



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

No. 361/Pdt.G/2010/PN.Jak.Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

MUHAYA, istri pertama Alm. SOLIHIN, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Kaimun Jaya III No. 20 RT. 010/RW. 004, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak Selatan, Jakarta Selatan;

DJENAB, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Kaimun Jaya III No. 20 RT. 010/RW. 004, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak Selatan, Jakarta Selatan;

MARDAN, pekerjaan Karyawan, beralamat di Jl. Kaimun Jaya III No. 20 RT. 010/RW. 004, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak Selatan, Jakarta Selatan;

MURSITI, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Kaimun Jaya III No. 20 RT. 010/RW. 004, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak Selatan, Jakarta Selatan;

SALMAN, pekerjaan Buruh, beralamat di Jl. Kaimun Jaya III No. 20 RT. 010/RW. 004, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak Selatan, Jakarta Selatan;

SOBARY, pekerjaan Karyawan, beralamat di Jl. Kaimun Jaya III No. 20 RT. 010/RW. 004, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak Selatan, Jakarta Selatan;

SUPRIYANTO, pekerjaan Swasta, beralamat di Jl. Kaimun Jaya III No. 20 RT. 010/RW. 004, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak Selatan, Jakarta Selatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ERNA, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Kaimun Jaya III No. 20 RT. 010/RW. 004, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak Selatan, Jakarta Selatan

ERNI, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Kaimun Jaya III No. 20 RT. 010/RW. 004, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak Selatan, Jakarta Selatan;

SAINAH, istri kedua Alm. SOLIHIN, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Kaimun Jaya III No. 20 RT. 010/RW. 004, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak Selatan, Jakarta Selatan;

BURHANUDIN, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Kaimun Jaya III No. 20 RT. 010/RW. 004, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak Selatan, Jakarta Selatan;

SUTARI, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Kaimun Jaya III No. 20 RT. 010/RW. 004, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak Selatan, Jakarta Selatan;

UNTUNG SUMIAJI, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Kaimun Jaya III No. 20 RT. 010/RW. 004, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak Selatan, Jakarta Selatan;

SUGIARTO, pekerjaan Karyawan, beralamat di Jl. Kaimun Jaya III No. 20 RT. 010/RW. 004, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak Selatan, Jakarta Selatan;

Semuanya bertindak selaku para ahli waris dari **Almarhum SOLIHIN BIN DJAENAL**;

Kesemuanya dalam hal ini memilih domisili hukum di kantor kuasanya **JAMIRDEN MANIK, SH** dan **HASAHATAN DAMANIK, SH**, Advokat-Advokat bergabung pada Kantor Hukum “JAMIRDEN MANIK, SH & REKAN”, beralamat di Jl. Sarpa No. 1 Jagakarsa, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 April 2010, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat ;



m e l a w a n

PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,
beralamat di Jl. Medan Merdeka Selatan 8-9, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut
TERGUGAT I;

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN, beralamat di Jl. Prapanca Raya No. 9 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut **TERGUGAT II**.

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan pihak yang berkara ;

Setelah memeriksa dan meneliti bukti surat-surat dan mendengar keterangan saksi-saksi ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui surat gugatannya tanggal 6 Mei 2010 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah register perkara perdata Nomor : 361/Pdt.G.2010/PN.Jkt.Sel, telah mengajukan gugatan yang pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari **Almarhum SOLIHIN BIN DJAENAL** berdasarkan Akta Pembagian Harta Peninggalan Nomor: 74/P3HP/2007/PSJS tanggal 21 Nopember 2007 yang dikeluarkan Pengadilan Agama Jakarta Selatan (Bukti P-1).
- Bahwa semasa hidupnya, Almarhum SOLIHIN BIN DJAENAL merupakan pemegang hak atas tanah bekas Erfacht Verponding Indonesia No. 580, seluas ± 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Jalan T.B.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Simatupang RT. 016/RW.06, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan (Bukti P-2), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Kampung Terogong;

Sebelah Timur berbatasan dengan jalan R.A. Kartini;

Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan T.B. Simatupang;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Yayasan Prasetya Mulya. **(selanjutnya disebut “tanah *a quo*”)**

- Bahwa keabsahan Almarhum SOLIHIN BIN DJAENAL sebagai pemegang hak atas tanah *a quo*, didukung oleh bukti pendukung lainnya, yaitu :

Surat Keterangan Garapan No. 63/DS/V/UT/1969 tertanggal 24 Pebruari 1969 yang dikeluarkan oleh Lurah Cilandak (Bukti P-3).

Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan Untuk Penetapan IPEDA DKI Jakarta No. C.30 Kelas D.I tertanggal 24 Agustus 1978 (Bukti P-4).

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004, 2005 dan 2006 atas nama SOLIHIN (Bukti P-5 a, b dan c).

Surat Keterangan Lurah Cilandak Barat tertanggal 12 Januari 2009 (Bukti P-6).

- Bahwa dengan demikian, Para Penggugat berdasarkan kewarisan adalah pemegang hak atas tanah *a quo*.
- Bahwa Para Penggugat selaku pemegang hak atas tanah *a quo* sampai dengan saat ini belum pernah menjual, melepaskan, atau mengalihkan tanahnya kepada pihak lain.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian, **Tergugat I telah menguasai tanah *a quo*, dan mendirikan bangunan di atasnya**, setempat dikenal dengan Balai Kerajinan Dinas Perindustrian dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta, dengan dasar adanya Sertipikat Hak Pakai Nomor 169/ Cilandak Barat seluas 18. 287 M2 (Bukti P-7), yang dikeluarkan oleh Tergugat II, padahal jelas-jelas **Tergugat I belum pernah melakukan pembebasan hak** atas tanah *a quo* dari Para Penggugat selaku pemegang hak yang sah.
- Bahwa tindakan Tergugat I yang menguasai tanah *a quo* dan mendirikan bangunan di atasnya tanpa terlebih dahulu melakukan pembebasan hak dari Para Penggugat selaku pemegang hak yang sah, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata.
- Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, maka mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat berupa hilangnya hak atas tanah *a quo*.
- Bahwa kerugian Para Penggugat terhadap tanah *a quo*, dapat dinilai sebesar harga tanah tersebut, yaitu sesuai harga NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) per meter persegi dikali dengan luas tanah yang dikuasai Tergugat I ($\text{Rp. } 10.000.000,- \times 18. 287 \text{ M2} = \text{Rp } 182.870.000.000,-$ (seratus delapan puluh dua milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah).
- Bahwa tindakan Tergugat II yang mengeluarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 169/ Cilandak Barat untuk Tergugat I, tanpa terlebih dahulu meneliti dengan benar secara yuridis dan fisik mengenai asal usul perolehan hak atas tanah yang dimohonkan oleh Tergugat I, telah memenuhi unsur melanggar kewajiban hukum yang dibuatnya sendiri, sehingga dengan demikian tindakan Tergugat II dapat pula dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.



