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri;***
- d. **Terdapat saling bertentangan antara posita dengan petitum;***

Hal. 27 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



e. *Petitum tidak terinci, tetapi hanya berupa ex aequo et bono.*"

7. Bahwa dengan demikian adalah berdasar menurut hukum jika terhadap gugatan perkara *a-quo* untuk dinyatakan obscur libel (kabur) dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

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

**C. Eksepsi *Ne Bis In Idem***

**(Perkara Dengan Obyek, Para Pihak Dan Materi Pokok Perkara Yang Sama, Diputus Oleh Mahkamah Agung Dan Telah Berkekuatan Hukum Tetap)**

1. Bahwa gugatan Penggugat selaku ahli waris Timin Bin Saman ataupun Miin Bin Sinan merupakan gugatan yang absurd dan dipaksakan seolah-olah hanya untuk menunda Tergugat I dalam melakukan pengamanan asset Barang Milik Negara. Sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada angka 1 halaman 3 yang menyatakan "...Penggugat adalah Pemilik sah bidang tanah girik (Hak Milik Adat) C No. 128 Persil 18 Blok S IV, Persil 21 Blok S III, Dan Persil 25 A Blok S II Yang terletak di Jl. Bina Marga RT. 06 RW. 06..." adalah mempermasalahkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung Tahun 1994 atas nama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang faktanya sudah pernah diajukan oleh Pihak PT Trivo Royal Indira (Tergugat II). Dalam perkara *a quo* telah terdapat sampai dengan upaya hukum

*Hal. 28 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



Peninjauan Kembali dimana permohonan Peninjauan Kembali ditolak serta putusan telah berkekuatan hukum tetap;

2. Bahwa perlu Majelis Hakim Yang Terhormat ketahui dimana Gugatan *a quo* memiliki kesamaan objek sengketa serta pihak yang sama sebagaimana perkara perdata yang terdaftar dalam register perkara No. 483/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim Jo No. 508/PDT/2019/PT.DKI Jo No. 3510 K/PDT/2020 Jo No. 1286 PK/Pdt/2022, dengan Penggugat atas nama PT Trivo Royal Indira melawan Negara Republik Indonesia c.q. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (dahulu Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia) c.q. Direktorat Jenderal Bina Marga sebagai Tergugat I, dengan Amar Putusan :

**"MENGADILI"**

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PT TRIVO INDIRA tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
3. Bahwa dari perkara yang telah disebutkan di atas, telah diajukan sampai dengan upaya hukum Peninjauan Kembali nomor: No. 1286 PK/Pdt/2022 Jo No. 3510 K/PDT/2020 Jo No. 508/PDT/2019/PT.DKI Jo. No. 483/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan **objek sengketa adalah asset negara dan pengelolaannya dilakukan oleh Direktorat Jenderal Bina Marga selaku Pengguna Barang dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung atas nama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, dahulu Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia diterbitkan secara sah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;**

*Hal. 29 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



4. Bahwa Peninjauan Kembali nomor: No. 1286 PK/Pdt/2022 Jo No. 3510 K/PDT/2020 Jo No. 508/PDT/2019/PT.DKI Jo. No. 483/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, Majelis Hakim Tinggi dalam pertimbangannya menyatakan:

- ***“...Tergugat (Negara Republik Indonesia c.q. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, dahulu Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Bina Marga telah berhasil membuktikan alas hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa berdasarkan alas hak Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung atas nama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, dahulu Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia yang diterbitkan secara sah pada tanggal 10 Juni 1994 oleh Turut Tergugat II...”;***
- ***“...objek sengketa adalah asset negara dan pengelolaannya dilakukan oleh Direktorat Jenderal Bina Marga (Tergugat) selaku Pengguna Barang dan Kementerian Keuangan Negara Republik Indonesia selaku pengelola Barang.”***
- ***“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali PT Trivo Royal Indra tersebut harus ditolak.”***

5. Bahwa atas gugatan perkara perdata Nomor 436/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim, substansi gugatan dan objek dalam perkara tersebut sama yaitu sebidang tanah girik (Hak Milik Adat) C No. 128 Persil 18 Blok S IV, Persil 21 Blok S III, dan Persil 25 A Blok S II Yang terletak di Jl. Bina Marga RT. 06 RW. 06 yang alas hak nya Sertipikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung dan telah selesai

*Hal. 30 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



ditingkat Mahkamah Agung sehingga sudah memiliki Kekuatan Hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*);

Dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian dasar-dasar hukum, dan argumentasi tersebut di atas, secara Yuridis gugatan Pengugat merupakan Gugatan *Ne Bis In Idem*. Maka, menjadi tidak berlebihan kiranya bagi Tergugat I kepada Yang Terhormat Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menolak keseluruhan Gugatan *a quo* dan/atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*);

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa keseluruhan dalil-dalil yang terdapat dalam bagian Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak keseluruhan dalil-dalil para Penggugat kecuali secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan menguntungkan Tergugat I dalam pemeriksaan perkara *a quo*;
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada angka 3 halaman 4 yang pada intinya “...Tergugat I mengklaim dengan cara pemasangan plang di atas objek perkara *a quo*...” adalah dalil yang keliru dan upaya pemutarbalikan fakta yang dilakukan oleh Para Penggugat;
4. Bahwa faktanya di atas objek sengketa terhitung semenjak Tergugat I memperoleh Hak Atas Tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung Tahun 1994 sudah dilakukan pemasangan patok batas tanah dan plang penanda bahwa di atas objek sengketa merupakan Barang Milik Negara, justru Para Penggugat yang secara melawan hukum dengan sengaja merusak plang penanda, memasuki dan menduduki objek sengketa yang merupakan barang milik negara sebagaimana telah Tergugat I laporkan perbuatan tersebut pada

*Hal. 31 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



Polres Jakarta Timur melalui Laporan Nomor  
LP/B/1592/VI/2023/SPKT/POLRES METRO JAKARTA TIMUR/  
POLDA METRO JAYA;

5. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 7 halaman 4 yang intinya menyatakan “...telah habis dipergunakan untuk perumahan dinas karyawan serta sudah habis masa berlakunya maka atas sertipikat tersebut sudah tidak berlaku...” merupakan hal yang keliru dan tidak berdasar, senyatanya berdasarkan Peta Situasi Nomor 17/1994 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat V, dari Sertipikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung Tahun 1994 yang dipergunakan untuk perumahan karyawan Tergugat I berbeda dengan yang menjadi Objek Perkara a quo, dimana Objek Perkara a quo belum pernah dipergunakan untuk perumahan dinas Tergugat I, melainkan menjadi lahan yang telah ditandai dengan telah terpasang 8 Patok Batas Tanah permanen dan terdapat 6 Plang Papan Nama Barang Milik Negara yang beberapa diantaranya telah dirusak dan dihilangkan oleh Para Tergugat sebagaimana Laporan Nomor LP/B/1592/VI/2023/SPKT/POLRES METRO JAKARTA TIMUR/ POLDA METRO JAYA;
6. Bahwa perlu Tergugat I sampaikan, sertipikat hak pakai nomor 61/Cipayung atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia sampai dengan saat ini masih berlaku. Sehingga sertipikat hak pakai ini bisa dimanfaatkan selama jangka tertentu atau selama tanahnya digunakan untuk keperluan tertentu;
7. Bahwa berdasarkan pada Pasal 45 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah yang menyatakan:

*“Pasal 45*

*Hal. 32 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*





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

- a. **Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah;**
- b. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional;
- c. Badan Keagamaan dan badan sosial”

**Tentang Perbuatan Melawan Hukum dan Kesalahan Para**

**Tergugat yang didalilkan Para Penggugat**

8. Bahwa perlu Tergugat I sampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim, Para Penggugat selalu melakukan itikad buruk terhadap Tergugat I agar dapat bisa menguasai obyek *a quo*, sehingga dengan sengaja Para Penggugat merusak plang penanda batas-batas, serta memasuki obyek sengketa yang merupakan Barang Milik Negara;
9. Bahwa Tergugat I adalah Pemegang Hak Atas Tanah yang sah serta Memiliki Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung atas nama Departemen Pekerjaan Umum C.q. Direktorat Jenderal Bina Marga;
10. Bahwa secara jelas yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah Para Penggugat, dikarenakan telah menghalang-halangi Tergugat I untuk melakukan pengamanan aset Barang Milik Negara dengan alas hak Sertipikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung atas nama Departemen Pekerjaan Umum yang dimiliki oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
11. Bahwa perlu Tergugat I sampaikan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Tergugat I) faktanya sudah pernah melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali yang diajukan oleh PT Trivo Royal Indira (Tergugat II) dengan nomor 1286 PK/Pdt/2022 Jo No. 3510 K/PDT/2020 Jo No. 508/PDT/2019/PT.DKI Jo. No. 483/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim dan Putusan tersebut telah berkekuatan

*Hal. 33 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



hukum tetap dengan alasan-alasan Peninjauan Kembali pada halaman 26 yang intinya menyatakan “bahwa Tergugat (Negara Republik Indonesia c.q. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, dahulu Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia) c.q. Direktorat Jenderal Bina Marga telah berhasil membuktikan alas hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa berdasarkan alas hak Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung atas nama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, dahulu dikenal dengan Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia) yang diterbitkan secara sah pada tanggal 10 Juni 1994 oleh Turut Tergugat II yang berasal dari tanah bekas Eigendom Nomor 9252 yang dimohonkan oleh Tergugat”;

12. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil gugatan Penggugat pada halaman 6 romawi II yang pada intinya menyatakan “Tindakan mengklaim atau mengakui tanah secara ilegal yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan IV terhadap tanah milik Para Penggugat jelas merupakan perbuatan melawan hukum...” adalah dalil yang absurd dan mengada-ada;
13. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada halaman 7 yang intinya menyatakan “...tanah milik Para Penggugat jelas merupakan perbuatan melawan hukum oleh karena tanah tersebut bukanlah milik Tergugat I, II, III dan IV...” merupakan dalil yang keliru dan niat jahat Para Penggugat yang mencoba mengambil keuntungan dari aset lahan Barang Milik Negara Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (dahulu Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia);

**Tentang Nilai Ganti Rugi**

14. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalam gugatan Para Penggugat angka 16 halaman 7 yang sebelumnya menyebutkan, “... jumlah kerugian materiil yang di alami oleh Penggugat adalah

Hal. 34 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



sebesar Rp. 88.100.000.000,- (delapan puluh delapan miliar seratus juta rupiah), dengan perincian: harga pasar tanah dilokasi tersebut Rp. 10.000.000,- x 8.810m<sup>2</sup> (luas tanah objek perkara a quo" yang telah di ubah dalam perbaikan gugatan Para Penggugat yang menyebutkan, "...apabila dihitung sewa jumlah kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) per tahun terhitung sejak perkara didaftarkan yakni tanggal 11 Agustus 2023 sampai dengan putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan" merupakan dalil tersebut keliru, tidak berdasar hukum, dan hal tersebut **bukan merupakan kompetensi Penggugat dan kemampuan terkait penilaian besaran ganti kerugian**;

15. Bahwa perlu Tergugat I sampaikan berdasarkan Perpres Nomor 71 Tahun 2012 yang menyatakan:

*"Pasal 66*

*(2) Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan nilai tunggal untuk bidang per bidang tanah";*

16. Bahwa dalil Penggugat yang menghitung secara pribadi besaran ganti rugi pengadaan tanah demi kepentingan umum tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
17. Bahwa berkaitan dengan nilai atau harga obyek pengadaan tanah bagi pembangunan Untuk Kepentingan Umum di atur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang menyatakan.

*"Pasal 1*

- 11. Penilai Pertanahan, yang selanjutnya disebut Penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/harga Obyek pengadaan tanah"*

*Hal. 35 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



18. Bahwa perlu Tergugat I sampaikan berdasarkan Perpres Nomor 19 Tahun 2021 yang menyatakan:

“Pasal 1

13. **Penilai Pertanahan** yang selanjutnya disebut **Penilai** adalah **Penilai Publik yang telah mendapat lisensi dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk menghitung nilai objek kegiatan Pengadaan Tanah** bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum, atau kegiatan pertanahan dan penataan ruang lainnya.”

“Pasal 68

(1) **Penilai bertugas melakukan penilaian besarnya Ganti Kerugian bidang per bidang tanah, meliputi:**

- a. tanah;
- b. Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah;
- c. bangunan;
- d. tanaman;
- e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- f. kerugian lain yang dapat dinilai.

(2) **Penilai atau Penilai Publik melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah menerima salinan dokumen perencanaan, daftar nominatif dan peta bidang tanah, dari ketua pelaksana Pengadaan Tanah yang dituangkan dalam berita acara;**

(3) **Penilai atau Penilai Publik menyelesaikan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 30 (tiga puluh) Hari sejak berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani;**

(4) **Dalam melakukan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Penilai dapat meminta informasi dan/atau data yang**

Hal. 36 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



*mendukung penilaian besarnya Ganti Kerugian bidang per bidang tanah kepada instansi terkait.”*

*“Pasal 69*

- (1) **Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68, merupakan nilai pada saat pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum dengan mempertimbangkan masa tunggu pada saat pembayaran Ganti Kerugian;***
- (2) **Besarnya nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan nilai tunggal untuk bidang per bidang tanah;***
- (3) **Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bersifat final dan mengikat;***
- (4) **Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2), oleh Penilai disampaikan kepada ketua pelaksana Pengadaan Tanah dengan berita acara penyerahan hasil penilaian;***
- (5) **Besarnya nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian”.***

19. Bahwa selain itu, ketentuan penilai publik direpresantikan oleh Kantor Jasa Penilai Publik sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (3) Peraturan Kementerian Keuangan (PMK) Nomor 101/PMK.01/2014 Tahun 2014 tentang Penilai Publik yang telah di ubah 2 (dua) kali oleh Peraturan Menteri Keuangan Nomor 56/PMK.01/2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan/Nomor 101/Pmk.01/2014 Tentang Penilai Publik dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor

*Hal. 37 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



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

228/PMK.01/2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan/Nomor 101/Pmk.01/2014 Tentang Penilai Publik yang berbunyi:

**"Pasal 5**

**(1) Bidang jasa Penilaian meliputi:**

- a. Penilaian Properti Sederhana;
- b. Penilaian Properti;
- c. Penilaian Bisnis; dan
- d. Penilaian Personal Properti.