- Bahwa Tergugat II tidak meneliti dengan benar secara yuridis, bahwa **diatas tanah a quo terdapat pemegang hak (in casu Para Penggugat) yang haknya belum dibebaskan oleh Tergugat I**, sewaktu mengeluarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 169/ Cilandak Barat atas nama Tergugat I.
- Bahwa tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor 169/ Cilandak Barat atas nama Tergugat I, berasal dari Tanah Negara bekas Eigendom No. 6551 sebagian, sebagaimana tercantum atau ditunjukkan dalam sertipikat tersebut.
- Bahwa Tergugat II tidak meneliti dengan benar secara fisik, bahwa sebenarnya **tanah Eigendom No. 6551 terletak di daerah atau lingkungan Kampung Kramat Djati, Jakarta** (Bukti P-8), dan bukan di daerah Cilandak sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 169/ Cilandak Barat. Dengan demikian, telah terjadi kesalahan penunjukan letak fisik tanah dalam penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 169/ Cilandak Barat.
- Bahwa dengan demikian, penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 169/ Cilandak Barat oleh Tergugat II adalah cacat hukum, dan oleh karenanya sangat beralasan untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.
- Bahwa terdapat fakta yang kuat, saat ini diatas tanah *a quo*, Tergugat I telah mendirikan bangunan diatasnya, setempat dikenal dengan Balai Kerajinan Dinas Perindustrian dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta, dan Tergugat I dapat melepaskan, menjaminkan dan/atau menukarkan tanah *a quo*, maka cukup dasar dan alasan untuk meletakkan sita jaminan di atas tanah *a quo*.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Para Pengugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum SOLIHIN BIN DJAENAL ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Para Penggugat adalah pemegang hak yang sah atas tanah bekas Erfacht Verponding Indonesia No. 580, seluas \pm 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Jalan T.B. Simatupang RT. 016/RW.06, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Kampung Terogong;

Sebelah Timur berbatasan dengan jalan R.A. Kartini;

Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan T.B. Simatupang;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Yayasan Prasetya Mulya.

- Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 169/ Cilandak Barat atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum.
- Menghukum Tergugat I atau siapapun juga yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah *a quo* kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun, dan memberikan ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp 182.870.000.000,- (seratus delapan puluh dua milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) apabila ingin menggunakan tanah *a quo*.
- Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
Menghukum Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor 169/ Cilandak Barat;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan diatas tanah *a quo*;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung-renteng;

Atau : apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk kepentingan Penggugat datang menghadap ke persidangan kuasanya tersebut di atas, untuk kepentingan Tergugat I hadir kuasanya Endang Sumardi, SH,MH, Pegawai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berkantor pada Biro Hukum Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berkantor di Blik G Lantai IX Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9 Kota Administrasi Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juli 2010 dan untuk kepentingan Tergugat II hadir kuasanya Ketut Ngurah Suteja, S.Sos, M.A.P, pegawai pada Kantor Badan Pertanahan Nasional berkantor di Jalan Prapanca Raya No. 9 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor : 659/14-31.74-600.VI/2010 tanggal 1 Juni 2010 , selanjutnya telah ditempuh upaya mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2008 dengan mediator Sdr Albertina Ho, SH.MH., akan tetapi upaya mediasi tersebut tidak tercapai sebagaimana Berita Acara Mediasi, maka pemeriksaan persidangan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat dan atas pertanyaan Ketua Majelis, Penggugat menyatakan tetap pada isi dan maksud gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut para Tergugat telah mengajukan Jawaban tanggal 5 Agustus 2010 pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I :

Dalam Eksepsi :

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

Gugatan Penggugat Ne Bis In Idem;

Bahwa Penggugat adalah ahli waris Solihin bin Djaenal yang menggugat Tergugat I mengenai tanah di Jln TB Simatupang RT 0016/RW06 Kel. Cilandak Barat, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 18.000 M2 yang telah bersertifikat Hak Pakai No. 116/Cilandak Barat atas nama Tergugat I;

Bahwa sebelumnya tanah a quo telah digugat oleh Achmad bin Solihin selaku ahli waris Solihin bin Jaenal pada tanggal 24 Juli 2006 dalam perkara No. 1096/Pdt.G/2006/PN.JKT.SEL yang telah diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal 8 Mei 2007 dengan amar putusan antara lain :

Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat untuk sebagian;

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Bahwa dengan demikian pihak Tergugat (Gubernur Provinsi DKI Jakarta) berada pada pihak yang menang dan Penggugat tidak mengajukan upaya hukum berupa banding, sehingga putusan perkara a quo telah berkekuatan hukum pasti/tetap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 647 K/Sip/1973 tanggal 13 – 4 – 1976 menyatakan “ada atau tidaknya azas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh Keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum pasti dan alasannya adalah sama;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut dia atas, jelaslah bahwa gugatan Penggugat Ne Bis In Idem karena telah ada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti serta obyek gugatan dan alasan gugatan Penggugat adalah sama sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa Penggugat telah menggugat Gubernur Provinsi DKI Jakarta sebagai Tergugat I mengenai kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Jln, TB Simatupang Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak Kodya Jakarta Selatan (Balai Kerajinan Pemda DKI Jakarta) seluas 18.287 M2;

Bahwa terhadap obyek tanah perkara a quo telah terbit Sertifikat Hak Pakai No. 169/Cilandak Barat a.n. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan sesuai Perda No. 5 Tahun 2004 tanah a quo telah diimbapkan oleh Tergugat I kepada PT. Jakarta Tourisindo;

Bahwa berdasarkan huruf b di atas, seharusnya PT. Jakarta Tourisindo dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo karena tanah a quo telah dijadikan penyertaan modal (diimbapkan) namun Penggugat dalam gugatannya tidak menjadikan PT. Jakarta Tourisindo sebagai pihak;

Bahwa dengan demikian telah jelas bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Obscuur Libel);

Bahwa pada awalnya gugatan Penggugat dalam posita maupun petitumnya didasarkan pada Erfacht Verponding No. 580 yang kemudian menjadi Eigendom Verponding No. 6554 yang diklaim oleh ahli waris Solihin bin Djaenal;

Bahwa kemudian Penggugat mengubah gugatannya dengan menjadikan Erfacht Verponding No. 580 sebagai klaim yang diajukan Penggugat terhadap tanah yang dimiliki oleh Tergugat I adalah dalil yang mengada-ada dan tidak mungkin hal tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terjadi karena bertentangan dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria terutama mengenai ketentuan-ketentuan konversi dan penjelasannya;

Bahwa tanah a quo telah dimiliki oleh Tergugat I dengan terbitnya Sertifikat Hak Pakai No. 169/Cilandak Barat dengan alas hak bekas Eigendom Verponding No. 6551 bukan berdasarkan alas hak Erfacht Verponding No. 580;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas jelaslah gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) karena tidak ada hubungan hukum antara kepemilikan Penggugat dengan objek perkara tanah a quo, sehingga cukup beralasan untuk ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa segala yang diajukan dalam Eksepsi diajukan pula dan menjadi bagian dalam pokok perkara;

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

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mengklaim tanah yang terletak di Jl. TB. Simatupang RT 0016/RW 06, Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak, Kota Administrasi Jakarta Selatan berdasarkan pada bekas tanah Erfacht Verponding No. 580 adalah dalil yang mengada-ada karena telah jelas tanah a quo adalah milik Tergugat I yang telah bersertifikat Hak Pakai No. 169/Cilandak Barat tanggal 24-11-2005 a.n. Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan alas hak bekas tanah Eigendom Verponding No. 6551;

Bahwa hak bekas tanah Erfacht Verponding No. 580 yang diklaim milik Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan hak bekas tanah Eigendom Verponding No. 6551 yang menjadi alas hak Sertifikat Hak Pakai No. 169/Cilandak Barat atas nama Tergugat I, sehingga gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 2 dan halaman 4 angka 4 harus ditolak dan dikesampingkan;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat halaman 4 angka 3 harus ditolak dan dikesampingkan karena telah jelas karena tanah a quo adalah milik Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 169/Cilandak Barat dengan alas hak bekas tanah Eigendom Verponding No. 6551, hal ini sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa “surat-surat tanda bukti hak kepemilikan yang sah atas tanah adalah Sertifikat”. Dan juga masalah tanah



garapan di Provinsi DKI Jakarta telah dinyatakan tidak berlaku lagi dengan terbitnya Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 353 Tahun 1997 tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara;

Bahwa terhadap hal di atas, maka keberadaan Balai Kerajinan Pemda DKI Jakarta atas tanah a quo telah ada sejak tahun 1971 sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur KDKI Jakarta No. 1185/A/K/BKD/1971 tanggal 10 Djuni 1971 tentang Pendirian Balai Kerajinan Pemerintah DKI Jakarta, sehingga gugatan Penggugat halaman 4 angka 5, 6, 7 dan halaman 5 angka 8, 9, 10 dan 11 harus ditolak dan dikesampingkan;

Bahwa Penggugat juga telah mengakui bahwa tanah a quo telah terbit Sertifikat Hak Pakai No. 169/Cilandak Barat tanggal 24 – 11 – 2005 a.n. Pemerintah Provinsi Ibukota Jakarta dengan alas hak bekas tanah Eigendom Verponding No. 6551 sesuai dengan gugatan Penggugat pada halaman 5 angka 12;

Bahwa gugatan Penggugat pada hal 5 angka 13 dan 14 harus ditolak dan dikesampingkan karena telah jelas bahwa dasar kepemilikan Penggugat terhadap tanah a quo kepemilikan adalah cacat hukum, tidak jelas dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah a quo sehingga merupakan dalil yang mengada-ada karena tidak didukung oleh bukti kepemilikan yang sah sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan PP No. 24 Tahun 1997;

Bahwa terhadap tanah a quo sebelumnya pernah digugat oleh :

Pihak Achmad bin Solihin selaku ahli waris Solihin bin Djaenal dalam perkara No. 1096/Pdt.G/2006/PN.Jak Sel yang telah diputus pada tanggal 8 Mei 2007;

Pihak Saman bin Melin dalam perkara No. 1415/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, yang kemudian dicabut oleh pihak Saman bin Melin (Penggugat) karena ada perbaikan gugatan;

Pihak Samam bin Melin dalam perkara No. 1563/Pdt.G/2009/PN.JKT.SEL yang telah diputus tanggal 15 Juni 2010;

Bahwa gugatan tersebut pada huruf a, b, c di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan memenangkan pihak Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Tergugat, dan pihak Penggugat tidak mengajukan upaya hukum berupa banding sampai saat ini, sehingga gugatan pada huruf a, b, c di atas telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti/tetap;

Bahwa dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 169/Cilandak Barat tanggal 24 – 11 – 2005 a.n. Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah teruji keabsahannya di depan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan masih berlaku sampai saat ini, sehingga tidak terbantahkan bahwa tanah a quo secara sah milik Tergugat I (Pemda Provinsi DKI Jakarta);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa permohonan sita jaminan gugatan Penggugat pada halaman 6 angka 15 harus ditolak dan dikesampingkan karena tidak berdasarkan hukum dan tidak didukung oleh bukti kepemilikan yang sah, sehingga menurut Pasal 50 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara ditetapkan “Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/Daerah”.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelaslah bahwa tidak terbukti Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI ;

Menolak permohonan sita jaminan (Conservatoir Beslag);

DALAM EKSEPSI :

Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA :

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

JAWABAN TERGUGAT II ;

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat;

Bahwa yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini menurut dalil Penggugat adalah sebidang tanah bekas Hak Erfacht Verponding No. 580 yang kemudian menjadi Eigendom Verponding No. 6554, selanjutnya tercatat dalam Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan untuk penetapan IPEDA DKI Jakarta No. C.30 Kelas D.I tertanggal 24 Agustus 1978 seluas 18.000 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara : berbatasan dengan Kampung Terogong;

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Bitong/Jl. RA. Kartini;

12

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jl. TB. Simatupang;

Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Saman/Yayasan Prasetya Mulya;

Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat I menguasai tanah a quo berdasarkan bukti kepemilikan berupa sertifikat Hak Pakai No. 116/Cilandak Barat atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, seluas 4.000 M2 sesuai Gambar Situasi No. 3929/1992 tanggal 22 Desember 1992 terletak di Jalan Jagorawi, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;

Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Tergugat II, Sertifikat Hak Pakai No. 116/Cilandak Barat tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terbit berdasarkan pemberaian hak atas tanah negara bekas Eigendom Verponding No. 6554 (sebagian) yang diperkuat dengan Surat Rekomendasi Permohonan Hak atas tanah Negara dari Kelurahan Cilandak tanggal – September 1992 yang diketahui Camat Cilandak tanggal 23 September 1992 yang diketahui Camat Cilandak tanggal 23 September 1992 No. 049/Cilandak/IX/1992 dan Surat dari Walikotamadya Jakarta Selatan serta Surat dari Kepala Suku Dinas Pembangunan Umum Jakarta Selatan yang menjelaskan tanah tersebut merupakan tanah aset Pemda DKI Jakarta;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, terbukti bahwa Muhaya Cs bukanlah pihak yang berhak secara hukum atas tanah a quo, karena itu sesuai Sertifikat Hak Pakai No. 116/Cilandak Barat, yang berhak secara hukum adalah Pemda DKI Jakarta yang beralamat di Jl. Merdeka Selatan No. 8-9 Jakarta Pusat;

Bahwa terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI No. 1.711.2/413/09-04/828/P/1992 tanggal 9 Desember 1992 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, berdasarkan :