**(2).....**

**(3) Bidang Jasa Penilaian Properti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Penilaian:**

- a. tanah dan bangunan beserta kelengkapannya, serta pengembangan lainnya atas tanah;
- b. mesin dan peralatan termasuk instalasinya yang dirangkai dalam satu kesatuan dan/ a tau berdiri sendiri yang digunakan dalam proses produksi;
- c. alat transportasi, alat berat, alat komunikasi, alat kesehatan, alat laboratorium dan utilitas, peralatan dan perabotan kantor, dan peralatan militer;
- d. perangkat telekomunikasi termasuk peralatan pemancar dan penerima jaringan, satelit, dan stasiun bumi;
- e. pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan, dan kehutanan; dan
- f. pertambangan."

20. Bahwa Penilai Pertanahan dalam menetapkan nilai atau harga obyek pengadaan tanah berdasarkan Standar Penilaian Indonesia (SPI) tentang Penilaian Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

*Hal. 38 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*





21. Bahwa setelah ditetapkannya penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan serta lisensi dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk memberikan jasa penilaian, **penilai melakukan penilaian berdasarkan bidang per bidang tanah;**
22. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut Penggugat tidak memiliki kewenangan dan/atau kapasitas untuk melakukan penilaian terkait besaran nilai penggantian kerugian terhadap objek perkara a quo;  
**Terhadap Kerugian Immateriil Para Penggugat**
23. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat angka 16 halaman 7 tentang kerugian immateriil menyebutkan, “...*kerugian yang dimaksud apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu sebesar Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh miliar rupiah)*” adalah dalil yang absurd serta ketidakjelasan dari Para Penggugat dalam menentukan kerugian Immateriil yang dialami oleh Para Penggugat;
24. Bahwa kerugian immateriil dapat diajukan apabila prasyarat berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung terpenuhi, sedangkan Para Penggugat tidak mengalami prasyarat tersebut sehingga secara nyata Para Penggugat tidak mengalami kerugian immaterial;
25. Bahwa berdasarkan uraian argumentasi hukum dari Tergugat I di atas, terbukti tidak ada unsur-unsur pada Pasal 1365 KUHPerdata yang terpenuhi, maka tidak ada perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I yang dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;  
**Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung Adalah Sah Dan Memiliki Kekuatan Hukum Serta Merupakan Alat Pembuktian Yang Kuat Atas Objek Perkara A Quo**

Hal. 39 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



26. Bahwa Tergugat I merupakan pemegang hak atas tanah yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung yang diterbitkan oleh Turut Tergugat V;
27. Bahwa berdasarkan pada Pasal 41 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan:

*"Pasal 41*

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

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

*"Pasal 32*

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

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

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

*Hal. 40 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



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

a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku

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

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

- Dalam memenuhi kewajiban hukum, Tergugat I melaksanakan pengamanan yuridis, berupa :
  1. Melakukan pendaftaran tanah berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung atas nama Departemen Pekerjaan Umum RI;
  2. Melakukan pencatatan sebagai aset negara dalam SIMAK BMN;
- Dalam memenuhi kewajiban hukum, Tergugat I melaksanakan pengamanan yuridis, berupa :
  1. Pemasangan patok
  2. Pemasangan papan nama

*Hal. 41 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



3. Pemagaran berdasarkan batas-batas tanah

Dengan demikian, penguasaan fisik terhadap objek perkara *a quo* berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;

b. Bertentangan dengan hak subyektif orang lain

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

c. Bertentangan dengan kesusilaan

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

d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian

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

Hal. 42 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 jo Peraturan Pemerintah  
Nomor 24 Tahun 1997;

Berdasarkan uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta, dan argumentasi-argumentasi di atas, terbukti Gugatan Penggugat tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan secara hukum, maka patut kiranya bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Berdasarkan uraian hal-hal tersebut di atas adalah beralasan jika Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata Nomor 436/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim untuk kiranya berkenan memutus dalam putusan sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Tidak Berwenang untuk Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo*;
3. Menolak Gugatan Penggugat atau Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*).

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan Berharga serta Memiliki Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 61/Cipayung atas nama Departemen Pekerjaan Umum c.q. Direktorat Jenderal Bina Marga;
3. Menyatakan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Dahulu Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia) c.q. Direktorat Jenderal Marga selaku Tergugat I merupakan Pemegang Hak Atas Tanah Objek Perkara *A Quo*;
4. Menyatakan Tergugat I tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat;

*Hal. 43 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul atas Gugatan *a quo*;

Atau:

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

Menimbang bahwa Tergugat III tidak mengajukan jawabannya dipersidangan;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, **Turut Tergugat III** telah mengajukan jawaban tanggal 28 Maret 2024, sebagai berikut;

**I. DALAM EKSEPSI:**

**A. Gugatan Penggugat Tidak Sempurna (Premature);**

**A.1. Menarik Subjek Hukum sudah tidak ada;**

1. Bahwa Para Penggugat dalam subjek gugatan, mengikutsertakan pada angka 5 Notaris dan PPAT Indriastuti Setyorini, SH, MKn dengan alamat di Jl. Taman Raflesia Blok A-24 Jatimulya Bekasi Timur, Jawa Barat sebagai pihak namun sesuai informasi dalam persidangan tanggal 7 dan 14 Maret 2023, yang bersangkutan sudah meninggal dan alamat yang dimaksud Para Penggugat adalah Notaris dan PPAT orang lain bukan Notaris dan PPAT Pengganti dari Indriastuti Setyorini, SH, MKn oleh karenanya telah disarankan oleh Majelis Hakim harus di cari Notaris Pengganti (kalau gugatan lanjut terus) atau gugatan tersebut dicabut;

**A.2. Waris harus ada dasarnya**

2. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya sebelum angka 1 menyatakan :  
"Penggugat adalah pemilik sah bidang tanah girik C. No. 128 Ps. 18 S. IV, Ps. 21 S. III dan ps. 25 A S. III yang terletak di di Jl. Bina Marga RT. 06 RW. 06 Kel. Cipayung (Dahulu Kel. Pasar Rebo) Kec. Cipayung,

*Hal. 44 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*





*Jakarta Timur atas nama Timin bin Saman (Kakek Penggugat) seluas  $\pm 12.170 M^2$ ;*

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

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

4. Bahwa apa hubungannya antara Timin bin Saman dengan Miin bin Sinan, mengingat Para Penggugat tidak menyebutkan hubungan hukum atau silsilah antara Miin bin Sinan dengan Timin bin Siman serta para ahli warisnya berdasarkan surat keterangan waris atau fatwa waris dari Pengadilan Negeri Agama;
5. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 171 Inpres 1/1991 (*vide* Jawaban Tergugat I poin 4), atas Harta Warisan dari pewaris merupakan hak dari seluruh ahli waris namun harus jelas dasar atau alas yang bersangkutan disebut sebagai ahli;
6. Bahwa karena Para Penggugat dalam gugatannya tidak menerangkan sebagai hubungan hukum atau silsilah atas tanah waris berdasarkan girik C. 128 PS. 18 S. IV, Ps. 21 S. III dan Ps. 25 S. II berdasarkan gugatannya dan subjek gugatan pada angka 5 sudah tidak ada lagi sehingga gugatan Para Penggugat dalam perkara No. 436/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim tidak sempurna / premateur, maka sudah sepatutnya gugatan *a quo* **dinyatakan kurang sempurna / premateur;**
7. Bahwa atas uraian tersebut, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan **gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima** (*niet ontvankelijk verklaard*);

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

*Hal. 45 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



**b.1. Luas dalam gugatan Dari Objek Perkara A Quo**

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

*“Penggugat adalah pemilik sah bidang tanah girik C. No. 128 Ps. 18 S. IV, Ps. 21 S. III dan ps. 25 A S.III yang terletak di di Jl. Bina Marga RT. 06 RW. 06 Kel. Cipayung, (Dahulu Kel. Pasar Rebo) Kec. Cipayung, Jakarta Timur atas nama Timin bin Saman (Kakek Penggugat) seluas  $\pm$  12.170 M2 sekarang seluas 8.810 M2 dengan batas – batas :*

Sebelah Utara	:	tanah milik Samin Kantong;
Sebelah Timur	:	Tanah Paul Milan;
Sebelah Selatan	:	Tanah Miin Sinan;
Sebelah Barat	:	Tanah Jalan;

9. Bahwa selanjutnya dalam gugatan Para Penggugat pada posita angka 3 dan 4, disebutkan tanah objek sengketa di klaim oleh Tergugat I dengan memasang plang dan mendalilkan berdasarkan Sertipikat Hak Pakai (SHP) No. 61/Cipayung dengan luas keseluruhan seluas 99.170 M2 dan juga sesuai dalil Para Penggugat pada angka diklaim oleh Tergugat II berdasarkan Akta Perjanjian Pelepasan Hak No. 16 tanggal 6 November 2017 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II;
10. Bahwa dalam luas tanah objek perkara yang diklaim oleh para Penggugat tidak dijelaskan berapa meter yang diklaim Tergugat I dan berapa meter yang diklaim oleh Tergugat II dengan batas-batasnya mengingat tanah sudah menjadi satu hamparan dalam pengembangan kawasan, sehingga tidak jelas menerapkan batas-batas yang didalilkan oleh Para Penggugat, sehingga objek perkara menjadi kabur dan tidak jelas, hal tersebut sesuai:
- Putusan MA No. 1149 K/SIP 1975 tanggal 17 April 1979 dan  
Putusan MA No. 81 K/SIP/1971 tanggal 9 Juli 1973;

*Hal. 46 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



Putusan MA No. 565 k/Sip/19973 tanggal 21 Agustus 1974 dinyatakan

*“Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”*

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

*“Bila tidak jelas batas-bata tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima”*

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

#### **B.2.Perbedaan Posita dan Petitum**

12. Bahwa dalil Para Penggugat pada posita angka 3,4 dan 8 tanah objek sengketa di klaim oleh Tergugat I dengan dasar Sertipikat Hak pakai (SHP) No. 61/Cipayung dengan memasang plang dan diklaim juga oleh Tergugat II berdasarkan girik C. 36 Ps. 22a D.I , girik C. 325 Ps. 22a D.I, girik C. 332 Ps. 22a D.I , girik C. 333 Ps. 22a D.I, girik C.128 Ps. 22a D.I dan girik C. 28;
13. Bahwa dalam Petitum pada angka 4 hanya Sertipikat No. 61/Cipayung yang dituntut cacat, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum sedangkan peralihan tanah dengan alas berupa girik tidak dinyatakan batal atau dengan kata lain Para Penggugat tidak menuntutnya hal tersebut adanya perbedaan antara dalil dalam posita dengan petitum;
14. Bahwa atas alasan tersebut, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

#### **II. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa apa yang disampaikan oleh Turut Tergugat II pada bagian Dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini;

*Hal. 47 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



2. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang diakui secara tegas, dan kiranya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengesampingkan dalil gugatan penggugat karena tidak berdasarkan hukum;
3. Bahwa Turut Tergugat IV mensomeer dalil Para Penggugat pada angka 6 dan 7 yang mengartikan SHP No. 61 /Cipayung sudah habis karena sudah tidak dipergunakan untuk kepentingan dinas sehingga tidak berlaku laku lagi dan batal demi hukum, untuk itu dibuktikan dengan dasar hukum yang berlaku;
4. Bahwa girik dan atau letter C yang ada di Kelurahan diseluruh wilayah Provinsi DKI Jakarta termasuk kelurahan Cipayung bukan produk dari Kelurahan melainkan Kantor Pajak dan kalaupun ada letter C di Kelurahan, maka Kelurahan tidak tahu dimana letak tanah tersebut berada. Bahwa mengenai girik C. 128 sesuai buku letter C yang ada di Kelurahan Cipayung in casu Turut Tergugat II tercatat atas nama Timin b. Saman;
5. Bahwa tugas dan fungsi dari Turut Tergugat III mengacu sesuai Peraturan Gubernur No. 57 Tahun 2022 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah telah di atur Kewenangan pelaksanaan tugas;
6. Bahwa Pihak Turut Tergugat III akan patuh apabila ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

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

**DALAM EKSEPSI**

*Hal. 48 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## DALAM POKOK PERKARA

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

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

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

### I. DALAM EKSEPSI:

Bahwa TURUT TERGUGAT V menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas di akui kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT V;

#### A. KOMPETENSI ABSOLUT

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

##### Dalam Posita

7. *Bahwa Sertipikat Hak Pakai No.61/Cipayung milik TERGUGAT I diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT V yang lokasinya berada di sebelah Lokasi Tanah A quo dan lahannya telah habis dipergunakan untuk perumahan dinas karyawan serta sudah habis masa berlaku maka atas sertipikat tersebut sudah tidak berlaku **dan batal demi hukum**;*

### TANGGAPAN TURUT TERGUGAT V

1. Bahwa Sertipikat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata

*Hal. 49 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



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

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

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

*(1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang **berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;***

3. Bahwa dipertegas juga dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan

*Hal. 50 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*





Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah  
(*Onrechtmatige Overheidsdaad*), yang berbunyi:

Pasal 1

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

Pasal 2

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

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

**B. LEGAL STANDING**

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

Dalam Posita

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah girik (hak milik adat) **C No.128 Persil 18 Blok S.IV, Persil 21 Blok S.III dan Persil 25 A Blok S.II** yang terletak di Jl. Bina Marga Rt.06, Rw.06 (dahulu Rt.03 Rw.02) Kelurahan Cipayung (dahulu Kelurahan Pasar Rebo), Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur dahulu seluas  $\pm$  12.170 (dua belas ribu seratus tujuh puluh meter

Hal. 51 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



persegi), sekarang seluas  $\pm 8.810 \text{ M}^2$  (delapan ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) ....

Dimana bidang tanah objek sengketa tersebut berasal dari warisan kakek PARA PARA PENGUGAT yang bernama Miin bin Sinan berdasarkan surat letter C yang tercatat di Kantor Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur;

4. Bahwa TERGUGAT I berdalih memiliki tanah A quo dengan dasar Sertipikat Hak Pakai No.61/Cipayung seluas 99.170 (sembilan puluh sembilan ribu seratus tujuh puluh meter persegi) yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT V pada tanggal 10 Juni 1994 dengan asal usul hak tanah negara bekas eigendom No.9252 Seb;
8. Bahwa tanah obyek sengketa juga diklaim atau diakui sebagai tanah milik TERGUGAT II, TERGUGAT II mengklaim tanah obyek sengketa didasarkan pada Hak Milik Adat sebagai berikut:
  - 8.1. Hak Milik Adat, Persil 22a, Blok D.I, Kohir No. C 36 seluas  $\pm 4.040 \text{ M}^2$ ;
  - 8.2. Hak Milik Adat, Persil 22a, Blok D.I, Kohir No. C 325 seluas  $\pm 4.000 \text{ M}^2$ ;
  - 8.3. Hak Milik Adat, Persil 22a, Blok D.I, Kohir No. C 332 atas nama Milan bin Gimin;
  - 8.4. Hak Milik Adat Persil 22a, Blok D.I, Kohir No. C 333 seluas  $\pm 1.700 \text{ M}^2$ ;
  - 8.5. Hak Milik Adat Persil 22a, Blok D.I, Kohir No. C 128 seluas  $\pm 3.360 \text{ M}^2$ ;
  - 8.6. Hak Milik Adat Persil 22a, Blok D.I Kohir C 28 seluas  $\pm 4.500 \text{ M}^2$ .