Surat Rekomendasi permohonan hak atas tanah negara dari Lurah Cilandak dan diketahui Camat Cilandak tanggal 23 September 1992 No. 049/Cilandak/IX/1992, dijelaskan bahwa tanah yang dimohon adalah tanah negara yang terletak di Jalan Jagorawi, Kelurahan Cilandak, Kecamatan Cilandak Jakarta Selatan seluas 4.000 M2 secara fisik dikuasai oleh (Pemda DKI Jakarta dan tidak ada sengketa); Surat Gubernur KDKI Jakarta tanggal 27 Maret 1992 No. 1221/1.711.7, dijelaskan tanah yang dimohon terletak di Jalan Jagorawi, Kelurahan Cilandak, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, adalah milik Pemda DKI Jakarta yang dipergunakan oleh Sudin P.U. Jakarta Selatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kepala Sudin P.U. Jakarta Selatan tanggal 30 Januari 1992 No. 45/1.711.52, dijelaskan bahwa tanah yang dimohonkan adalah asset Pemda DKI Jakarta; Surat Walikota Jakarta Selatan tanggal 7 Juli 1989 No. 67/1.711.2, bahwa tanah yang dimohon terletak di Jalan Lebak Bulus Raya, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan seluas 4.000 M2, adalah asset Pemda DKI Jakarta yang dipergunakan oleh Depo Logistik SDPU Jakarta Selatan;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 116/Cilandak Barat atas nama Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Surat Ukur No. 3929/1992 tanggal 22 Desember 1992 terletak di Jalan Jagorawi, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan seluas 4.000 M2, telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab-jawab antara kedua belah pihak yang dituangkan dalam Replik bertanggal 19 Agustus 2010 yang diserahkan oleh Penggugat dan Duplik bertanggal 2 September 2010 yang diserahkan masing-masing oleh Tergugat I dan Tergugat II, selengkapnyanya dalam berkas perkara dan termuat pula dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan bukti Foto copi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut :

- P – 1 : Foto copi Akta Pembagian Harta Peninggalan Almarhum Solihin bin Djaenal Nomor : 74/P3HP/2007/PAJS tanggal 21 November 2007;
- P – 2 a: Foto copi Surat Keterangan No, 565/35/U.P.I/1964 tanggal 14 Agustus 1964;
- P – 2 b: Foto copi Surat Pajak tanggal 4 – 8 – 1969 atas nama Solihin;
- P – 3 : Foto copi Surat Keterangan Garapan No. 63/DS/V/UT/1969 atas nama Solihin tanggal 24 Februari 1969;
- P – 4 : Foto copi Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan untuk Penetapan IPEDA Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta tanggal 24 Agustus 1978, letak tanah dan bangunan : Kelurahan Cilandak RT 016 RW 06 Kecamatan Cilandak Wilayah Kota Jakarta Selatan;
- P – 5 a : Foto copi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 atas nama Solihin, letak tanah Jl. TB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Simatupang RT.016 RW 06 Cilandak Barat Cilandak Jakarta Selatan;

- P – 5 b : Foto copi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009 atas nama Solihin, letak tanah Jl. TB. Simatupang RT.016 RW 06 Cilandak Barat Cilandak Jakarta Selatan;
- P – 5 c : Foto copi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 atas nama Solihin, letak tanah Jl. TB. Simatupang RT.016 RW 06 Cilandak Barat Cilandak Jakarta Selatan;
- P – 6 : Foto copi Surat Keterangan Nomor : 16/1/701/2009 tanggal 12 Januari 2009 yang dikeluarkan oleh Lurah Cilandak Barat;
- P – 7 : Foto copi Sertifikat Hak Pakai No. 169/Cilandak Barat , nama pemegang hak Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta; (Tanpa asli);
- P – 8a : Foto copi Eigendom Verponding No. 6551 tanggal 17 September 1935;
- P – 8b : Foto copi terjemahan resmi Hak Milik Verponding No. 6551;
- P – 9 : Foto copi Surat Padjak tanggal 17 September 1935 atas nama yang dikenakan padjak Tn. WL. Samuel De Meyer;
- P – 10a : Foto copi Acte Van Eigendom No. 73 WL, Verponding No. 6551 tanggal 17 September 1935;
- P – 10b : Foto copi terjemahan resmi Akta Kepemilikan No. 73 WL, Verponding No. 6551 tanggal 17 September 1935;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut, Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang sebelum memberikan keterangan telah disumpah sesuai dengan agama dan kepercayaannya;

- 1 Saksi H.Mulyadin, memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal dengan alm Solihin dan anak-anaknya yang sekarang menjadi Penggugat, akan tetapi tidak ada hubungan keluarga;
 - Bahwa saksi adalah penggarap tanah yang menjadi sengketa sejak tahun 1969, yang menurut saksi tanah tersebut adalah tanah Verponding alm Solihin;
 - Bahwa selain saksi ada lagi orang lain yang menggarap tanah sengketa yang kesemuanya menggarap atas perintah pak Solihin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah sengketa adalah 14 hektar dan yang menjadi sengketa sekarang 2 hektar, batas-batas tanah sengketa adalah :
 - ⇒Sebelah Utara : Kampung Terogong;
 - ⇒Sebelah Timur : Jalan Kartini/sekarang Jalan Muhasyim;
 - ⇒Sebelah Selatan: Jalan TB. Simatupang;
 - ⇒Sebelah Barat : Yayasan Prasetya Mulya;
- Bahwa pada tahun 1971 tanah alm Solihin dikuasai Pemda DKI dengan cara mengusir para penggarap;
- Bahwa alm Solihin tidak mendapat ganti rugi ketika tanahnya dikuasai Pemda;

2 Saksi Suyam, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan alm Solihin karena saksi adalah salah seorang penggarap tanah milik alm Solihin sejak tahun 1968;
- Bahwa saksi tanah milik alm Solihin atas perintah lisan alm Solihin dan selain saksi ada beberapa orang lain yang menggarap;
- Bahwa tanah alm Solihin yang menjadi sengketa sekitar 2 hektar. Dengan batas-batas sebagai berikut :
 - ⇒Sebelah Utara : Kampung Terogong;
 - ⇒Sebelah Timur : Jalan Kartini/sekarang Jalan Muhasyim;
 - ⇒Sebelah Selatan: Jalan TB. Simatupang;
 - ⇒Sebelah Barat : Yayasan Prasetya Mulya;
- Bahwa sejak tahun 1971 petugas dari Pemda DKI mengusir para penggarap karena tanah akan dipakai oleh Pemda;
- Bahwa alm Solihin dan para penggarap tidak mendapat ganti rugi dari Pemda;

3 Saksi Hasan Kudani, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan alm Solihin karena saksi sebagai penggarap tanahnya alm Solihin;
- Bahwa saksi menggarap mulai tahun 1968 sejak usia 22 tahun sampai dengan tahun 1971;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menanam pohon singkong dan pisang dan hasil tanamannya dibagi dengan alm Solihin untuk membayar pajak;
- Bahwa tahun 1971 tanah alm Solihin dikuasai Pemda DKI dan sekarang telah berdiri bangunan Balai Kerajinan;
- Bahwa batas-batas tanah milik alm Solihin adalah :
 - ⇒Sebelah Utara : Kampung Terogong;
 - ⇒Sebelah Timur : Jalan Kartini/sekarang Jalan Muhasyim;
 - ⇒Sebelah Selatan : Jalan TB. Simatupang;
 - ⇒Sebelah Barat : Yayasan Prasetya Mulya;
- Bahwa pada saat tanah dikuasai Pemda DKI, Pemda DKI tidak mendapat ganti rugi, begitu juga para penggarap;
- Bahwa pada saat tanah dikuasai Pemda DKI, alm Solihin keberatan akan tetapi tidak digubris;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah alm Solihin asalnya adalah perkebunan karet ;
- Bahwa sepengetahuan saksi alm Solihin tidak pernah menjual tanahnya tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat surat tanah alm Solihin berupa Erfacht Verpponding Indonesia No. 580;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk meneguhkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

- T.I – 1 : Foto copi Hak Pakai No. 169/ Cilandak Barat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- T.I – 2 : Foto copi Lembaran Daerah Khusus Ibu Kota Djakarta No. 50 tahun 1971 tentang Pendirian Balai Kerajinan Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Djakarta;
- T.I – 3 : Foto copi himpunan Peraturan Perundang-undangan mengenai tanah, Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara;
- T.I – 4 : Foto copi Instruksi Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 55 Tahun 2004 tentang Penyelesaian Pengalihan Tanah dan Bangunan Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan TB. Simatupang Jalan R.A. Kartini Nomor 42
Kelurahan Cilandak Barat Kecamatan Cilandak Kotamadya Jakarta
Selatan kepada PD Wisata Niaga Jaya; (tanpa asli);

- T.I – 5 : Foto copi Peraturan Daerah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Bentuk Badan Hukum Perusahaan Daerah Wisata Niaga Jaya Raya menjadi Perseroan Terbatas Jakarta Tourisindo dan Penyertaan Modal Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta pada Perseroan Terbatas Jakarta Tourisindo;
- T.I – 6 : Foto copi Putusan No. 1096/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel tanggal 8 Mei 2007 (tanpa asli);
- T.I – 7 : Foto copi Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum Saman bin Melin sebagai Penggugat melawan Pemerintah Republik Indonesia qq Pemerintah Propinsi DKI Jakarta sebagai Tergugat I dan Pemerintah Republik Indonesia qq Badan Pertanahan Nasional sebagai Tergugat II (tanpa asli);
- T.I – 8 : Foto copi Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Permohonan Sita Jaminan atas Sertifikat Hak Pakai No. 169/Cilandak , Gambar Situasi No. 06575/2005, tanggal 24 Nopember 2005, luas 18.287 M2 atas nama Pemerintah Propinsi DKI Jakarta (tanpa asli);
- T.I – 9 : Foto copi Relaa Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Perkara Perdata Nomor : 1563/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel ;
- T.I – 10 : Foto copi Surat Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 3588/-1.711.2 tanggal 14 November 2000 yang ditujukan kepada Thomas Abbon, SH, dan Rekan selaku kuasa dari ahli waris Silichin bin Djaenal (tanpa asli);
- T.I – 11 : Foto copi Surat Dinas Perindustrian dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta Nomor : 1458/073.54 tanggal 21 Agustus 2002 ditujukan kepada Gubernur Propinsi DKI Jakarta (tanpa asli);
- T.I – 12 : Foto copi Surat Kepala Biro Hukum Sekretariat Daerah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 288/-1.711 tanggal 10 Mei 2006 ditujukan kepada Wakil Gubernur Provinsi DKI Jakarta;
- T.I – 13 : Foto copi Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 456/A/X/BKD/1975 tanggal 15 Maret 1975 ditujukan kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara lain PTB – DKI Jakarta;

Bukti surat-surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan telah cocok;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut, Tergugat I telah tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk meneguhkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

T.II – 1 : Foto copi Buku Tanah Hak Pakai Nomor 116 Propinsi Daerah Khusus

Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Cilandak

Kekurahan Cibadak Barat;

T.II – 2 : Foto copi Kutipan/Salinan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah

Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor : 1.711.2/413/09-

04828/P/92 tanggal 9 Desember 1992 tentang Pemberian Hak Pakai

atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI

Jakarta);

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut, Tergugat I telah tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 23 Desember 2010 dan Tergugat I mengajukan kesimpulan pada tanggal 6 Januari 2011 sedangkan Tergugat II telah tidak mengajukan kesimpulan dan selanjutnya masing-masing menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang dicatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap termuat dan turut dipertimbangkan serta merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

Gugatan Penggugat Ne Bis In Idem;

Bahwa Penggugat adalah ahli waris Solihin bin Djaenal yang menggugat Tergugat I mengenai tanah di Jln TB Simatupang RT 0016/RW06 Kel. Cilandak Barat, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 18.000 M2 yang telah bersertifikat Hak Pakai No. 116/Cilandak Barat atas nama Tergugat I;

Bahwa sebelumnya tanah a quo telah digugat oleh Achmad bin Solihin selaku ahli waris Solihin bin Jaenal pada tanggal 24 Juli 2006 dalam perkara No. 1096/Pdt.G/2006/PN.JKT.SEL yang telah diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal 8 Mei 2007 dengan amar putusan antara lain :

Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat untuk sebagian;

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa Penggugat telah menggugat Gubernur Provinsi DKI Jakarta sebagai Tergugat I mengenai kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Jln, TB Simatupang Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak Kodya Jakarta Selatan (Balai Kerajinan Pemda DKI Jakarta) seluas 18.287 M2;

Bahwa terhadap obyek tanah perkara a quo telah terbit Sertifikat Hak Pakai No. 169/Cilandak Barat a.n. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan sesuai Perda No. 5 Tahun 2004 tanah a quo telah diimbangkan oleh Tergugat I kepada PT. Jakarta Tourisindo;

Bahwa berdasarkan huruf b di atas, seharusnya PT. Jakarta Tourisindo dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo karena tanah a quo telah dijadikan penyertaan modal (diimbangkan) namun Penggugat dalam gugatannya tidak menjadikan PT. Jakarta Tourisindo sebagai pihak;



Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Obscur Libel);

Bahwa pada awalnya gugatan Penggugat dalam posita maupun petitumnya didasarkan pada Erfacht Verponding No. 580 yang kemudian menjadi Eigendom Verponding No. 6554 yang diklaim oleh ahli waris Solihin bin Djaenal;

Bahwa kemudian Penggugat mengubah gugatannya dengan menjadikan Erfacht Verponding No. 580 sebagai klaim yang diajukan Penggugat terhadap tanah yang dimiliki oleh Tergugat I adalah dalil yang mengada-ada dan tidak mungkin hal tersebut terjadi karena bertentangan dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria terutama mengenai ketentuan-ketentuan konversi dan penjelasannya;