Dalam Petitum

4. Menyatakan PARA PENGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah girik (hak milik adat) C No.128 Persil 18 Blok S.IV, Persil 21 Blok S.III dan Persil 25 A Blok S.II yang terletak di Jl. Bina Marga Rt.06, Rw.06 (dahulu Rt.03, Rw.02), Kelurahan Cipayung (dahulu

Hal. 52 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



*Kelurahan Pasar Rebo), Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur  
seluas  $\pm 8.810 M^2$  ....*

**TANGGAPAN TURUT TERGUGAT V**

1. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan dari Sekretariat Jenderal Kepala Biro Umum, Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia No.18/SP/BU/1993 tanggal 25 Januari 1993, pada intinya menyatakan tanah yang berlokasi di Desa Cipayung Kecamatan Pasar Rebo Jakarta Timur seluas 99.692  $M^2$  adalah milik Negara RI cq Departemen Pekerjaan Umum yang diperoleh melalui proses ganti rugi dari masyarakat setempat pada tahun 1973;
2. Bahwa Berdasarkan Kutipan/Salinan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor : 1.711.2/018/09-05/07/P/94 tanggal 21 April 1994 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia, berdasarkan surat permohonan Sdr. Drs. Suprodjo qq Departemen Pekerjaan Umum R.I. tanggal 18 Agustus 1993, yang diktumnya antara lain:

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan :*
- PERTAMA : Membatalkan/menyatakan tidak berlaku lagi Surat Penyerahan/Pelepasan Hak masing-2 tanggal 21 Juni 1973 dan tanggal 5 Juli 1973.*
- KEDUA : Mempersilahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur untuk menarik Surat Penyerahan/Pelepasan Hak seperti tsb pada diktum PERTAMA di atas dan disimpan dalam arsip.*
- KETIGA : Memberikan kepada Departemen Pekerjaan Umum RI Hak Pakai atas tanah seluas 99.170  $M^2$  (sembilan puluh sembilan ribu seratus tujuh puluh*

*Hal. 53 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



meter persegi) terletak di Jl. Bina Marga, Kel.  
Cipayung, Kec. Cipayung, Wilayah Jkt Timur ....

3. Untuk memenuhi syarat formil gugatan, maka PARA PENGGUGAT harus terlebih dahulu dapat membuktikan *legal standing* PARA PENGGUGAT terhadap bidang objek perkara tersebut, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk dapat memberikan putusan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
4. Terhadap dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan sebagai pemilik sah atas tanah objek perkara *a quo*, maka hal tersebut menjadi kewenangan Majelis Hakim untuk menilai, memeriksa serta mengadili mengenai kebenaran atas dalil PARA PENGGUGAT tersebut;

**C. KURANG PIHAK**

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

Dalam Posita

4. Bahwa TERGUGAT I berdalih memiliki tanah A quo dengan dasar **Sertipikat Hak Pakai No.61/Cipayung seluas 99.170 M<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu seratus tujuh puluh meter persegi) yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT V pada tanggal 10 Juni 1994** dengan asal usul hak Tanah Negara bekas *Eighndom* No.9252 Seb.
7. Bahwa **Sertipikat Hak Pakai No.61/Cipayung milik TERGUGAT I diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT V** yang lokasinya berada di sebelah Lokasi Tanah A quo dan lahannya telah habis dipergunakan untuk perumahan dinas karyawan serta sudah habis masa berlaku maka atas sertipikat tersebut sudah tidak berlaku dan batal demi hukum;

Hal. 54 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



**TANGGAPAN TURUT TERGUGAT V**

**C.1. Keliru Pihak yang ditarik sebagai Pihak**

1. Bahwa berdasarkan Posita tersebut di atas, PARA PENGGUGAT telah keliru menarik TURUT TERGUGAT V sebagai pihak, dimana Hak Pakai No.61/Cipayung diterbitkan berdasarkan adanya **Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta**, sementara TURUT TERGUGAT V hanya melaksanakan isi dari Diktum dalam Kutipan/Salinan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor : 1.711.2/018/09-05/07/P/94 tanggal 21 April 1994 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia tersebut;
2. Bahwa sebagaimana dikatakan M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian 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);
3. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, maka telah cukup alasan apabila TURUT TERGUGAT V menilai secara formil gugatan *a quo* mengandung cacat formil *error in persona*, sehingga TURUT TERGUGAT V mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**C.2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)**

1. Bahwa sebagaimana telah diuraikan TURUT TERGUGAT V pada huruf C.1. di atas, maka telah jelas terdapat pihak lain yang terlibat

*Hal. 55 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



dalam pokok perkara *a quo* tetapi tidak ikut ditarik sebagai Pihak, yaitu **Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta selaku pihak yang menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor : 1.711.2/018/09-05/07/P/94 tanggal 21 April 1994;**

2. Bahwa dengan adanya pihak yang tidak ditarik dalam perkara *a quo*, mengakibatkan gugatan PARA PENGGUGAT mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka hal tersebut semakin memperkuat argumentasi TURUT TERGUGAT V yang menilai gugatan PARA PENGGUGAT dikualifikasi mengandung cacat formil *error in persona*, sehingga TURUT TERGUGAT V mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TURUT TERGUGAT V menolak dengan tegas seluruh dalil dalam gugatan PARA PENGGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan TURUT TERGUGAT V mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* tentang apa yang disampaikan dalam Eksepsi di atas menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa berdasarkan catatan Buku Tanah Hak Pakai No.61/Cipayung sisa:
  - Hak Pakai No.61/Cipayung diterbitkan pada tanggal 10 Juni 1994, atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia, seluas 99.170 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN DKI Jakarta No.1.711.2/018/09-05/07/P/1994 tanggal 21 April

*Hal. 56 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*





1994, lamanya hak berlaku selama dipergunakan untuk kepentingan dinas, pada kolom penunjuk Tanah Negara, bekas Eig No.9252 Seb, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.3693/1994 tanggal 07 Juni 1994, terletak di Jl. Bina Marga, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur;

- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah dipisahkan dengan Hak Guna Bangunan No.201/Cipayung luas 546 M<sup>2</sup>. Sisa : 98.624 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah dipisahkan dengan Hak Guna Bangunan No.202/Cipayung luas 456 M<sup>2</sup>. Sisa : 98.168 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah dipisahkan dengan: 1. HGB No.206/Cipayung luas: 626 M<sup>2</sup>, 2. HGB No.207/Cipayung luas: 452 M<sup>2</sup>, 3. HGB No.208/Cipayung luas: 458 M<sup>2</sup>. Sisa luas : 96.632 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan sertifikat: 1. B.222/Cipayung, Si No.2567/1997 luas: 463 M<sup>2</sup>, 2. B.223/Cipayung, Si No.2568/1997 luas: 440 M<sup>2</sup>, 3. B.221/Cipayung, Si No.2566/1997 luas: 800 M<sup>2</sup>, 4. B.224/Cipayung, Si No.2563/1997 luas: 449 M<sup>2</sup>, 5. B.225/Cipayung, Si No.2572/1997 luas: 452 M<sup>2</sup>, 6. B.226/Cipayung, Si No.2569/1997 luas: 455 M<sup>2</sup>, 7. B.227/Cipayung, Si No.2571/1997 luas: 441 M<sup>2</sup>, 8. B.228/Cipayung, Si No.2570/1997 luas: 453 M<sup>2</sup>, 9. B.229/Cipayung, Si No.2565/1997 luas: 462 M<sup>2</sup>, 10. B.230/Cipayung, Si No.2564/1997 luas: 450 M<sup>2</sup> = 4.865. Sisa : 91.767 M<sup>2</sup>.
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini diterbitkan Sertipikat HM No.302/Cipayung, Si No.4781/1996, luas 594 M<sup>2</sup> an. Ir. Soelaeman Soepardi berdasarkan SK. Kepala BPN No.263/HM/BPN/1997. Sisa : 91.173 M<sup>2</sup>;

*Hal. 57 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan Sertipikat 1. HGB No.233/Cipayung luas 455 M<sup>2</sup>. 90.718 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari Hak Pakai No.61/Cipayung telah diterbitkan Sertip B.243/Cipayung, Si No.3622/1997, luas 462 M<sup>2</sup>. 90.256 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari Hak Pakai No.61/Cipayung telah diterbitkan Sertipikat M.323/Cipayung, Si No.7607/1997 luas 538 M<sup>2</sup>. L : 89.718 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah dipisahkan dengan HGB No.242/Cipayung, Si No.3621/1997, luas 450 M<sup>2</sup> an. Ir. Zainal Thaib. 89.268 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan Sertipikat: 1. M.325/Cipayung Si 03/1998 luas 435 M<sup>2</sup>, 2. M.326/Cipayung Si 08/1998 luas 436 M<sup>2</sup>, 3. M.337/Cipayung Si 9091/1997 luas 456 M<sup>2</sup>, 4. M.338/Cipayung Si 9090/1997 luas 615 M<sup>2</sup> = 1.943 M<sup>2</sup>. L : 87.326 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan sertipikat: 1. M.330/Cipayung Si No.02/1998 luas 450 M<sup>2</sup>, 2. M.328/Cipayung Si No.05/1998 luas 463 M<sup>2</sup>, 3. M.327/Cipayung Si No.06/1998 luas 458 M<sup>2</sup>, 4. M.329/Cipayung Si No.04/1998 luas 382 M<sup>2</sup>. Sisa luas : 85.573 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 341/Cipayung Si No.8771/1997 tanggal 24 September 1997 luas 617 M<sup>2</sup> atas nama Ridwan Sjahbandi, Bachelor of Mechanical Engineering. Sisa luas : 84.956 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik: 1. Hak Milik Nomor 344/Cipayung Si No.17/1998 tanggal 8 April 1998 luas 449 M<sup>2</sup> atas nama Insinyur Machfudz Madjid berdasarkan SK. Kep. Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 22 April 1998 No.23/550/II/PHT-

*Hal. 58 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



HM/JT/1998, 2. Hak Milik Nomor 350/Cipayung Si No.20/1998 tanggal 14 Mei 1998 luas 431 M<sup>2</sup> atas nama Insinyur Baban Sambas berdasarkan SK. Kep. Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 2 Juni 1998 No.55/550/II/PHT-HM/JT/1998. Sisa luas : 84.076 M<sup>2</sup>;

- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik: 1. Hak Milik No.360/Cipayung Si No.33/1998 tanggal 29 Juni 1998 luas 458 M<sup>2</sup> atas nama Doktorandus Yatman berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 17 Juli 1998 No.86/550/846/II/PHT-HM/JT/1998, 2. Hak Milik No.361/Cipayung Si No.32/1998 tanggal 29 Juni 1998 luas 453 M<sup>2</sup> atas nama Bakir Mohamad, Sarjana Ekonomi berdasarkan SK. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 17 Juli 1998 No.85/550/845/II/PHT-HM/JT/1998. Sisa luas : 83.165 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah dipisahkan dengan Hak: 1. M.355/Cipayung Si No.24/1998 luas 435 M<sup>2</sup> an. Ir. Soedarmadji Koesno, Msc, berdasarkan SK Kep. Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.76/550/II/PHT-HM/JT/1998, 2. M.356/Cipayung Si No.25/1998 luas 464 M<sup>2</sup> an. Soemaryanto Widayatin, Msc, berdasarkan SK. Kep. Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.74/550/II/PHT/HM/JT/1998, 3. M.357/Cipayung Si No.23/1998 luas 443 M<sup>2</sup> an. Drs. Koesnan Effendi, berdasarkan SK Kep. Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.75/550/II/PHT-HM/JT/1998. Sisa luas : 81.823 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.379/Cipayung Si No.41/1998 tanggal 13 Agustus 1998 luas 545 M<sup>2</sup> atas nama Djaren Saragih, Sarjana Hukum, berdasarkan SK. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya

*Hal. 59 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/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)



Jakarta Timur tanggal 27 Agustus 1998 No.99/550/II/PHT-HM/JT/1998. Sisa luas : 81.278 M<sup>2</sup>;

- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.418/Cipayung Si No. 09.05.08.05.09 (tidak terlihat jelas)/1998 luas 666 M<sup>2</sup> atas nama Djoko Soesatyo, berdasarkan SK. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.119/550/II/(tidak terlihat jelas)/JT/1998 tanggal 19 Oktober 1998. Sisa luas : 80.712 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan Sertipikat: 1. M.412/Cipayung Si. 113/98 luas 872 M<sup>2</sup>, 2. M.413/Cipayung Si. 112/98 luas 428 M<sup>2</sup>, 3. M.414/Cipayung Si. 114/98 luas 448 M<sup>2</sup>. Sisa luas : 78.954 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.378/Cipayung, Si No.883/1997 luas 455 M<sup>2</sup> atas nama Doktoranda Nyonya Tieni Joelfian, berdasarkan SK. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.92/550/II/PHT-HM/JT/1998 tanggal 14 Agustus 1998. Sisa luas : 78.499 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan Sertipikat: 1. Hak Milik No.398/Cipayung, Si No.21/1998, luas 451 M<sup>2</sup> atas nama Doktoranda Nyonya Sri Anggraini, berdasarkan SK. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.105/550/II/PHT-HM/JT/1998 tanggal 9 September 1998, 2. Hak Milik No.445/Cipayung, Si No.080500096/1998, luas 460 M<sup>2</sup> atas nama Insinyur Saugi Hamid Ces, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.128/550/II/PHT-HM/JT/1998 tanggal 9 November 1998. Sisa luas : 77.588 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.451/Cipayung, Si No.09.05.08.05.00132/1998 luas 432 M<sup>2</sup> atas nama Insinyur Pundjul

*Hal. 60 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



Sudarno Sudarsono, berdasarkan SK. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.140/550/II/PHT/HM/JT/1998 tanggal 9 Desember 1998. Sisa luas : 77.156 M<sup>2</sup>;

- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan sertifikat: 1. Hak Milik No.443/Cipayung, Si No.08.05.00127/1998 luas 666 M<sup>2</sup> atas nama Insinyur Poltak Hutauruk, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 16 November 1998 No.132/550/II/PHT-HM/JT/1998, 2. Hak Milik No.444/Cipayung, Si No.09.05.08.05.00122/1998 luas 438 M<sup>2</sup> atas nama Doktorandus Pardan, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 16 November 1998 No.13/550/II/PHT-HM/JT/1998. Sisa luas : 76.052 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini di terbitkan sertifikat: 1. Hak Milik No.462/Cipayung, Si No.08.05.00150/99 luas 449 M<sup>2</sup> atas nama Ir. Darman Siri, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur tanggal 16 Februari 1999 No.08/550/II/PHT-HM/JT/1999. Sisa luas : 75.603 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini diterbitkan sertifikat: 1. Hak Milik No.469/Cipayung Si No.08.05.00193/99 luas 439 M<sup>2</sup> atas nama Ir. Adinus Saleh, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Jakarta tanggal 17 Maret 1999 No.15/550/II/PHT-HM/JT/1999, 2. Hak Milik No.477 Si No.08.05.00189/99 luas 458 M<sup>2</sup> atas nama Ir. Isyanto Tandi, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur tanggal 25 Maret 1999 No.22/550/II/PHT-HM/JT/1999, 3. Hak Milik No.476/Cipayung Si No.08.05.00188/99 luas 824 M<sup>2</sup> atas nama Soeparja BME, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur tanggal 25 Maret 1999 No.25/550/II/PHT/HM/JT/1999. Sisa luas : 73.882 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini telah diterbitkan sertifikat: 1. Hak Milik No.470/Cipayung Si No.08.05.00194/99 luas

*Hal. 61 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*





452 M<sup>2</sup> atas nama Ir. Bhudjana, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 17 Mei 1999 No.14/550/II/PHT-HM/JT/1999, 2. Hak Milik No.471/Cipayung Si No.08.05.00192/99 luas 435 M<sup>2</sup> atas nama Doktor Ir Djames Ter Dimarmata, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 17 Maret 1999 No.16/550/II/PHT-HM/JT/99, 3. Hak Milik No.472/Cipayung Si No.08.05.00195/1999 luas 400 M<sup>2</sup> atas nama Ir. Bambang Anjar Penpito, M.M., berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 17 Maret 1999 No.17/550/II/550/PHT-HM/JT/99, 4. Hak Milik No.496/Cipayung Si No.08.05.00211/1999 luas 459 M<sup>2</sup> atas nama Predy Harsono, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 14 Juli 1999 No.43/550/II/PHT-HM/JT/1999. Sisa luas : 72.136 M<sup>2</sup>;

- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini di terbitkan sertifikat: 1. Hak Milik No.3810/Cipayung Si No.09.05.08.05.02864/1999 luas : 813 M<sup>2</sup> atas nama Ir. Sugito Prayitno, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 2 Februari 2000 No.05/550/II/PHT-HM/JT/2000. Sisa luas : 71.323 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 27 April 2000 No.22/550/II/PHT-HM/JT/2000, sebagian dari tanah ini diterbitkan sertifikat Hak Milik No.3952/Cipayung, Su No.731/2000 luas 433 M<sup>2</sup> atas nama Insinyur Moersalim Soetrnno. Sisa luas : 70.890 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian dari tanah ini diterbitkan sertifikat HM No.3958/Cipayung, Su No.734/2000, luas 432 M<sup>2</sup> an.Ir. Pamudji Rahardjo, berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 29 Mei 2000 No.31/550/II/PHT-HM/JT/2000. Sisa luas : 70.458 M<sup>2</sup>;

*Hal. 62 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 2 Oktober 2000 No.52/550/PHT-HM/JT/2000, sebagian dari tanah ini diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.3975/Cipayung, Su No.735/2000, luas 641 M<sup>2</sup> atas nama Doktorandus Anggiat Sitompul;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.01/550/II/PHT/HM/JT/2001, sebagian dari tanah ini diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.2981/Cipayung, Su No.761/2000 luas 762 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Paidjantoro;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.02/550/II/PHT-HM/JT/2001, sebagian dari tanah ini diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.2982/Cipayung Su No.762/2000 luas 444 M<sup>2</sup> atas nama Nyonya Ulfah Tasusane, S.H;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.53/550/II/PHT-HM/JT/2000, sebagian dari tanah ini diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.2987/Cipayung Su No.739/2000, luas 458 M<sup>2</sup> atas nama Ir. Imanudin Lutfan;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.08/550/II/PHT-HM/JT/2001 tanggal 2 April 2001, sebagian dari tanah ini diterbitkan Hak Milik No.2995/Cipayung Su No.17/2002 luas 458 M<sup>2</sup> atas nama Buntuaman Panjaitan, Bachelor of Mechanical Engineering. Sisa luas : 67.695 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.34.A/550/II/PHT-HM/JT/2001 tanggal 26 September 2001, sebagian dari tanah ini diterbitkan Hak Milik No.04017/Cipayung Su No.00738/2000 luas

*Hal. 63 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/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)



454 M<sup>2</sup> atas nama Insinyur Sukawamerta sudira, Master of Sience.  
Sisa luas : 67.241 M<sup>2</sup>;

- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur No.18/550/II/PHT/HM/JT/2002 dan No.19/550/II/PHT.HM/JT/2002 tanggal 21 Mei 2002 sebagian tanah ini diterbitkan Hak Milik No.4019 dan 4020/Cipayung Su No.08/2002 dan No.09/2002 luas 684 M<sup>2</sup> dan 454 M<sup>2</sup> atas nama Haji Bachtiar Hasan dan Drs. Itaroiman Soebari. Sisa luas : 66.103 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur No.31/550/II/PHT/HM/JT/2003 tanggal 9 September 2003 sebagian dari tanah ini diterbitkan Hak No.4099/Cipayung Su No.53/2003, luas 682 M<sup>2</sup> atas nama Josef Suwandi, B.M.E. Sisa luas : 65.421 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur No.490/HM/JT/2003 tanggal 17 Oktober 2003, sebagian dari tanah ini diterbitkan Hak Milik No.4122/Cipayung Su No.63/2003 luas 454 M<sup>2</sup> atas nama Djonggi Tambunan. Sisa luas : 64.967 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur No.61/550/II/PHT/HM/JT/2003 tanggal 19 Desember 2003, sebagian dari tanah ini diterbitkan Hak Milik No.4128/Cipayung Su No.00080/2003 luas 441 M<sup>2</sup> atas nama Budihardjo Hardjowijono, Magister of Science. Sisa luas : 64.526 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur No.660/47-520.3-09.04-2005 tanggal 23 Juni 2005 sebagian dari tanah ini diterbitkan Hak Milik No.04250/Cipayung Su No.0038/2005 luas 463 M<sup>2</sup> atas nama Nyonya Sri Koestyowati. Sisa luas : 64.063 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 20 Juni 2005

*Hal. 64 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.658/46-520.3.09.04-2005 sebagian dari tanah ini diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.4264/Cipayung Su No.53/2005 luas 432 M<sup>2</sup> atas nama Noerdin Apin. Sisa luas : 63.631 M<sup>2</sup>;

- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 20 September 2005 No.1076-551-520.1-09.04-2005, sebagian dari tanah ini diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.4278/Cipayung Su No.69/2005, luas 457 M<sup>2</sup> atas nama Haji Qomaruddin, S.H., M.H. Sisa luas : 63.174 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No.145/5.520.3.09.04.2006 tanggal 30 Januari 2006 sebagian dari tanah ini diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.04315/Cipayung Su No.00013/2006 luas 804 M<sup>2</sup> atas nama Ernst Leonard Markus Malonda. Sisa luas : 62.370 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur tanggal 12 Mei 2006 No.546/300-520.1.09.04.2006, sebagian dari tanah ini diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.04333/Cipayung, Su No.40/2006 luas 457 M<sup>2</sup> atas nama Bislen Manalu. Sisa luas : 61.913 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 09 Maret 2006 No.257/10-520.3.-09.04.2006 Jo. Tanggal 16 Februari 2007 No.48/26-SK.Perpj.520.3-09.04-2007, sebagian dari bekas Hak Pakai No.61/Cipayung sisa diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.4341/Cipayung su tanggal 5 April 2006 No.22/2006 luas 623 M<sup>2</sup> atas nama Insinyur Adiausno Notosubroto, Master of Science. Sisa luas : 61.290 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 23 Januari 2007 No.06/03-520.3-09.04-2007, sebagian dari bekas Hak Pakai No.61/Cipayung sisa diterbitkan Sertipikat Hak Milik

*Hal. 65 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/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)



No.04365/Cipayung su tanggal 28 Desember 2006 No.74/2006 luas 839 M<sup>2</sup> atas nama Nyonya Raden Emma Siti Rachmani. Sisa luas : 60.451 M<sup>2</sup>;

- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 26 Juli 2007 No.776/266/520.3.09.04.2007, sebagian dari Hak Pakai No.61/Cipayung sisa diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.4406/Cipayung su tanggal 1 Agustus 2007 No.00755 2007 luas 448 M<sup>2</sup> atas nama Utoro Purnomo Sidik, S.H. Sisa luas : 60.003 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 19 Desember 2007 No.2985/457-520.3.09.04-2007, sebagian dari Hak Pakai No.61/Cipayung sisa diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.4437/Cipayung su tanggal 8 Januari 2008 No.1/2008 luas 543 M<sup>2</sup> atas nama Insinyur Asril Pardemun Barus. Sisa luas : 59.460 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 2 Mei 2008 No.521/138.520.3.-09.04-2008 hapus sebagian selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Insinyur Sunarmi Yunus (lihat Hak Milik No.4478/Cipayung su tanggal 19 Mei 2008 No.39/Cipayung/2008 luas 600 M<sup>2</sup>. Sisa luas : 58.860 M<sup>2</sup>);
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 30 Desember 2008 No.3798/743-520.3-09.04-2008 hapus sebagian selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Insinyur Raden Haji Amelia Ratna Kantjana, Master of Science (lihat Hak Milik No.4518/Cipayung su tanggal 19 Januari 2009 No.2/Cipayung/2009 luas 450 M<sup>2</sup>. Sisa luas : 58.410 M<sup>2</sup>);
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 27 Juli

*Hal. 66 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 No.963/506-550/1.09.04/2009, sebagian tanah ini hapus karena dilepaskan kepada Negara, selanjutnya diberikan Hak Guna Bangunan kepada Dikari Ratnawati, S.E. (lihat Hak Guna Bangunan No.354/Cipayung su tanggal 11 Agustus 2009 No.76/2009 luas 633 M<sup>2</sup>. Sisa luas 57.777 M<sup>2</sup>);

- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 26 Agustus 2009 No.1202/532/HM/BPN.31.75-2009 sebagian tanah ini hapus karena dilepaskan kepada Negara, selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Imam Budi Utomo (lihat Hak Milik No.4608/Cipayung su No.82/Cipayung/2009 tanggal 2 September 2009 luas 428 M<sup>2</sup>. Sisa luas : 57.349 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 30 November 2009 No.1502/768/HM/BPN.31.75.09, sebagian tanah ini hapus karena dilepaskan kepada Negara, selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Insinyur Koesiadi (lihat Hak Milik No.4637/Cipayung Su tanggal 24 Juli 2001 No.19/Cipayung/2001 luas 448 M<sup>2</sup>. Sisa luas : 56.901 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 12 Februari 2010 No.45/26/HM/BPN.31.75-2010, sebagian dari Hak Pakai No.61/Cipayung ini hapus karena dilepaskan kepada Negara, selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Insinyur Marijanto, Master of Engineering Science (lihat Hak Milik No.4665/Cipayung su tanggal 18 Februari 2010 No.12/Cipayung/2010 luas 801 M<sup>2</sup>. Sisa luas : 56.100 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 29 Oktober 2010 No.619/HM/BPN-31.75-2010, sebagian dari Hak

*Hal. 67 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/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

Pakai No.61/Cipayung hapus karena dilepaskan kepada Negara, selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Alfrida Napoh (lihat Hak Milik No.4752/Cipayung Su tanggal 19 November 2010 luas 448 M<sup>2</sup>. Sisa luas : 55.652 M<sup>2</sup>);

- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 11 November 2010 No.653/HM/BPN.31.75.2010, sebagian Hak Pakai No.61/Cipayung hapus karena dilepaskan kepada Negara selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Hajjah Raden Mulyati (lihat Hak Milik No.4762/Cipayung Su tanggal 1 Desember 2010 No.137/2010 luas 473 M<sup>2</sup>). Sisa luas : 55.179 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 8 Februari 2011 No.49/HM/BPN.31.75.2011, sebagian Hak Pakai No.61/Cipayung hapus karena dilepaskan kepada Negara selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Ida Suri (lihat Hak Milik No.4792/Cipayung Su tanggal 18 Februari 2011 No.18/2011 luas 450 M<sup>2</sup>). Sisa : 54.629 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 8 Februari 2011 No.48/HM/BPN.31.75.2011 sebagian Hak Pakai No.61/Cipayung hapus karena dilepaskan kepada Negara selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Insinyur Dayan Sudiana, Magister of Science (lihat Hak Milik No.4790/Cipayung Su tanggal 18 Februari 2011 No.19/2011 luas 452 M<sup>2</sup>). Sisa luas : 54.177 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 8 Februari 2011 No.47/HM/BPN.31.75.2011 sebagian Hak Pakai No.61/Cipayung hapus karena dilepaskan kepada Negara selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Sinta hutapea (lihat Hak

*Hal. 68 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/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

Milik No.4787/Cipayung SU tanggal 18 Februari 2011 No.21/2011 luas 464 M<sup>2</sup>). Sisa : 53.723 M<sup>2</sup>;

- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 8 Februari 2011 No.51/HM/BPN.31.75.2011 sebagian Hak Pakai No.61/Cipayung hapus karena dilepaskan kepada Negara selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Siti Fatimah Ratna Djuwita (lihat Hak Milik No.4791/Cipayung SU tanggal 18 Februari 2011 No.16/2011 luas 539 M<sup>2</sup>). Sisa 53.184 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 8 Februari 2011 No.42/HM/BPN.31.75.2011 sebagian Hak Pakai No.61/Cipayung hapus karena dilepaskan kepada Negara selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Doktorandus Chudri Ismail (lihat Hak Milik No.4789/Cipayung SU tanggal 18 Februari 2011 No.20/2011 luas 434 M<sup>2</sup>). Sisa : 52.750 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 8 Februari 2011 No.52/HM/BPN.31.75.2011 sebagian Hak Pakai No.61/Cipayung hapus karena dilepaskan kepada Negara selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Suhartini (lihat Hak Milik No.4788/Cipayung SU tanggal 18 Februari 2011 No.17/2011 luas 449 M<sup>2</sup>). Sisa : 52.307 M<sup>2</sup>;
- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 16 September 2014 No.518/HM/BPN.31.75/IX/2014 sebagian Hak Pakai No.61/Cipayung hapus karena dilepaskan kepada Negara, selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Sentot Heru Purwito, dkk 6 orang (lihat Hak Milik No.5415/Cipayung SU tanggal 27 November 2014 No.11/2014 luas 460 M<sup>2</sup>). Sisa : 51.899 M<sup>2</sup>;

*Hal. 69 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/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)



- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 17 April 2015 No.150/HM/BPN.31.75/IV/2015 sebagian Hak Pakai No.61/Cipayung hapus karena dilepaskan kepada Negara, selanjutnya diberikan Hak Milik kepada Doktorandus Zulkarnain (lihat Hak Milik No.5504/Cipayung SU tanggal 29 April 2015 No.102/2013 luas 436 M<sup>2</sup>). Sisa luas : 51.795 M<sup>2</sup>;
  - Selanjutnya terdapat catatan pada tanggal 12 Desember 2017 dan jam 13 menit 00 detik 00, terkait Perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan register perkara No.483/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim;
3. Bahwa berdasarkan data Warkah Buku Tanah Hak Pakai No.61/Cipayung:
- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan dari Sekretariat Jenderal Kepala Biro Umum, Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia No.18/SP/BU/1993 tanggal 25 Januari 1993, pada intinya menyatakan tanah yang berlokasi di Desa Cipayung, Kecamatan Pasar Rebo Jakarta Timur seluas 99.692 M<sup>2</sup> adalah milik Negara RI cq Departemen Pekerjaan Umum yang diperoleh melalui proses ganti rugi dari masyarakat setempat pada tahun 1973;
  - Bahwa berdasarkan Kutipan/Salinan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor : 1.711.2/018/09-05/07/P/94 tanggal 21 April 1994 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia, berdasarkan surat permohonan Sdr. Drs. Suprodjo qq Departemen Pekerjaan Umum R.I. tanggal 18 Agustus 1993, yang diktumnya antara lain:

**MEMUTUSKAN**

*Menetapkan :*

*Hal. 70 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



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

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

**KETIGA** : Memberikan kepada Departemen Pekerjaan Umum RI Hak Pakai atas tanah seluas 99.170 M<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu seratus tujuh puluh meter persegi) terletak di Jl. Bina Marga, Kel. Cipayung, Kec. Cipayung, Wilayah Jkt Timur ....

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

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

**DALAM EKSEPSI:**

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

**DALAM POKOK PERKARA:**

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

Atau

Hal. 71 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang bahwa atas **Jawaban** dari Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V tersebut, Kuasa Para Penggugat telah menyampaikan dokumen elektronik **Repliknya** kepada Hakim Ketua melalui sistem informasi Pengadilan pada tanggal 02 Mei 2024 yang pada pokoknya sebagaimana dalam Replik dimaksud dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang bahwa atas Replik dari Para Penggugat tersebut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah pula menyampaikan dokumen Elektronik Dupliknya kepada Hakim Ketua melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 16 Mei 2024 yang pada pokoknya sebagaimana dalam Duplik dimaksud dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini ;

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

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

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

*Hal. 72 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kartu Tanda Penduduk atas nama Tongreng Bin Timin diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Jakarta Timur diberi tanda Bukti P-1 (sesuai dengan asli);
2. Kartu Keluarga atas nama Tongreng Bin Timin dengan Nomor 3175101201090613 tertanggal 26 Juni 2020 diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Jakarta Timur, diberi tanda Bukti P-2 ( Fotocopy sesuai asli);
3. Kartu Tanda Penduduk atas nama Tomblen diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Jakarta Timur diberi tanda Bukti P-3 ( Fotocopy sesuai asli);
4. Kartu Keluarga atas nama Tomblen Bin Timin dengan Nomor 3175101201091680 tertanggal 16 Mei 2017 diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Jakarta Timur diberi tanda Bukti P-4 ( Fotocopy sesuai asli);
5. Kartu Tanda Penduduk atas nama Minih Timin diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Jakarta Timur , diberi tanda Bukti P- 5( Fotocopy sesuai asli);
6. Kartu Keluarga atas nama Minih Timin dengan Nomor 3175091501090494 tertanggal 15 Januari 2015 diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Jakarta Timur diberi tanda Bukti P- 6 ( Fotocopy sesuai asli);
7. Kartu Tanda Penduduk atas nama Tanih diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Jakarta Timur diberi tanda Bukti P- 7 ( Fotocopy sesuai asli);
8. Kartu Keluarga atas nama Tanih Binti Timin tertanggal 10 April 2021 diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Jakarta Timur diberi tanda Bukti P-8 ( Fotocopy sesuai asli);
9. Kartu Tanda Penduduk atas nama Siti Sariah diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Jakarta Timur diberi tanda Bukti P- 9 ( Fotocopy sesuai asli);

*Hal. 73 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Kartu Keluarga atas nama Siti Sariah dengan Nomor 3175101801190044 tertanggal 23 Juli 2020 diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Jakarta Timur diberi tanda Bukti P-10 ( Fotocopy sesuai asli);
11. Kartu Tanda Penduduk atas nama Onin diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Jakarta Timur.diberi tanda Bukti P-11 ( Fotocopy sesuai asli);
12. Kartu Keluarga atas nama Onin dengan Nomor 3175101301091120 tertanggal 09-02-2023 diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Jakarta Timur diberi tanda Bukti P- 12( Fotocopy sesuai asli);
13. Kartu Tanda Penduduk atas nama Maryati diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Jakarta Timur diberi tanda Bukti P-13 ( Fotocopy sesuai asli);
14. Kartu Keluarga atas nama Maryati dengan Nomor 3175100801096967 tertanggal 15 Desember 2010 diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Jakarta Timur diberi tanda Bukti P-14 ( Fotocopy sesuai asli);
15. Kartu Tanda Penduduk atas nama Nasrudin diberi tanda Bukti P-15 ( Fotocopy sesuai asli)
16. Kartu Keluarga atas nama Nasrudin dengan Nomor 3175100612101024 tertanggal 01 Oktober 2020 diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Jakarta Timur diberi tanda Bukti P-16 (Fotocopy sesuai asli);
17. Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 7 Desember 2023, tercatat dan diregister oleh Lurah Kelurahan Cipayung dan tercatat dan diregister oleh Camat Kecamatan Cipayung diberi tanda Bukti P-17 ( Fotocopy sesuai asli)

*Hal. 74 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/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

18. Girik (hak milik Adat) C No. 128 Persil 18 Blok S IV, Persil 21 Blok S III, dan Persil 25 A Blok S II atas nama Timin Bin Saman diberi tanda Bukti P-18 (Fotocopy sesuai asli);
19. Leter C Girik (tanah milik adat) No. 128 atas nama Timin Bin Saman diberi tanda Bukti P-19 ( Fotocopy sesuai asli);
20. Peta rincikan tanah girik adat tahun 1950diberi tanda Bukti P-20 ( Fotocopy sesuai copy);
21. Peta Cek Status Hak ATR/BPN, Ploting Hak Pakai No.000061, luas 99.170 m2, diberi tanda Bukti P- 21( Fotocopy sesuai print out);
22. Peta Ploting Pendaftaran Objek Bidang Tanah Koordinat, Luas 23.689 m2 Pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, Tanah Milik Adat C 325 atas nama MIIN BIN SINAN dan C 128 atas nama TIMIN BIN SAMANDiberi tanda Bukti P- 22( Fotocopy sesuai print out);
23. Peta Ploting Pengembalian Batas Koordinat Sertipikat Hak Pakai No. 0061/Cipayung luas 99.170 m2diberi tanda Bukti P-23 ( Fotocopy sesuai print out );
24. Peta Lokasi Tanah Milik Adat C. 325 Atas Nama Miin Bin Sinan dan C. 128 Atas Nama Timin Bin Saman diberi tanda Bukti P- 24( Fotocopy sesuai print out);
25. Peta Lokasi Sertipikat Hak Pakai No. 000061/Cipayung atas nama Tergugat I diberi tanda Bukti P-25 ( Fotocopy sesuai asli);
26. Sertipikat Hak Pakai No. 000061/Cipayung atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia , diberi tanda Bukti P-26 ( Fotocopy sesuai asli);
27. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 3510 K/Pdt/2020 diberi tanda Bukti P-27 ( Fotocopy sesuai asli);
28. Pengecekan Informasi di Website Kantor Pertanahan Jakarta Timur terkait bidang tanah milik Penggugat diberi tanda Bukti P- 28( Fotocopy sesuai print out);

Hal. 75 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/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

29. Gambar peta plotting tanah obyek sengketa dikeluarkan oleh kantor pertanahan Jakarta Timur tertanggal 27 Agustus 2015 diberi tanda Bukti P- 29( Fotocopy sesuai print out);
30. Plang milik Penggugat diatas tanah obyek sengketa yang kemudian ditutup dengan Plang milik Tergugat I diberi tanda Bukti P- 30( Fotocopy sesuai print out);
31. Foto proses penentuan koordinat tanah oyek sengketa milik Penggugat dan pengembalian batas Sertipikat Hak Pakai No. 000061/Cipayung atas nama Tergugat I diberi tanda Bukti P- 31( Fotocopy sesuai print out);
32. Foto Pemasangan batas tanah obyek sengketa milik Penggugat dan proses pengembalian batas Sertipikat Hak Pakai No. 000061/Cipayung atas nama Tergugat I , diberi tanda Bukti P- 32( Fotocopy sesuai print out );
33. Foto proses pemasangan batas obyek tanah sengketa dan pengembalian batas Sertipikat Hak Pakai No. 000061/Cipayung atas nama Tergugat I diberi tanda Bukti P- 33( Fotocopy sesuai print out );
34. Foto pemasangan patok batas tanah obyek sengketa milik Penggugat. diberi tanda Bukti P- 34( Fotocopy sesuai print out );
35. Foto Plang tanah obyek sengketa milik Penggugat diberi tanda Bukti P- 35 (Fotocopy sesuai print out);
36. Bukti P-36 Surat Keterangan diatas segel Lurah Cipayung register No. JRI /1.3.11.1 tanggal 16 Desember 1991 ( Fotocopy sesuai copy);
37. Bukti P-37 Surat Direktorat Jenderal Bina Marga nomor 06.02010.ne/570 tertanggal 27 September 1991 perihal masalah tanah milik Djinah Bt Djiun diakui telah dibeli oleh 20 orang karyawan Direktorat Bina Marga ( Fotocopy sesuai copy);
38. Bukti P-38 Soerat menurunkan tanah sawah darat mutlak tertanggal 4 Agustus 1960 ( Fotocopy sesuai copy);

*Hal. 76 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/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

39. Bukti P-39 Surat permohonan perubahan zonasi diatas tanah milik ahli waris Miin Bin Sinan C 325 tertanggal 30 April 2021 ( Fotocopy sesuai asli);
40. Bukti P-40 Surat Camat Kecamatan Cipayung Nomor 133/-1.785 perihal Advis planning peruntukan tanah ( Fotocopy sesuai asli);
41. Bukti P-41 Surat Unit Pengelola penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu Kecamatan Cipayung tanggal 14 April 2021 ( Fotocopy sesuai asli);
42. Bukti P-42 Surat Kantor Hukum H. Samsudin Abdullah & Partner Nomor 434/SA&P/SK/III/2022 tanggal 01 Maret 2022 permohonan penyesuaian peta bidang tanah terletak di kelurahan Cipayung , dahulu RT.003 RW.006 sekarang Rt.006 RW.006 kecamatan Cipayung Kota Adm Jakarta Timur , didang tanah Milik adat tercatat atas nama Miin Bin Sinan Girik C 325 Persil 22a blok dI luas 6070 M2 , persil 22a Luas 3220 dan bpersil 2b Luasa 8.690 dengan jumlah luas 17.980 M2 telah dimohon dengan Nomor berkas permohonan NOIH BIN NISAN : 63885/2021 tanggal 26 Oktober 2021 ( Fotocopy sesuai copy);
43. Bukti P-43 Surat Kepala Badan Pertanahan Jakarta Timur perihal undangan mediasi tertanggal 12 Juli 2022 (Fotocopy sesuai print out);
44. Bukti P-44 Surat Kepala Badan Pertanahan Jakarta Timur perihal undangan mediasi tertanggal 25 Juli 2022 ( Fotocopy sesuai print out);
45. Bukti P-45 Surat Perintah setor pemetaan dan pengukuran bidang tanah dengan nomor berkas permohonan No : 63885/2021 tanggal 26 Oktober 2021 atas nama Noih Bin Nisan ( Fotocopy sesuai copy);
46. Bukti P-46 Hasil pengecekan berkas melalui website resmi Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur pada tanggal 27 Oktober 2021 dengan nomor berkas 63885 ( Fotocopy sesuai print out );
47. Bukti P-47 Gambar pengecekan lokas bidang tanah hak pakai Nomor 0061/Cipayung , gamabar ploting pengukuran luas =89.643.20 m2 hak

*Hal. 77 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/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)



pakai nomor 0061/Cipayung, Gambar Ploting pengukuran luas = 3.375 m<sup>2</sup> tidak termasuk hak pakai ( Fotocopy sesuai print out );

48. Bukti P-48 Gambar cek ploting tanah obyek sengketa dan tanah sertifikat 0061/Cipayung milik Tergugat I berdasarkan permohonan pengukuran dan pengembalian batas atas nama NOAH BIN NISAN nomor berkas : 63885/2021 tanggal 26 Oktober 2021 ( Fotocopy sesuai print out );
49. Bukti P-49 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) NOP 31.72.012.004.006.01.59.0 atas nama Tiimin Bin Saman.( Fotocopy sesuai asli);
50. Bukti P-50 Lembar Disposisi atau catatan perjalanan surat masuk tertanggal 7 April 2010 atas nama Erlan Zulkarnaen( Fotocopy sesuai asli);
51. Bukti P-51 Surat tertanggal 1 April 2010 perihal Mohon Penjelasan Tertulis( Fotocopy sesuai asli);
52. Bukti P-52 Surat Camat Cipayung Nomor 312/1.711.1 tertanggal 20 April 2010 perihal Penjelasan Akta Jual Beli No. 702 A s/d 726 A Cipayung 1991 (Fotocopy sesuai asli);
53. Bukti P-53 Surat Camat Kecamatan Cipayung No. 340/1.711.1 tertanggal 6 Mei 2010 perihal Ralat tentang isi penjelasan Akta Jual Beli Nomor 702 A s/d 726 A/CPY/1991 ( Fotocopy sesuai asli)