Bahwa tanah a quo telah dimiliki oleh Tergugat I dengan terbitnya Sertifikat Hak Pakai No. 169/Cilandak Barat dengan alas hak bekas Eigendom Verponding No. 6551 bukan berdasarkan alas hak Erfacht Verponding No. 580;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas jelaslah gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscur Libel) karena tidak ada hubungan hukum antara kepemilikan Penggugat dengan objek perkara tanah a quo, sehingga cukup beralasan untuk ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Tergugat I tersebut, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Tentang gugatan Para Penggugat Ne bis in idem;

- Bahwa eksepsi Tergugat I menyatakan terhadap obyek sengketa sekarang ini telah pernah diajukan gugatan oleh Achmad bin Solihin salah seorang ahli waris alm Solihin bin Jaenal di bawah register perkara nomor : 1096/Pdt.G/2006/PN.JKT.SEL dan telah diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal 8 Mei 2007;
- Bahwa amar putusan adalah menyatakan menerima eksepsi dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dan terhadap putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti;
- Bahwa obyek gugatan dan alasan gugatan Penggugat dalam perkara Nomor : 1096/Pdt.G/2006/PN.JKT.SEL dengan perkara yang sekarang ini adalah sama;
- Bahwa untuk mempertimbangkan dalil eksepsi Tergugat I yang berkenaan dengan Ne Bis En Idem, maka Majelis perlu mempertimbangkan berdasarkan



bukti yang diajukan oleh tergugat I pada saat pemeriksaan pokok perkara, oleh karena itu terhadap eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara, maka materi dalam eksepsi termaksud tidak perlu dipertimbangkan dan haruslah ditolak;

Tentang gugatan Penggugat Kurang Pihak :

- Bahwa Para Penggugat telah menggugat Tergugat I mengenai kepemilikan tanah yang terletak di Jl. TB. Simatupang Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak Kodya Jakarta Selatan yang ditanah tersebut telah berdiri Balai Kerajinan Pemda DKI Jakarta;
- Bahwa terhadap tanah tersebut telah bersertifikat No. 169/Cilandak Barat atas nama Pemda DKI Jakarta dan sesuai Perda No. 5 Tahun 2004 telah diinbrengkan (penyertaan modal) dengan PT. Jakarta Tourisindo, ternyata PT. Jakarta Tourisindo tidak dijadikan sebagai pihak;
- Bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis akan pertimbangan berdasarkan bukti-bukti yang akan diajukan dalam pemeriksaan pokok perkara, oleh karena itu eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Tentang gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas :

- Bahwa dalam gugatannya , Para Penggugat didasarkan pada Erfacht Verponding No. 580, kemudian menjadi Eigendom Verponding No, 6554 yang di klaim oleh ahli waris Solihin bin Jaenal;
- Bahwa tanah a quo telah dimiliki Tergugat I dengan terbitnya Sertifikat Hak Pakai No. 169/Cilandak Barat dengan alas hal bekas Eigendom Verponding No. 6551 bukan berdasarkan alas hak Erfacht Verponding No. 580;
- Bahwa dengan perbedaan alas hak tersebut membuktikan jika gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas;
- Bahwa terhadap eksepsi Tergugat I inipun akan Majelis pertimbangan dengan berdasarkan pada bukti-bukti yang diajukan para pihak, karena itu terhadap eksepsi ini pun akan dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Pengugat dalam dalil gugatannya pada intinya menyatakan Para Penggugat sebagai ahli waris Solihin bin Jaenal, pemegang hak atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah bekas Erfacht Verponding Indonesia No. 580 seluas 20.000 M2 yang terletak di Jalan TB. Simatupang RT.016/RW.06 Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak Kotamadya Jakarta Selatan;

Bahwa Tergugat I telah menguasai tanah a quo dan mendirikan bangunan di atasnya setempat dikenal dengan Balai Kerajinan Dinas Perindustrian dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta, tanpa terlebih dahulu melakukan pembebasan hak;

Bahwa Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 169/Cilandak Barat seluas 18.287 M2 atas tanah a quo tanpa terlebih dahulu meneliti dengan benar secara fisik dan yuridis mengenai asal usul perolehan hak atas tanah yang dimohonkan oleh Tergugat I, karena secara fisik asal tanah Eigendom No. 6551 terletak di daerah atau lingkungan kampung Kramat Djati Jakarta dan bukan di daerah Cilandak sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat;

Menimbang, bahwa dari dalil jawaban dan duplik Tergugat I dan II pada intinya menyatakan:

Dalil Tergugat I :

Bahwa Tergugat I dalam dalil jawabannya pada pokoknya menyatakan Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum, karena tanah yang diklaim Para Penggugat yang terletak di Jl. TB. Simatupang RT 0016/RW 06, Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak, Kota Administrasi Jakarta Selatan berdasarkan pada bekas tanah Erfacht Verponding No. 580 adalah telah jelas tanah a quo milik Tergugat I yang telah bersertifikat Hak Pakai No. 169/Cilandak Barat tanggal 24-11-2005 a.n. Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan alas hak bekas tanah Eigendom Verponding No. 6551;

Bahwa hak bekas tanah Erfacht Verponding No. 580 yang diklaim milik Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan hak bekas tanah Eigendom Verponding No. 6551 yang menjadi alas hak Sertifikat Hak Pakai No. 169/Cilandak Barat atas nama Tergugat I, sehingga gugatan Penggugat pada tanah garapan di Provinsi DKI Jakarta telah dinyatakan tidak berlaku lagi dengan terbitnya Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 353 Tahun 1997 tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap hal di atas, telah berdiri Balai Kerajinan Pemda DKI Jakarta atas tanah a quo telah ada sejak tahun 1971 sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur KDKI Jakarta No. 1185/A/K/BKD/1971 tanggal 10 Djuni 1971 tentang Pendirian Balai Kerajinan Pemerintah DKI Jakarta;

Bahwa pihak Samam bin Melin dalam perkara No. 1563/Pdt.G/2009/PN.JKT.SEL yang telah diputus tanggal 15 Juni 2010, oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan memenangkan pihak Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Tergugat, dan pihak Penggugat tidak mengajukan upaya hukum berupa banding sampai saat ini, sehingga gugatan di atas telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti/tetap;

DALIL TERGUGAT II ;

Bahwa Tergugat II dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum, karena penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 116/Cilandak Barat atas nama Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Surat Ukur No. 3929/1992 tanggal 22 Desember 1992 terletak di Jalan Jagorawi, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan seluas 4.000 M2, telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997;

Bahwa yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini menurut dalil Penggugat adalah sebidang tanah bekas Hak Erfacht Verponding No. 580 yang kemudian menjadi Eigendom Verponding No. 6554, selanjutnya tercatat dalam Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan untuk penetapan IPEDA DKI Jakarta No. C.30 Kelas D.I tertanggal 24 Agustus 1978 seluas 18.000 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara : berbatasan dengan Kampung Terogong;
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Bitong/Jl. RA. Kartini;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jl. TB. Simatupang;
Sebelah Barat :berbatasan dengan tanah Saman/Yayasan Prasetya
Mulya;

Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat I menguasai tanah a quo berdasarkan bukti kepemilikan berupa sertifikat Hak Pakai No. 116/Cilandak Barat atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, seluas 4.000 M2 sesuai Gambar Situasi No. 3929/1992 tanggal 22 Desember 1992 terletak di Jalan Jagorawi, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;

Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Tergugat II, Sertifikat Hak Pakai No. 116/Cilandak Barat tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terbit berdasarkan pemberaian hak atas tanah negara bekas Eigendom Verponding No. 6554 (sebagian) yang diperkuat dengan Surat Rekomendasi Permohonan Hak atas tanah Negara dari Kelurahan Cilandak tanggal – September 1992 yang diketahui Camat Cilandak tanggal 23 September 1992 yang diketahui Camat Cilandak tanggal 23 September 1992 No. 049/Cilandak/IX/1992 dan Surat dari Walikotamadya Jakarta Selatan serta Surat dari Kepala Suku Dinas Pembangunan Umum Jakarta Selatan yang menjelaskan tanah tersebut merupakan tanah aset Pemda DKI Jakarta;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, terbukti bahwa Muhaya Cs bukanlah pihak yang berhak secara hukum atas tanah a quo, karena itu sesuai Sertifikat Hak Pakai No. 116/Cilandak Barat, yang berhak secara hukum adalah Pemda DKI Jakarta yang beralamat di Jl. Merdeka Selatan No. 8-9 Jakarta Pusat;

Bahwa terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI No. 1.711.2/413/09-04/828/P/1992 tanggal 9 Desember 1992 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, berdasarkan :

Bahwa Surat Rekomendasi permohonan hak atas tanah negara dari Lurah Cilandak dan diketahui Camat Cilandak tanggal 23 September 1992 No. 049/Cilandak/IX/1992, dijelaskan bahwa tanah yang dimohon adalah tanah negara yang terletak di Jalan Jagorawi, Kelurahan Cilandak, Kecamatan Cilandak Jakarta Selatan seluas 4.000 M2 secara fisik dikuasai oleh (Pemda DKI Jakarta dan tidak ada sengketa);

Bahwa Surat Gubernur KDKI Jakarta tanggal 27 Maret 1992 No. 1221/1.711.7, dijelaskan tanah yang dimohon terletak di Jalan Jagorawi, Kelurahan Cilandak, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, adalah milik Pemda DKI Jakarta yang dipergunakan oleh Sudin P.U. Jakarta Selatan;

25



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Surat Kepala Sudin P.U. Jakarta Selatan tanggal 30 Januari 1992 No. 45/1.711.52, dijelaskan bahwa tanah yang dimohonkan adalah asset Pemda DKI Jakarta;

Bahwa Surat Walikota Jakarta Selatan tanggal 7 Juli 1989 No. 67/1.711.2, bahwa tanah yang dimohon terletak di Jalan Lebak Bulus Raya, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan seluas 4.000 M2, adalah asset Pemda DKI Jakarta yang dipergunakan oleh Depo Logistik SDPU Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat dan dalil jawaban Tergugat I dan II tersebut, maka yang menjadi titik tolak pemeriksaan ini adalah sebagai berikut :

⇒Apakah benar Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum dengan telah menguasai tanah bekas Erfacht Verponding Indonesia No. 580 seluas 20.000 M2 yang terletak di Jalan TB. Simatupang RT.016 RW 06 Kelurahan Cilandak Barat Kecamatan Cilandak Kotamadya Jakarta Selatan yang diakui Para Penggugat (ahli waris Solihin bin Jaenal) sebagai pemegang yang sah atas tanah tersebut yang belum diberikan ganti rugi pembebasannya ?

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa surat yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 10 b dan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat I telah mengajukan T.I – 1 sampai dengan T.I – 13 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat II telah mengajukan bukti berupa surat yang diberi tanda T.II – 1 dan T.II – 2 dan tidak mengajukan saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan, apakah Para Penggugat adalah para ahli waris dari Solihin bin DJaenal ?

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P – 1 dihubungkan dengan keterangan 3 (tiga) orang saksi yang didengar keterangannya dipersidangan, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Almarhum Solihin bin Djaenal telah meninggal dunia pada tanggal 5 Desember 1999;
- Bahwa Almarhum Solihin bin Djaenal meninggalkan ahli waris yaitu Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah Para Penggugat adalah pemegang hak yang sah atas tanah bekas Erfacht Verponding Indonesia No. 580 seluas 20.000 M2 yang terletak di Jalan TB. Simatupang RT.016 RW 06 Kelurahan Cilandak Barat Kecamatan Cilandak Kotamadya Jakarta Selatan ?

Menimbang, bahwa dari bukti P – 2 a sampai dengan bukti P – 10 b Majelis pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari bukti P – 2 a dan P – 2 b menerangkan tanah Milik Perponding Indonesia masa pajak 1960 s/d 1964 K.No. P.I. No. 580 luas 140.000 M2 tertulis atas nama Solihin. Sedangkan bukti P – 2 b adalah berupa Pajak tanah dan bangunan;

Menimbang, bahwa dari bukti P – 3 dan P – 4 berupa Surat Keterangan Garapan dan Surat untuk Pencatatan IPEDA menerangkan bahwa Solihin adalah menggarap tanah yang dikuasakan milik negara dengan luas 20.000 M2 terletak di Kampung Terogong Kelurahan Tjilandak Ketjamatan Kebayoran Lama Daerah Khusus Ibukota Djakarta. Dari bukti tersebut menunjukkan jika tanah yang digarap Solihin adalah tanah milik negara yang dalam menggarap tanah negara tersebut Solihin dibebani untuk membayar pajak sebagaimana bukti P – 4;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti Penggugat berupa P – 5 a, P – 5 b dan P – 5 c berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan,

27

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

obyek tanah dimaksud terletak di Jl. TB. Simatupang RT 016 RW 06 Cilandak Barat Cilandak Jakarta Selatan dengan luas 18.000 M2, dan dalam bukti P – 6 berupa surat keterangan yang dibuat oleh Lurah Cilandak Barat menerangkan tanah Verponding Indonesia No. 580 tanah garapan Pemerintah atas nama Solihin terletak di Jl. TB. Simatupang Cilandak Rt.0016 RW.06 Kelurahan Cilandak Barat Kecamatan Cilandak Kota Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan yang dimaksud tanah garapan alm Solihin bin Jaenal adalah tanah yang sekarang dikenal dan telah dikuasai dan didirikan bangunan diatasnya, dikenal dengan nama Balai Kerajinan Dinas Perindustrian dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta dengan dasar Sertifikat Hak Pakai Nomor 169/ Cilandak Barat seluas 18.287 M2, yang terhadap tanah tersebut belum dilakukan pembebasan hak dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut Para Penggugat mengajukan bukti P – 7 berupa foto copi yang tidak diajukan aslinya akan tetapi Tergugat I juga mengajukan bukti dengan materi yang sama yang ditunjukkan aslinya dipersidangan karena itu terhadap bukti tersebut dapat diakui sebagai bukti yang sah, yaitu berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 169 Kelurahan Cilandak Barat Kecamatan Cilandak Kotamadya Jakarta Selatan luas 18.287 M2, petunjuk : Tanah Negara bekas Eig. No. 6551 sebagian;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut, Para Penggugat dapat membuktikan jika alm Solihin bin Jaenal pernah menjadi penggarap tanah pemerintah yang sekarang dikenal dengan Sertifikat No. 169/Cilandak Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah alm Solihin bin Jaenal adalah Penggarap yang berhak mendapatkan ganti rugi atas tanah garapan di atas tanah milik Pemerintah ?

Menimbang, bahwa dari bukti tertulis yang diajukan Para Penggugat dan saksi yang didengar keterangannya dipersidangan, menerangkan jika tanah garapan alm Solihin adalah milik Pemerintah;

Menimbang, bahwa Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang dasar hukum tanah garapan dan hubungannya antara Penggarap dengan yang mempunyai tanah;



Menimbang, bahwa dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tidak diatur tentang tanah garapan dan tanah garapan adalah bukan merupakan suatu hak atas tanah, akan tetapi tanah garapan ini tunduk pada Hukum Adat yang dikenal dengan Perjanjian Bagi Hasil. (Urip Santoso, SH, MH, Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah, hal 139, Prenada Media Group Cetakan ke 6 tahun 2010); oleh karena tunduk pada Hukum Adat, maka hak dan kewajiban masing-masing pihak ditetapkan berdasarkan kesepakatan berdua, dan tidak pernah diatur secara tertulis, besarnya bagian hak masing-masing tidak ada keseragaman dari satu daerah dengan daerah lain. Hubungannya hanya berdasarkan Saling percaya;

Menimbang, bahwa dalam perkembangannya tentang garapan ini banyak disalah gunakan, maka dalam perkembangannya diatur dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 1960 yang mengharuskan perjanjian bagi hasil dibuat secara tertulis;

Menimbang, bahwa salah satu ciri Hak Usaha Bagi Hasil menurut Boedi Harsono dalam bukunya Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional Dalam Hubungannya Dengan TAP MPR RI IX/MPR/2001, cetakan ke-1, Universitas Trisaksi, Jakarta, Maret 2002 hal 311 : Perjanjian bagi hasil tidak dapat dialihkan kepada pihak lain tanpa izin pemilik tanahnya atau dengan kata lain terkandung larangan bagi penggarap, yaitu menyerahkan perusahaan tanah yang digarapnya kepada pihak lain tanpa izin dari pemilik tanah. Penggarap harus terus menerus menggarap tanahnya tanpa diserahkan pengusaannya kepada pihak lain; Bahwa larangan ini menjadi salah satu faktor yang menjadi penyebab hapusnya perjanjian bagi hasil;

Menimbang, bahwa dari saksi-saksi yang diajukan dipersidangan, mereka menerangkan membenarkan jika tanah garapan adalah milik pemerintah. Bahwa para saksi dipersidangan mengakui jika mereka menggarap tanah hak garap Solihin bin Jaenal sejak tahun 1968 sampai dengan tahun 1971; Bahwa dipersidangan Para Penggugat tidak menunjukkan bukti jika tanah garapan tersebut digarap oleh orang lain atas seijin dari pemilik tanah dalam hal ini pemerintah;

Menimbang, bahwa dengan telah digarapnya tanah garapan alm Solihin bin Jaenal oleh para saksi yang diajukan dipersidangan sejak tahun 1968, adalah menjadi alasan penyebab hapusnya tanah garapan termaksud;



Menimbang, bahwa jika dihubungkan dengan bukti T.I – 3 berupa Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara, menyatakan mulai tanggal 6 Juni 1977, mencabut semua bentuk tanda bukti garapan tanah negara di daerah Khusus Ibukota Jakarta, dari bukti tersebut maka semua bukti yang berhubungan dengan tanah garapan menjadi tidak berlaku sejak tanggal 6 Juni 1977, apalagi berdasarkan keterangan saksi yang diajukan dipersidangan bahwa mereka sudah tidak menggarap lagi tanah tersebut sejak tahun 1971, oleh karena itu segala bukti mengenai tanah garapan yang terbit setelah Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 6 Juni 1977 menjadi hapus;

Menimbang, bahwa dengan telah hapusnya perjanjian tanah garapan dan terbitnya Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara, maka tanah garapan atas nama Solihin bin Jaenal menjadi hapus dan karenanya tidak ada hak lagi bagi Solihin dan atau ahli warisnya ataupun orang lain yang pernah menggarap tanah tersebut untuk menuntut uang pembebasan tanah garapan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I – 3 tersebut di atas dengan telah dicabutnya hak garapan tanah negara di daerah Khusus Ibukota Jakarta, berarti pemberian hak tanah negara menjadi hak pakai yang diberikan kepada Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan selanjutnya diperuntukan bagi Penggunaan Gedung Kantor Balai Kerajinan Pemerintah Daerah DKI Jakarta adalah bukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat II yang menerbitkan Sertifikat Hak Pakai tanah negara yang digunakan untuk kepentingan Balai Kerajinan Pemerintah Daerah DKI Jakarta adalah juga bukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya, maka Majelis tidak akan mempertimbangkan bukti-bukti lain yang diajukan oleh Para Penggugat, Tergugat I dan terlebih Tergugat II yang mengajukan bukti tidak ada relevansinya dengan gugatan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dari Penggugat ditolak, maka sebagaimana ketentuan pasal 181 ayat (1) HIR Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini ;

Memperhatikan akan pasal-pasal dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.061.000,- (Satu juta enam puluh satu ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari Selasa tanggal 8 Februari 2011 oleh Mien Trisnawaty, SH, MH. sebagai Hakim Ketua Ida Bagus Dwiyantera, SH, M.Hum dan Sudarwin, SH, MH sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 22 Februari 2011 oleh Hakim Ketua beserta Hakim-hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Ferry Nita, SH Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Khum Tergugat II .

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



Sudarwin, SH,MH.

Mien Trisnawaty, SH.MH.

Ida Bagus Dwiyantara, SH.M,hum.

Panitera Pengganti,

Ferry Nita, SH.

Biaya-biaya :

- Materai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	Rp. 5.000,-
- Pendaftaran.....	Rp. 30.000,-
- ATK.....	Rp. 50.000,-
- Panggilan	Rp. 970.000,-
Jumlah	<u>Rp.1.061.000,-</u>