Menimbang bahwa bukti surat Penggugat tersebut di atas semuanya telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-18, P-19, P-20, P-21, P-22 s/d P-38, P-42 s/d P-48 sesuai dengan fotokopi dan bukti-bukti tersebut telah dibubuhi materai yang cukup, kemudian bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa selain Penggugat mengajukan surat-surat bukti juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi dan 1 (satu) ahli di bawah sumpah telah memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut:

1. **Saksi JAYA** pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi tinggal di Cipayung sekitar 200 meter dari lokasi sengketa;

*Hal. 78 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu :
  - ☐ Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik Pak Nasar
  - ☐ Sebelah selatan : Tembok bina marga;
  - ☐ Sebelah Barat : Tanah Pak Jaerah ;
  - ☐ Sebelah Timur : Tanah Paul Bin Milan , Dalih , Boir , Namat;
- Bahwa Saksi mengetahui sejak kecil , rumah orang tua Saksi ada disebelah lokasi sengketa ;
- Bahwa Orangtua Saksi sudah pindah tapi lupa tahun berapa;
- Bahwa dulu ada orang kampung yang menggarap tanah dan ada juga orang luar kampung yang menggarap;
- Bahwa Tongreng Bin Timin rumahnya ada ditanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada pembebasan tanah, saksi hanya tahu tanahnya akan dipakai;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas persisnya tetapi tanah ahli waris berbentuk L;
- Bahwa sekitar tahun 1971 atau 1972 disana sudah tidak ada rumah lagi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada bangunan yang di bongkar, saksi hanya tahu yang tinggal disana pindah;
- Bahwa Kejadiannya diatas tahun 1970an;
- Bahwa kondisi Tanah sebelum Tahun 1970 an berupa sawah, perkebunan kacang-kacangan dan sayuran;
- Bahwa yang mengelola adalah Timin, Saya tahu karena waktu itu saya sudah sekolah;
- Bahwa ada rumah orangtua saksi disana pada waktu itu tetapi juga dibongkar;
- Bahwa Penggugat yang menguasai fisik kosong setelah dibongkar;
- Bahwa Saksi tidak tahu Departemen Pekerjaan Umum yang menguasai tanah karena sebagian tanah Timin masuk ke kompleks sebagiannya belum;

Hal. 79 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



- Bahwa Saksi tidak tahu berapa panjangnya tanah sengketa;
- Bahwa Tembok ada sudah lama sejak tahun 1970an atau 1980an;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membuat tembok;
- Bahwa saksi mengetahui dulu ahli waris Timin yang menggarap dan ada juga orang luar dari tempat itu;
- Bahwa Timin tidak melarang orang luar atau orang lain untuk menggarap tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan mengapa Timin tidak melarang orang lain menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu Timin membongkar sendiri, saksi hanya mengetahui bahwa mereka sudah pindah;
- Bahwa Setelah pindah ada orang lain yang menggarap yaitu orang dari luar daerah itu;
- Bahwa Tembok bagian timur, Bina Marga yang membangun, sedangkan tanah di sebelah utara berupa tanah kosong berbatasan dengan Miin;
- Bahwa Ya saksi dapat menunjukkan lokasi tanah sengketa sesuai bukti T1-13 yang ditunjukkan kepada saksi;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut, kedua pihak berperkara akan menanggapinya dalam kesimpulan;

**2. Saksi TATO ROHIM** pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tinggal di Jalan Bina Marga RT.06 RW.06 Cipayung Jakarta Timur sekitar 200 meter atau 300 meter dari lokasi sengketa;
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Ketua RT sejak tahun 1995;
- Bahwa saksi mengetahui batas letak tanah sengketa :
  - ☐ Sebelah Utara : Tanah pecahan ;
  - ☐ Sebelah selatan : Tembok bina marga;
  - ☐ Sebelah Barat : Tanah Miin Siman ;
  - ☐ Sebelah Timur : Tanah Paul Bin Milan ;

*Hal. 80 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*





Bahwa Saksi tahu dasar kepemilikannya berupa girik tapi belum pernah melihatnya;

- Bahwa Ahli waris Tongreng pernah tinggal di daerah tersebut;
- Bahwa ada bangunan rumah gubuk untuk beristirahat dan bertani;
- Bahwa Saksi tidak ingat tetapi Timin Bin Saman sudah meninggal dunia;
- Bahwa panjang tanah yang saksi ketahui disebelah selatan berbatasan dengan tembok Bina Marga adalah Sekitar 350 meter kurang lebih dari barat ke timur dan 300 meter dari barat ke selatan;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengetahui pembebasan tanah Timin Bin Saman;
- Bahwa Saat ini tanah dikuasai oleh Ahli Waris ;
- Bahwa Ahli waris pulang pergi , tidak menetap disitu;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Ketua RT sejak tahun 1994 sampai tahun 2005;
- Bahwa Ahli waris masih menggarap tanah tersebut dengan ditanami pohon;
- Bahwa saksi tahu tanah pernah diratakan tahun 2007;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa tanah diratakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu respon ahli waris saat tanah diratakan, yang saksi tahu tanah diratakan sebagian tetapi dibagian belakang tidak diratakan ;
- Bahwa setahu saksi pada waktu penggusuran semuanya digusur yaitu tahun 2007;
- Bahwa Para Penggugat yaitu Tongreng, Tomblen, Minih, Tanih, Siti, Onim, Maryati , semua saksi kenal ;
- Bahwa sebelum ada pembebasan tanah, yang menguasai tanah turun temurun dari orang tua ahli waris;
- Bahwa Bapaknya ahli waris pernah menguasai tanah tersebut ,tetapi orangtuanya sudah meninggal;

*Hal. 81 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



- Bahwa atas keterangan saksi tersebut kedua pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;
- 3. **Saksi JUMADI. S**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi pernah menemani ahli waris untuk mengajukan pengukuran tanah yang merupakan satu hamparan tanah dengan 2 girik yaitu Girik C.128 dan Girik C.325;
  - Bahwa setelah dilakukan penelitian oleh BPN, kemudian berproses dengan membayar PNPB dan menunggu pengukuran dan akhirnya dilakukan pengukuran pada bulan Oktober 2021;
  - Bahwa pada saat pengukuran hadir petugas dari BPN (petugas ukur) dan ahli waris hadir pada saat pengukuran tanah;
  - Bahwa Sebelah selatan berbatasan dengan Sebagian tembok bina marga, sebelah barat dengan Miin Siman, sebelah utara dengan tanah pecahan dan sebelah timur dengan Paul Bin Milan;
  - Bahwa Ahli waris bukan mendaftarkan obyeknya, hasil pengukuran tanah oleh BPN berupa batas batas seluas 23.000 meter dalam bentuk floating peta dari data BPN;
  - Bahwa Girik atas nama Timin Bin Saman, pada saat pengukuran luasnya 2,3 hektar;
  - Bahwa pengukuran yang dilakukan pada saat itu untuk pengukuran atas 2 obyek tanah bersamaan, sekali ukur, petugas yang datang mengukur adalah orang yang sama;
  - Bahwa tanah 2,3 hektar tersebut belum bersertifikat;
  - Bahwa Tanah dapat diakses dua tahun yang lalu belum bersertifikat;
  - Bahwa betul ada bukti pembayaran PNPB sebesar sekitar 4 jutaan;
  - Bahwa setelah membayar PNPB saksi mengetahui hasil luas tanah melalui website BPN kemudian memberitahu kepada ahli waris hasilnya berupa floating BPN yang bisa di akses oleh seluruh masyarakat;

Hal. 82 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- Bahwa pada tahun 2022 ada mediasi yaitu pada saat mau diadakan pendaftaran tanah, kita mau mengetahui apakah ada batas tanah yang terkena karena berdampingan tanahnya;
- Bahwa saksi sebagai paralegal ikut hadir saat mediasi, hadir juga Pak Samsudin mewakili ahli waris dan BPN;
- Bahwa saksi dipanggil 2 kali oleh almarhum Samsudin tetapi mediasi kedua tidak ada yang hadir;
- Bahwa saksi hanya mewakili ahli waris saja;
- Atas keterangan saksi tersebut kedua belah pihak berperkara akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa dipersidangan Kuasa Para Penggugat menghadirkan ahli yang setelah di sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. **PROF. DR. B.F. SIHOMBING S.H.,M.H.** menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Ahli sebagai guru besar di Fakultas Hukum Di Universitas Pancasila dengan spesialisasi Hukum Agraria dan Ahli sebagai Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Badan Pertanahan Jakarta Timur tahun 1981;
- Bahwa Kekhususan yang ahli sampaikan di pengadilan adalah mengenai Pertanahan;
- Bahwa Tanah girik adalah tanah milik adat yang ada sejak mulai pendaftaran tanah untuk kepentingan pajak yang lahir setelah Indonesia merdeka, tanah girik dikenal di wilayah Jakarta, sebagian Jawa Barat dan Banten dan dalam Undang-Undang Pokok Agraria juga dikenal mengenai tanah girik;
- Bahwa yang mendasari tanah girik adalah Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 yang mengatur tentang permohonan pengampunan dan pendaftaran tanah di Indonesia;
- Bahwa Eigendom adalah salah satu bukti hak milik pada zaman Belanda atau hak milik dan setelah Peraturan Menteri Agraria Nomor 2

*Hal. 83 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



Tahun 1960 bisa terbit, terhadap tanah eigendom dapat di konversi menjadi hak-hak tanah sesuai Undang-Undang Pokok Agraria;

- Bahwa Perbedaan girik dan eigendom adalah pada pembagian golongan, untuk girik subjek haknya adalah pribumi, sedangkan eigendom subjek haknya adalah orang-orang Eropa dan Timur asing. Kemudian dalam hal permohonan sertifikat terhadap tanah girik diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 sedangkan untuk tanah eigendom diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960. Jadi eigendom produk Belanda sedangkan girik produk Indonesia;
- Bahwa dalam sertifikat tanah selalu ada petunjuk yang menjelaskan mengenai asal usul tanah sampai gambar situasi yang sekarang disebut surat ukur;
- Bahwa Data yuridis adalah hubungan hukum antara seseorang pemilik tanah dengan bukti kepemilikannya seperti girik yang memuat keterangan mengenai luas dan batas-batas tanahnya;
- Bahwa Kekuatan kepemilikan tanah harus tetap menguatkan data yuridis dan data fisik baik secara de facto maupun de jure, misalnya ada seseorang pemilik tanah ingin mendaftarkan tanah ke Kantor Pertanahan namun setelah Kantor Pertanahan mengecek ternyata yang menguasai fisik tanah tersebut bukan si pendaftar maka Kantor Pertanahan tidak akan mengabulkan pendaftaran tersebut;
- Bahwa apabila seorang menyatakan tanah miliknya berdasarkan eigendom maka harus menunjukan batas-batas bukti fisiknya demikian, apa lagi jika sudah ada sertifikat maka tinggal melaksanakan Plotting oleh Kantor Pertanahan;
- Bahwa Tindakan yang harus dilakukan jika sudah ada sertifikat atas tanah adalah melakukan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Pasal 93 Hakim yang memeriksa berkas perkara dapat memerintahkan

*Hal. 84 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



melakukan pengukuran terhadap objek perkara mempertegas Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

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

*Hal. 85 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



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

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

1. Foto copy Surat No. 129/JB.Um/V/73 Perihal Pembebasan tanah keperluan Camp Jagorawi di Cipayung tanggal 24 Mei 1973, diberi tanda Bukti T.1-1 (Fotocopy sesuai copy);
2. Foto copy Surat No. 144/JB.Um/VI/73 Perihal Pelaksanaan Pembayaran ganti rugi tanah Base Camp di Desa Cipayung tanggal 19 Juni 1973 diberi tanda Bukti T.1- 2 (Fotocopy sesuai copy);

*Hal. 86 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy Surat Penyerahan/Pelepasan Hak Tahun 1973 tanggal 21 Juni 1973, diberi tanda Bukti T.1-3 (Fotocopy sesuai asli);
4. Foto copy Gambar Situasi No. 330/T/1993 Surat Ukur Sebidang tanah terletak dalam Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya Kota Jakarta Timur, Kec. Cipayung, Kel. Cipayung. Seluas 99.170 M2 Pemohon Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia tanggal 8-10-1993, diberi tanda Bukti T.1- 4 (Fotocopy sesuai copy);
5. Foto copy Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No. 1.711.2/018/09-05/07/P/94 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia tanggal 21 April 1994, diberi tanda Bukti T.1-5 (Fotocopy sesuai copy);
6. Foto copySertipikat Hak Pakai No. 61/Cipayung Tanggal 10 Juni 1994 atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia seluas 99.170 M2 (sisa luas 58.860 M2), diberi tanda Bukti T.1-6 (Fotocopy sesuai asli);
7. Foto copy Peta Situasi No. 17/1994 Luas 99.170 M2 tanggal 16 Mei 1994, diberi tanda Bukti T.1-7 (Fotocopy sesuai asli);
8. Foto copy Surat Badan Koordinasi Bantuan Pemantapan Stabilitas Nasional No. K/75/Stranas/III/1994 tanggal 12 Maret 1994, diberi tanda Bukti T.1- 8 (Fotocopy sesuai copy);
9. Foto copy Peta Batas Tanah Komplek PU Bina Marga Cipayung Jakarta Timur Tanggal 26 Oktober 2016, diberi tanda Bukti T.1- 9 (Fotocopy sesuai copy);
10. Foto copy Surat No. UM.01.03-Bs/739 Hal Penyampaian Notulen Rapat Pembahasan Pemasangan Tanda Batas Permanen Tanah Milik Direktorat Jenderal Bina Marga tanggal 8 November 2016, diberi tanda Bukti T.1- 10 (Fotocopy sesuai copy);

*Hal. 87 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*

#### Disclaimer

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



11. Foto copy Kartu Identitas Barang No. 4 Kd. Barang: 2.01.02.02.002.4  
Nama UAKPB: PPK. Kegiatan Pembinaan Manajemen Pengelolaan  
BMN, Luas tanah seluruhnya: 99,170 M2 Dokumen Kepemilikan:  
Sertipikat Hak Pakai No. 61 Lokasi: Propinsi DKI Jakarta Kota  
Kabupaten Kota Jakarta Timur, Kecamatan Cipayung, Kelurahan  
Cipayung, diberi tanda Bukti T.1- 11 (Fotocopy sesuai asli);
  12. Foto copy Surat No. DL.07.02-Bs/277 Hal Tindak Lanjut Pengamanan  
Atas Sebagian Tanah di Jalan Bina Marga, Cipayung, Jakarta Timur  
tanggal 26 April 2017, diberi tanda Bukti T.1-12 (Fotocopy sesuai  
copy);
  13. Foto copy Gambar Pembebasan Tanah Basis Kamp Jagorawi  
Cipayung Pasar Rebo Jakarta Timur Skala 1:1.000, diberi tanda Bukti  
T.1- 13 (Fotocopy sesuai copy);
  14. Foto copy Putusan No. 1286 PK/Pdt/2022 Jo No. 3510 K/PDT/2020 Jo  
No. 508/PDT/2019/PT.DKI Jo No. 483/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim dengan  
Pihak PT. Trivo Royal Indira, diberi tanda Bukti T.1- 14 (Fotocopy  
sesuai copy);
  15. Foto copy Surat Tanda Penerimaan Laporan Pengaduan No.  
LP/B/1592/VI/2023/SPKT/POLRES METRO JAKARTA TIMUR/POLDA  
METRO JAYA tanggal 13 Juni 2023, diberi tanda Bukti T.1- 15  
(Fotocopy sesuai copy);
  16. Foto copy Surat No. PS 0502-sb/600 Hal Permohonan Pendampingan  
Pengamanan dan Penertiban Tanah Milik Negara tanggal 17 Juli 2023  
diberi tanda Bukti T.1- 16 (Fotocopy sesuai copy);
  17. Foto copy Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro  
Jaya Resor Metro Jakarta Timur No. B/5759/VII/OPS.3.2.1/2023/Rjt  
Perihal Undangan Rapat Koordinasi tanggal 31 Juli 2023, diberi tanda  
Bukti T.1- 17 (Fotocopy sesuai copy);
- Menimbang bahwa bukti surat Tergugat I, tersebut di atas semuanya  
telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata telah sesuai dengan aslinya kecuali

*Hal. 88 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



bukti surat T.I-1, T.I-2, T.I-4, T.I-5, T.I-8, T.I-9, T.I-10, T.I-12 s/d T.I-17, sesuai dengan fotokopi dan bukti-bukti tersebut telah dibubuhi materai yang cukup, kemudian bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

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

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

1. Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 483/Pdt.G/ 2017/PN.Jkt.Tim tanggal 18 Oktober 2018 yang diberi tanda T III-1 (foto copy dari foto copy);
2. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 508/PDT/2019/PT.DKI Tim tanggal 8 Oktober 2019 , diberi tanda Bukti T.III-II ( Fotocopy sesuai asli);
3. Foto copy Salinan Putusan MARI No. 3510 K/Pdt/2020 tanggal 07 Desember 2020, diberi tanda T III-3 (foto copy dari foto copy);

Menimbang bahwa Tergugat III menyatakan tidak mengajukan saksi maupun ahli di persidangan;

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

1. Foto copy Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 57 Tahun 2022 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah , diberi tanda Bukti TT.III-I ( Fotocopy sesuai copy);
2. Foto copy Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-32/PJ.6/1993 tentang Tindak lanjut larangan penerbitan girik, Kekitir, Petuk D, Keterangan Obyek Pajak ( KP.PBB.41) , diberi tanda Bukti TT.III-2 ( Fotocopy sesuai copy);

Menimbang bahwa Kuasa Turut Tergugat III menyatakan tidak mengajukan saksi maupun ahli di persidangan;

*Hal. 89 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



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

1. Foto copy Buku tanah Hak Pakai Nomor 61, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, DKI Jakarta, diberi tanda Bukti T.V-1, (Fotocopy sesuai asli);

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

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

Menimbang bahwa dalam perkara a quo, Majelis telah melakukan Pemeriksaan Setempat/PS mengingat gugatan Para Penggugat adalah tentang tindakan Tergugat I yang mengklaim atau mengakui obyek sengketa berupa sebidang tanah beralamat di Jl. Bina Marga RT.06 RW.06 Kelurahan Cipayung Kecamatan Cipayung Jakarta Timur dengan Luas objek sengketa kurang lebih 8.810 m<sup>2</sup> (delapan ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) sehingga telah merugikan Para Penggugat, maka untuk memberikan kepastian hukum bahwa benar obyek sengketa sebagaimana dalam surat gugatan Para Penggugat betul ada secara fisik dan sesuai dengan letak, batas, luas sebagaimana yang tercantum dalam posita gugatan Para Penggugat, yang atas Pemeriksaan Setempat tersebut diperoleh hasil bahwa benar obyek sengketa terletak di Jln. Bina Marga Rt.06/Rw.06, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung (dahulu Kel.Pasar Rebo Cipayung), Jakarta Timur dengan Luas 8.810 M2 (delapan ribu delapan ratus sepuluh meter persegi), dan obyek sengketa tersebut dalam penguasaan Tergugat I dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik Samin Katong
- Sebelah Timur : Tanah Paul Milan ;

*Hal. 90 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah Mi'in Bin Sinan ;  
Sebelah Barat : Bina Marga;

Menimbang bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat III, Turut Tergugat III dan Kuasa Turut Tergugat V menerangkan tidak mengajukan apa apa lagi dalam perkara ini dan mohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

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

Menimbang bahwa untuk **Tergugat II** tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya yang sah menurut hukum untuk hadir dipersidangan walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut, untuk **Tergugat IV** tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya yang sah menurut hukum untuk hadir dipersidangan walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut, untuk **Turut Tergugat I** tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya yang sah menurut hukum untuk hadir dipersidangan walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut, dikarenakan Turut Tergugat I sudah meninggal dunia sebagaimana surat pemberitahuan yang diterima Majelis dipersidangan, hal mana sudah diberitahukan pula kepada Para Penggugat dipersidangan, untuk **Turut Tergugat II** tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya yang sah menurut hukum untuk hadir dipersidangan walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut,

*Hal. 91 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*

### Disclaimer

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



untuk **Turut Tergugat IV** tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya yang sah menurut hukum untuk hadir dipersidangan walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut, bahwa berdasarkan relaas panggilan sidang tersebut di atas maka dengan demikian **Tergugat II, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat IV** masing-masing tidak hadir dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya untuk hadir di persidangan, sehingga dengan demikian para pihak tersebut masing-masing telah melepaskan haknya untuk menyangkal gugatan dan membela kepentingannya dipersidangan, kecuali Turut Tergugat I tidak hadir karena sudah meninggal dunia dan dan Turut Tergugat II juga sudah meninggal dunia dan tidak ada Notaris Penggantinya dan Kuasa Penggugat menyatakan tetap melanjutkan gugatannya walaupun telah diberitahukan bahwa Turut Tergugat I telah meninggal dunia;

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

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

**DALAM EKSEPSI :**

**A. Eksepsi Kompetensi Absolut :**

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

**B. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel) :**

Menimbang bahwa gugatan Para Penggugat tidak terang atau isinya gelap (Onduidelijk) karena dalam susunan gugatannya tidak terstruktur serta tidak terarah dengan baik layaknya suatu gugatan yang layak untuk diperiksa,

*Hal. 92 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*





ketidak jelasan/gelap tersebut antara lain dengan tidak menjelaskan secara rinci bagaimana perolehan tanah girik C No. 128 Persil 18 Blok S IV, Persil 21 Blok S III dan Persil 25 A Blok S II dan hanya menjelaskan memperoleh Girik tersebut dari kakek Para Penggugat tanpa merinci asal usul Girik tersebut selain itu ada pertentangan dalam gugatan Para Penggugat pada hal 3 : yang menyatakan : pemilik sah bidang tanah Girik (Hak Milik Adat) C No. 128 Persil 18 Blok S IV, Persil 21 Blok S III dan Persil 25 A Blok S II yang terletak di Jl. Bina Marga Rt.06 Rw.06 (dahulu Rt.03 Rw.02) Kel Cipayung (dahulu Pasar Rebo), Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur **atas nama Timin Bin Saman kakek dari Para Penggugat....** hal tersebut bertentangan dengan dalil Para Penggugat pada halaman yang sama bahwa bidang tanah obyek sengketa berasal dari warisan **kakek Para Penggugat yang bernama Miin Bin Sinan...** dan dalil gugatan Para Penggugat sama dengan dalil gugatan Para Penggugat pada perkara gugatan No.435/Pdt.G/2023/PN.Jtk.Tim dengan Para Penggugat Noih Bin Boni alias Nisan dkk...;

**C. Eksepsi Ne Bis In Idem**

**(Perkara dengan Obyek, Para Pihak dan Materi Pokok Perkara yang sama, Diputus oleh MA dan telah berkekuatan hukum tetap) :**

Menimbang bahwa gugatan Para Penggugat selaku ahli waris Timin Bin Saman ataupun Miin Bin Sinan merupakan gugatan yang absurd dan dipaksakan seolah-olah hanya untuk menunda Tergugat I dalam melakukan pengamanan aset barang milik negara karena tentang sengketa tanah perkara a quo sudah pernah diajukan oleh PT. Trivo Royal Indira (Tergugat III) yang telah dimenangkan oleh Tergugat I dan telah berkekuatan hukum tetap sehingga perkara gugatan a quo adalah Ne Bis In Idem;

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

**A. Gugatan Penggugat tidak sempurna :**

**1. Menarik Subyek Hukum yang tidak ada:**

*Hal. 93 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



Menimbang bahwa dalam gugatannya Para Penggugat menyertakan Subyek Hukum Notaris & PPAT Indriastuti Setyorini, SH.MKn, namun yang bersangkutan telah meninggal dunia dan alamat dalam gugatan adalah Notaris & PPAT orang lain dan bukan Notaris & PPAT Notaris Pengganti dari Notaris & PPAT Indriastuti Setyorini, SH.MKn, hal mana sudah diberitahukan oleh Majelis kepada Para Penggugat, akan tetapi Para Penggugat menyatakan tetap akan melanjutkan gugatannya;

**2. Waris harus ada dasarnya :**

Menimbang bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat tidak menjelaskan hubungan Timin Bin Saman dengan Miin Bin Sinan berdasarkan surat keterangan waris atau fatwa waris sehingga jelas hubungan atau silsilah para ahli waris Timin Bin Saman dengan Miin Bin Sinan dan atas tanah waris Girik C 128 PS 18 S IV, PS 21 S III dan PS 25 S II sehingga gugatan Para Penggugat pada perkara no.436/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim tidak sempurna/premature sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

**B. Gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas (Obscuur Libel) :**

Menimbang bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah Girik C 128 PS 18 S IV, PS 21 S III dan PS 25 S II yang terletak di Jln. Bina Marga Rt.06 Rw.06, Kel. Cipayung (dahulu Kel. Pasar Rebo), Kec. Cipayung, Jakarta Timur atas nama Timin Bin Saman (kakek Penggugat) seluas ±12.170 M2 (dua belas ribu seratus tujuh puluh meter persegi), yang di klaim Tergugat I dengan memasang plang dan mendalilkan berdasarkan SHP No.61/Cipayung dengan Luas 99.170 M2 (sembilan puluh sembilan ribu seratus tujuh puluh meter persegi) dan berdasarkan dalil gugatan Penggugat terhadap Tergugat II berdasarkan Akta Perjanjian Pelepasan Hak No.16 tanggal 6 November 2017 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II sehingga gugatan menjadi tidak jelas dan kabur, selain itu terjadi perbedaan antara Posita dan Petitum gugatan karena di satu sisi Penggugat meminta untuk dinyatakan SHP No.61/Cipayung

*Hal. 94 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



Cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum dan di sisi lain Para Penggugat tidak meminta peralihan tanah dengan alas hak berupa Girik tidak dimintakan batal;

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

**DALAM EKSEPSI :**

**A. Kompetensi Absolut :**

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam petitum angka 4 “menyatakan SHP No.61/Cipayung milik Tergugat I diterbitkan oleh Turut Tergugat V yang lokasinya berada di sebelah Lokasi tanah a quo dan lahannya telah habis dipergunakan untuk perumahan dinas karyawan serta sudah habis masa berlaku maka atas Sertifikat tersebut sudah tidak berlaku dan batal demi hukum, dan menurut Turut Tergugat V hal tentang Sertifikat tersebut bukanlah merupakan kewenangan dari Peradilan Umum melainkan Peradilan Tata Usaha Negara;

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

**B. Legal Standing :**

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam gugatan a quo tidak mempunyai Legal Standing sebagai Penggugat karena Tanah Obyek sengketa adalah milik dan dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan melalui proses ganti rugi dari masyarakat setempat pada Tahun 1973, maka untuk syarat formil suatu gugatan Para Penggugat terlebih dahulu harus membuktikan tentang kepemilikan Para Penggugat terhadap tanah obyek sengketa perkara a quo mengingat sejak Tahun 1994 tanggal 21 April dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Pemberian Hak Pakai atas tanah obyek sengketa perkara a quo adalah atas nama Departemen Pekerjaan Umum RI;

*Hal. 95 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



**C. Kurang Pihak :**

**Keliru yang ditarik sebagai pihak :**

Menimbang bahwa Para Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat V sebagai pihak, dimana Hak Pakai No.61/Cipayung diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta sedangkan Turut Tergugat V hanya melaksanakan putusan tersebut sehingga Para Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat V sebagai pihak dalam perkara a quo;

**Gugatan Para Penggugat kabur (Obscuur Libel) :**

Menimbang bahwa masih ada pihak lain yang seharusnya ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta karena sebagai pihak yang menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta sehingga gugatan Para Penggugat cacat formil dan harus dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima;

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

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

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

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

*Hal. 96 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



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

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 1365 BW, Setiap orang yang melakukan perbuatan melawan hukum baik karena kesalahannya maupun karena kelalaiannya / kekurangan hati-hatiannya, yang mengakibatkan kerugian pada pihak ke tiga, mewajibkan orang tersebut membayar ganti kerugian tersebut, dihubungkan dengan perkara aquo dimana Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat, oleh karena Tergugat I telah memiliki, menguasai tanah objek sengketa dalam perkara a quo Tanah Girik C128 Persil 18 Blok S IV, Persil 21 Blok S III dan Persil 25 A Blok S II yang terletak di Jln.Bina Marga Rt.06/Rw.06 (dahulu Rt.03 Rw.02, Kelurahan Cipayung (dahulu Kelurahan Pasar Rebo), Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur atas nama Timin Bin Saman kakek dari Para Penggugat akan tetapi disisi lain mengatakan tanah warisan dari kakek Para Penggugat bernama Miin Bin Sinan dengan Sertifikat Hak Pakai No.61/Cipayung, sehingga Para Penggugat merasa dirugikan karena tidak dapat memperoleh manfaat dari tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok permasalahan gugatan Para Penggugat ini ialah adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dikarenakan Tergugat I telah menguasai tanah objek sengketa perkara a quo milik Para Penggugat dengan alasan bahwa Tergugat I telah membeli dengan cara penyerahan/pelepasan Hak atas tanah objek sengketa pada Tahun 1973 sehingga Para Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa perkara a quo dan tanah objek sengketa perkara a quo telah dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1974;

*Hal. 97 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

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

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

Menimbang bahwa Majelis akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat I dan Turut Tergugat V tentang eksepsi gugatan kabur (Obscuur Libel) dimana Tergugat I dalam eksepsinya menyatakan bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci bagaimana perolehan tanah Girik C nomor 128 Persil 18 Blok S IV, Persil 21 Blok S III dan Persil 25A Blok S II tetapi hanya menjelaskan memperoleh Girik dimaksud dari kakek Para Penggugat tanpa merinci asal usul Girik tersebut, selain itu terdapat pertentangan pada dalil gugatan Para Penggugat yaitu di satu sisi menjelaskan tanah obyek sengketa tanah Girik C nomor 128 Persil 18 Blok S IV, Persil 21 Blok S III dan Persil 25A Blok S II atas nama Timin Bin Saman kakek Para Penggugat dan pada dalil selanjutnya menyatakan dari kakek Para Penggugat bernama Miin Bin Sinan, sehingga gugatan menjadi kabur dan tidak jelas, manakah atau siapakah yang benar nama kakek Para Penggugat, dan obyek sengketa perkara gugatan a quo memiliki persamaan dengan obyek sengketa perkara gugatan No.435/Pdt.G /2023/PN.Jkt.Tim, sedangkan menurut Turut Tergugat V gugatan Para Penggugat kurang pihak dikarenakan tidak menarik pihak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta sebagai pihak Tergugat dalam gugatan a quo, sehingga gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak, dan atas eksepsi gugatan Tergugat I dan Turut Tergugat V tersebut, tentang kurang pihak karena tidak ditariknya pihak

*Hal. 98 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/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)





Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta merupakan hak dan kewenangan pihak Para Penggugat untuk menentukan pihak mana yang akan digugatnya sebagaimana Yurisprudensi MARI No.305 K/Sip/1971, sehingga atas eksepsi demikian menurut Majelis Hakim adalah eksepsi yang sudah menyangkut materi pokok perkara yang harus dibuktikan atau memerlukan pembuktian lebih lanjut dalam materi pokok perkara sehingga eksepsi Tergugat I tentang gugatan Para Penggugat kabur/Obscuur Libel ditolak oleh Majelis;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Ne bis In Idem dimana menurut Tergugat I bahwa obyek sengketa dalam gugatan perkara a quo adalah perkara yang obyek sengketa sama yang telah diputus oleh Mahkamah Agung dan telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat pada angka 1 halaman 3 yang menyatakan : Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah Girik (hak Milik Adat) C No.128 Persil 18 Blok S IV, Persil 21 Blok S III dan Persil 25A Blok S II yang terletak di Jln. Bina Marga Rt.06 Rw.06, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur dan dalam perkara gugatan a quo memiliki kesamaan obyek sengketa serta pihak yang sama sebagaimana perkara perdata No.483/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim Jo No. 508/PDT/2019/PT.DKI Jo No.3510K/PDT/2020 Jo 1286 PK/Pdt/2022 dengan Penggugat atas nama PT. Trivo Royal Indira melawan Kementrian PUPR cq Dirjen Bina Marga sebagai Tergugat I, yang dimenangkan oleh Kementrian PUPR cq Dirjen Bina Marga;

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

*Hal. 99 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



Menimbang bahwa Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V dalam dalil jawabannya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur atau Obscur Libel dikarenakan Para Penggugat pada posita angka 1 menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah bidang tanah Girik C No.128 Persil 18 Blok S IV, Persil 21 Blok S III dan Persil 25A Blok S II yang terletak di Jln. Bina Marga Rt.06 Rw.06, Kel. Cipayung (dahulu Pasar Rebo), Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur atas nama Timin Bin Saman (kakek Penggugat) dengan  $\pm 12.170$  M2 (dua belas ribu seratus tujuh puluh meter persegi) sekarang seluas 8.810 M2 (delapan ribu delapan ratus sepuluh meter persegi), tetapi pada posita angka 3 dan 4 disebutkan tanah obyek sengketa di klaim oleh Tergugat I dengan memasang plang dan mendalilkan berdasarkan SHP No. 61/Cipayung dengan luas keseluruhan 99.170 M2 (sembilan puluh sembilan ribu seratus tujuh puluh meter persegi), begitu juga dengan eksepsi Turut Tergugat III tentang waris harus ada dasarnya dimana Turut Tergugat III menyatakan bahwa tanah obyek sengketa berasal dari kakek Para Penggugat bernama Miin Bin Sinan tetapi Para Penggugat tidak menyebutkan hubungan hukum atau silsilah antara Miin Bin Sinan dengan Timin Bin Saman serta para ahli warisnya berdasarkan Surat Keterangan Waris atau fatwa waris dari Pengadilan Agama, sehingga gugatan Para Penggugat kurang sempurna/premature, dan eksepsi Tergugat III tentang adanya perbedaan antara Posita dan Petitum dimana dalam posita angka 3,4 & 8 Para Penggugat mendalilkan berdasarkan SHP no.61/Cipayung dengan memasang plang dan di klaim juga oleh Tergugat II berdasarkan Girik C 36 Ps 22a DI, girik C325 Ps 22a D I, Girik C 332 Ps 22a D I, Girik C333 Ps 22a DI, Girik C128 Ps 22a D I dan Girik C 28 dan dalam petitum angka 4 hanya SHP No.61/Cipayung yang dituntut cacat hukum sedangkan perolehan tanah dengan alas girik tidak dimintakan pembatalan menurut hukum, sehingga menurut Majelis eksepsi yang demikian sudah menyangkut materi pokok perkara yang perlu pembuktian lebih lanjut sehingga sebagaimana Pasal 136 HIR harus dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan perkara pokok

*Hal. 100 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



karena perlu pembuktian lebih lanjut, dan Eksepsi yang tidak berkaitan dengan kewenangan/kompetensi Hakim tidak dapat dikemukakan dan dipertimbangkan masing-masing, sehingga eksepsi Tergugat I tersebut dinyatakan di tolak oleh Majelis;

Menimbang bahwa Turut Tergugat V dalam eksepsinya juga menyatakan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai Legal Standing sebagai Penggugat dalam gugatan a quo, oleh karena untuk membuktikan bahwa Para Penggugat berhak memposisikan sebagai pihak Penggugat haruslah memiliki Legal standing yang artinya adalah Para Penggugat memenuhi syarat formil sebagai pemilik obyek sengketa perkara a quo dan terhadap eksepsi demikian menurut Majelis adalah eksepsi yang juga sudah menyangkut materi pokok perkara yang membutuhkan pembuktian lebih lanjut dan oleh karenanya eksepsi Tergugat V tersebut dinyatakan ditolak Majelis Hakim;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan eksepsi Turut Tergugat III tentang gugatan Penggugat tidak sempurna karena menarik Subyek Hukum yang sudah tidak ada yaitu Notaris Indriastuti Setyorini, SH.MKn dengan alamat di Jln. Taman Raflesia Blok A 24, Jatimulya Bekasi timur, Jawa Barat (Turut Tergugat I) akan tetapi Notaris tersebut, sudah meninggal dunia sebagaimana surat yang disampaikan kepada Majelis Hakim dan sudah diberitahukan kepada pihak Para Penggugat, akan tetapi Para Penggugat menyatakan tetap melanjutkan perkara dan tidak mencabutnya;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Turut Tergugat III tentang gugatan Para Penggugat tidak sempurna/premature karena menarik Subyek Hukum yang sudah tidak ada atau meninggal dunia yaitu Notaris & PPAT Indriastuti Setyorini, SH. MKn pada tanggal 08 Februari 2024 berdasarkan kutipan Akta Kematian No.3175-KM-13022024-0074 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Provinsi DKI Jakarta tanggal 13 Februari 2024 dan telah disampaikan secara resmi kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur cq Majelis Hakim dan mediator non Hakim dengan surat No.323/SP/DARKA-LO/II /2024 tanggal 09 Februari 2024 dan

*Hal. 101 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada Notaris Penggantinya, sehingga dengan tidak dicabutnya gugatan perkara a quo dengan meninggalnya Turut Tergugat I Notaris & PPAT Indriastuti Setyorini, SH.MKn, yang merupakan Subyek Hukum dalam perkara a quo, menjadikan gugatan a quo tidak lengkap atau tidak sempurna karena dalam perkara a quo adalah gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum yang menurut Para Penggugat telah dilakukan Tergugat I dimana Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai Notaris yang menyaksikan terjadinya Perjanjian Pelepasan Hak atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo dan diperlukan pembuktian oleh pihak Turut Tergugat I tentang sah atau tidaknya Perjanjian Pelepasan Hak atas tanah Obyek sengketa, dengan pihak manakah yang melakukan Perjanjian Pelepasan Hak kepada Tergugat I maupun kepada Tergugat II dan pelepasan Hak atas tanah tersebut dilakukan terhadap tanah obyek sengketa yang letaknya dimana dan dengan hak kepemilikan apa yang dimiliki oleh pihak yang melakukan Perjanjian Pelepasan Hak pada saat itu dalam perkara a quo, untuk menjadikan perkara gugatan a quo menjadi terang dan jelas;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat III tentang adanya gugatan Para Penggugat tidak sempurna karena menarik Subyek Hukum yang sudah meninggal dunia tetap sebagai Tergugat dalam perkara gugatan a quo, maka Majelis atas eksepsi tersebut berpendapat dan berkesimpulan bahwa dengan merujuk pada dan sebagaimana Yurisprudensi MARI No.459 K/Sip/1973 tanggal 29 Desember 1975 menyatakan : *"karena Tergugat I telah meninggal dunia sebelum perkara diputus oleh Pengadilan Negeri adalah tidak tepat jika nama Tergugat I masih saja tercantum atau dicantumkan dalam Putusan Pengadilan Negeri, karena jika Penggugat menginginkan Tergugat I diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah ahli warisnya;"*..... yang dalam perkara a quo adalah Turut Tergugat I Notaris Indriastuti Setyorini, SH.MKn;

Selain itu dalam Buku II tentang Pedoman teknis administrasi dan tehknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus MARI edisi Tahun 2007

*Hal. 102 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/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)



hal 70 : “jika dalam proses pemeriksaan perkara Tergugat meninggal dunia maka perkara harus dicabut terlebih dahulu oleh Penggugat, selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan kembali kepada ahli waris Tergugat”;... yang dalam perkara a quo oleh karena Turut Tergugat I sudah meninggal dunia, maka Notaris penggantinya yang menggantikan memegang asli Perjanjian Pelepasan Hak (Minuta) dapat menggantikan Turut Tergugat I dalam melakukan dan menjadikan perkara gugatan a quo menjadi terang dan jelas;

Menimbang bahwa dengan merujuk pada Yurisprudensi MARI dan Buku II yang diterbitkan MARI edisi Tahun 2007, maka dengan meninggalnya Turut Tergugat I Notaris & PPAT Indriastuti Setyorini, SH.MKn tanpa ada Notaris Pengganti sebagai pihak yang menggantikan Turut Tergugat I dimana dalam pembuktian pokok perkara diperlukan kebenaran dan keabsahan akta Notaris yang berkaitan dengan Perjanjian Pelepasan Hak atas tanah obyek sengketa, maka subyek hukum orang dalam gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo menjadi tidak lengkap dan tidak jelas, yang dapat mengakibatkan pelaksanaan putusan tidak dapat dilaksanakan (non executable), sehingga gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard) yang berarti bahwa eksepsi Turut Tergugat I tentang gugatan Para Penggugat kurang sempurna atau prematur menarik Subyek hukum yang sudah meninggal dunia dikabulkan Majelis, yang mana seharusnya Para Penggugat mencabut terlebih dahulu gugatannya dan mengajukan gugatan kembali jika Para Penggugat menghendaki Turut Tergugat I tetap sebagai pihak dalam gugatannya, tetapi dengan menarik Notaris Pengganti Turut Tergugat I tersebut sebagai pihak dalam gugatannya, sehingga atas fakta tersebut, Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard),

*Hal. 103 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*





maka Majelis tidak akan mempertimbangkan terhadap eksepsi yang lainnya dan terhadap pokok perkara gugatan Para Penggugat a quo;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard), maka Para Penggugat di hukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini;

Memperhatikan musyawarah Majelis;

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

Mengingat ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan Pasal 136 HIR, Yurisprudensi 272 K/Pdt/1983 & Buku II Edisi 2007 MARI tentang Pedoman Teknis Administrasi Peradilan Perdata Umum dan Khusus dan ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

### **M E N G A D I L I**

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima eksepsi Tergugat tentang gugatan Para Penggugat tidak sempurna menarik Subyek hukum yang sudah meninggal dunia;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat kurang sempurna/Premature;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima atau Niet onvankelijke verklaard;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.864.000,00 (Empat juta delapan ratus enam puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur, pada hari Kamis , tanggal 6 Maret 2025 oleh kami, Chitta Cahyaningtyas, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , Wiyono, S.H. dan Doddy Hendrasakti S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta

*Hal. 104 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*





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

Timur Nomor 436/Pdt.G/2023/PN JKT.TIM tanggal 10 Agustus 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 13 Maret 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh : Merry Christine , S.H.,M.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tanpa di hadiri Tergugat II ,Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat IV dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

WIYONO, S.H.

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

DODDY HENDRASAKTI, S.H.

Panitera Pengganti,

MERY CHRISTINE, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya ATK	Rp 100.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp 259.000,00
4. Iklan	Rp3.000.000,00
5. PS	Rp1.200.000,00
6. Redaksi	Rp 190.000,00
7. Materai	Rp 10.000,00
8. Lainnya	Rp 75.000,00
Jumlah	Rp 4.864.000,00

(Empat juta delapan ratus enam puluh empat ribu rupiah )

Hal. 105 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Hal. 106 dari 105 hal. Putusan Nomor 436/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim