



**PUTUSAN**  
Nomor 13 PK/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq. DEPARTEMEN PERTAHANAN DAN KEAMANAN REPUBLIK INDONESIA/HANKAM, cq. KOMANDO DAERAH MILITER DKI JAKARTA/KODAM JAYA**, berkedudukan di Jalan Mayjen Sutoyo Nomor 5, Cililitan, Jakarta Timur, diwakili oleh Mayor Jenderal TNI Mulyono, Panglima Kodam Jaya/Jayakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kolonel Chk. I Nyoman Suparta, S.H. dan kawan-kawan, Kepala Hukum Kodam Jaya/Jayakarta, berkantor di Kumdam Jaya, Jalan Mayjen Sutoyo Nomor 5, Cililitan, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 September 2014;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding;

L a w a n:

1. **Ir. TOTO HENDROTO**, bertempat tinggal di Jalan Agung Jaya 19 Blok D.11 Nomor 20, RT.017, RW.010, Kelurahan Sunter Agung, Podomoro, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;
2. **Dra. NY. SUTAMTINAH MARSAMAN**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Kayu Putih II, Nomor 30, Pulo Mas, Jakarta Timur, sekarang bertempat tinggal di Jalan Sekolah Duta I, Nomor 52, RT.002, RW.014, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
3. **Ir. HENDRATNO RAMIEL, M.Sc.**, (Alm.), diwakili oleh isterinya Ny. Siti Ayomi, bertempat tinggal di Jalan Bank V, Nomor 1, RT.005, RW.007, Kelurahan Pela Mampang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
4. **Drs. J. MARSAMAN MWS**, (Alm.) diwakili oleh isterinya Dra. Ny. Sutamimah Marsaman, dahulu bertempat tinggal di Jalan Kayu Putih II, Nomor 30, Pulo Mas, Jakarta Timur, sekarang bertempat tinggal di Jalan Sekolah Duta I, Nomor 52, RT.002,



RW.014, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;

5. **Ir. SUMARYANTO WIDAYATIN, MSCE**, dahulu bertempat tinggal di Komplek Bina Marga Nomor 21, Cipayung, Pasar Rebo, Jakarta Timur, sekarang bertempat tinggal di Jalan Prapanca Buntu Nomor 63, RT.009, RW.008, Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
6. **Drs. M. ARIEF DJAMIN, (Alm.)**, diwakili oleh isterinya Ny. Endang Soelasih, dahulu bertempat tinggal di Jalan Gudang Peluru Blok J. Nomor 237, RT.005, RW.03, Kebon Baru, Jakarta Selatan, sekarang bertempat tinggal di Jalan Meninjo, Nomor 62, RT.004, RW.005, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;
7. **Ir. SOEDARMADJI KOESNO, M.Eng SC**, bertempat tinggal di Komplek Bina Marga Nomor 92, RT.003, RW.005, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur; Semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Amudi P.S. Sidabutar, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Gedung Yarnati, Lantai 4 R 401, Jalan Proklamasi Nomor 44, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2015;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding;

D a n:

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq. DEPARTEMEN DALAM NEGERI, cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH DKI JAKARTA, cq. WALIKOTA JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Jatinegara Timur Nomor 55, Jakarta Timur;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq. DEPARTEMEN KEUANGAN, cq. DIREKTORAT JENDERAL PAJAK, cq. KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Matraman Raya Nomor 43, Jakarta Timur.

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II – Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 824 K/Pdt/1995 tanggal 29 Januari 1999 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II-Turut Tergugat/Para Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, tanah Para Penggugat dengan girik Letter C. Nomor 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 dan 2013, berasal dari Girik Letter C Nomor 334 Persil 74. C. S. V. atas nama Djiun Bin Balok, luas kurang lebih 6783 (m<sup>2</sup>) (enam ribu tujuh ratus delapan puluh tiga meter persegi), dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : tanah Rasim;
  - Sebelah Timur : tanah Baman;
  - Sebelah Selatan : tanah Dr. Nurkarim;
  - Sebelah Barat : Jalan Desa;
2. Bahwa, Para Penggugat memutasikan/membalik namakan Girik C Nomor 334 Persil 74. C. S. V. menjadi atas nama Para Penggugat didasarkan karena adanya jual beli antara Para Penggugat sebagai Pembeli dengan satu-satunya ahli waris dari Djiun bin Balok yaitu Jinah Binti Djiun, dengan Akta Jual Beli tanah yang dibuat oleh Camat Pasar Rebo, dengan disaksikan antara lain oleh Lurah Ceger, yang pada waktu itu yang bernama Zaenudin ES, dan Kepala Lingkungan yang bernama Abdullah, untuk lebih rincinya adalah sebagai berikut:
  - Penggugat I, adalah pemilik tanah Girik Nomor C. 2007, luas  $\pm$  815 (m<sup>2</sup>) dengan batas-batas : sebelah Utara tanah Rasim, sebelah Timur tanah Baman, sebelah Selatan tanah Drs. M. Arief Djamin, sebelah Barat tanah Ir. Soedarmadji Koesno M. Eng SC, dengan berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Camat Pasar Rebo sebagai PPAT, tanggal 7 Juli 1981 Nomor 1330/JB/VII/1981;
  - Penggugat II, adalah pemilik tanah Girik Nomor C. 2008, luas  $\pm$  1125 m<sup>2</sup> dengan batas-batas : sebelah Utara tanah Rasim, sebelah Timur tanah Ir. Hendratno Ramiel, M.Sc, sebelah Selatan tanah Drs. Marsaman MWS, sebelah Barat Jalan Desa, berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Camat PPAT Pasar Rebo, tanggal 7 Juli 1981 Nomor 1329/JB/VII/1981;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat III, adalah pemilik tanah Girik Nomor C. 2009, luas  $\pm$  845 m<sup>2</sup> (delapan ratus empat puluh lima meter persegi), dengan batas-batas : sebelah Utara tanah Rasim, sebelah Timur tanah Ir. Toto Hendroto, sebelah Selatan tanah Ir. Soedarmadji Koesno, M.Eng SC, sebelah Barat tanah Dra. Ny. Sutamtinah Marsaman, berdasarkan Akta Jual Beli Camat PPAT Pasar Rebo, tanggal 7 Juli 1981 Nomor 1327/JB/VII/1981;
  - Penggugat IV, adalah pemilik tanah Girik Nomor C. 2010, luas  $\pm$  1023 m (seribu dua puluh tiga meter persegi), dengan batas-batas : sebelah Utara tanah Dra. Ny. Sutamtinah Marsaman, sebelah Timur tanah Ir. Soedarmadji Koesno M. Eng. SC, sebelah Selatan tanah Ir. Sumaryanto Widayatin MSCE, sebelah Barat Jalan Desa, berdasarkan Akta Jual Beli Camat PPAT Pasar Rebo, tanggal 7 Juli 1981. Nomor 1326/JB/VII/1981;
  - Penggugat V, adalah pemilik Girik C Nomor 2011, luas  $\pm$  680 m<sup>2</sup> (enam ratus delapan puluh meter persegi), dengan batas-batas : sebelah Utara tanah Drs J. Marsaman MWS, sebelah Timur tanah Ir. Soedarmadji Koesno M. Eng SC, sebelah Selatan tanah Dr. Nurkarim, sebelah Barat Jalan Desa, berdasarkan Akta Jual Beli Camat PPAT Pasar Rebo, tanggal 7 Juli 1981 Nomor 1332/JB/VII/1981;
  - Penggugat VI, adalah pemilik tanah Girik Nomor C. 2012, luas  $\pm$  790 m<sup>2</sup> (tujuh ratus sembilan puluh meter persegi), dengan batas-batas : sebelah Utara tanah Ir. Toto Hendroto, sebelah Timur tanah Baman, sebelah Selatan tanah Dr. Nurkarim, sebelah Barat tanah Ir. Soedarmadji Koesno M. Eng SC, berdasarkan Akta Jual Beli Camat PPAT Pasar Rebo, tanggal 7 Juli 1981 Nomor 1331/JB/VII/1981;
  - Penggugat VII, adalah pemilik tanah Girik Nomor C. 2013, luas  $\pm$  1155 m<sup>2</sup> (seribu seratus lima puluh lima meter persegi), dengan batas-batas : sebelah Utara tanah Ir. Hendratno Ramiel, M.Sc, sebelah Timur tanah Drs. M. Arief Djamin, sebelah Selatan tanah Dr. Nurkarim, sebelah Barat tanah Ir. Sumaryanto Widayatin MSCE/Drs. J. Marsaman MWS, berdasarkan Akta Jual Beli Camat PPAT Pasar Rebo, tanggal 7 Juli 1981 Nomor 1328/JB/VII/1981;
3. Bahwa, Para Penggugat sebelum melaksanakan transaksi jual beli terhadap tanah *a quo*, telah mengadakan penelitian terlebih dahulu sebagai ujud penghati-hatian dari Para Penggugat) terhadap objek tanah yang akan menjadi transaksi; apakah tanah *a quo* dalam keadaan bebas belum pernah di peralihkan oleh penjual, dan apakah penjualnya orang yang berhak memeralihkan/menjual tanah *a quo*, setelah adanya pernyataan penjual



Djinah binti Djiun dan diketahui oleh Lurah Ceger, yang isinya menyatakan bahwa penjual/Djinah binti Djiun adalah ahli waris satu-satunya dari Djiun bin Balok, dan terhadap tanah Girik letter C Nomor 334 belum pernah di peralihkan/dijual belikan pada pihak lain, maka Para Penggugat baru melaksanakan jual beli tanah *a quo*, dimana penanda tangannya antara Para Penggugat/Pembeli dengan Penjual Djinah Binti Djiun di depan Camat Pasar Rebo sebagai PPAT dan telah dibayar lunas oleh Para Penggugat (bukti P.8 & P.9);

4. Bahwa, pada bulan April 1991, tanpa sepengetahuan dan pemberitahuan terlebih dahulu pada Para Penggugat, tanah Para Penggugat *a quo* telah di patok dan di pagar oleh orang-orang yang tidak dikenal Para Penggugat, dan menurut orang sekitar lokasi tanah *a quo*, yang memagar (menguasai) tanah Para Penggugat adalah orang yang berseragam hijau, sehingga menimbulkan rasa was-was di hati Para Penggugat, setelah beberapa hari berikutnya Para Penggugat baru mencari informasi ke Kelurahan Ceger tentang masalah pemagaran tanah Para Penggugat tersebut, dan dari Kelurahan Ceger baru didapatkan informasi bahwa, yang mematok dan memagar tanah Para Penggugat adalah Kodam Jaya (Tergugat I);
5. Bahwa, Para Penggugat baru tahu pasti yang mematok dan memagar (menguasai) tanah Para Penggugat adalah Tergugat I, setelah Para Penggugat pada tanggal 22 Mei 1991 di undang Tergugat I dalam hal ini yang mengundang mewakili Tergugat I adalah Kepala Zeni Kodam Jaya, dimana dalam pertemuan tersebut Tergugat I menyatakan bahwa, tanah dengan Girik Letter C Nomor 334. Kelurahan Ceger atas tanah nama Djiun bin Balok, adalah tanah milik Tergugat I dengan alasan, bahwa terhadap tanah Girik Letter C Nomor 334 atas nama Djiun Bin Balok tersebut adalah termasuk dalam peta tanah-tanah yang telah dibebaskan oleh Tergugat I pada tahun 1958;
6. Bahwa, Para Penggugat menolak dalil/klaim Tergugat I tanah Girik Letter C Nomor 334 atas nama Djiun bin Balok adalah merupakan tanah yang telah dibebaskan oleh Tergugat I dan merupakan tanah Tergugat I, karena menurut hukum peta tanah bukan merupakan alat bukti kepemilikan tanah, dan atau peta tanah tidak dapat dipakai sebagai bukti bahwa tanah *a quo* telah dibebaskan oleh Tergugat I, berdasarkan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kantor IPEDA Jakarta Timur Nomor RIS. 4677/WPJ. 10/KI/13. 03/81, tertanggal 6 Oktober 1981, menerangkan bahwa buku C Girik/Surat Ketetapan IPEDA C Nomor 334 atas nama Djiun Bin Balok



sebagai wajib pajak dari tahun 1950 tahun 1951 dan sampai tanggal 6 Oktober 1981 Girik C Nomor 334 masih tetap atas nama Djiun Bin Balok, dengan demikian sampai saat adanya transaksi jual beli antara Para Penggugat dengan Djinah Binti Djiun tanah Girik C Nomor 334 belum pernah diperalihkan pada pihak lain, kecuali pada Para Penggugat;

7. Bahwa, karena tanah *a quo* adalah tanah milik Para Penggugat, maka tindakan Tergugat I mematok dan memagar (menguasai) tanah Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dari Tergugat I, akibat dari tindakan melawan hukum Tergugat I, Para Penggugat sebagai pemilik sah dari tanah *a quo* tidak dapat menempati dan memanfaatkan tanah-tanah *a quo*, pada hal tanah-tanah *a quo* di beli secara sah dari uang Para Penggugat hasil menabung bertahun-tahun, mengingat Para Penggugat adalah Pegawai Negeri;
  8. Bahwa, Tergugat II pada tanggal 21 Mei 1991 atas permintaan dari Kepala Zeni Kodam Jaya/Tergugat I melalui suratnya Nomor B/325.Zi/V/1991 telah mengeluarkan instruksi Nomor 49/1991, pada Lurah Ceger, Camat Cipayung dan Camat Pasar Rebo yang isinya antara lain memerintahkan pada Lurah Ceger, Camat Cipayung dan Camat Pasar Rebo agar mengadakan pengawasan, dan melarang memproses segala bentuk peralihan terhadap tanah-tanah yang telah dibebaskan oleh Tergugat I, akibat adanya instruksi dari Tergugat II tersebut Para Penggugat yang sedang memproses untuk mendapatkan Sertifikat terhadap tanah-tanah Para Penggugat menjadi terhenti, sehingga Para Penggugat dirugikan dengan adanya instruksi Tergugat II *a quo*, dan tindakan Tergugat II tersebut adalah merupakan tindakan melawan hukum dari Tergugat II sebagai penguasa (*Onrechtmatige Overheids Daad*), hal ini disebabkan karena Tergugat II sebagai penguasa seharusnya sebelum mengeluarkan instruksi tersebut meneliti terlebih dahulu tentang tanah-tanah mana yang benar-benar telah dibebaskan oleh Tergugat I dengan mengadakan koordinasi dengan instansi yang terkait dengan masalah pertanahan misalnya dengan kantor IPEDA Jakarta Timur, sehingga dapat di ketahui secara rinci tanah-tanah yang telah di bebaskan oleh Tergugat I, sehingga akan di ketahui benarkah Tergugat I pernah membebaskan tanah sengketa *a quo*, atau setidaknya Tergugat II memanggil Para Penggugat untuk memeriksa terlebih dahulu bukti kepemilikan terhadap tanah sengketa dari Para Penggugat;
- Bahwa, sebagai akibat adanya instruksi Tergugat II, Para Penggugat telah dirugikan yaitu, Para Penggugat tidak dapat memproses surat-surat tanah



Para Penggugat guna untuk mendapatkan Sertifikat tanah dari Instansi yang berwenang, padahal tanah-tanah Para Penggugat *a quo* telah di beli oleh Para Penggugat secara sah dan menurut hukum, dan di samping itu Para Penggugat sebagai pemilik tanah *a quo* dengar adanya instruksi yang melawan hukum dari Tergugat II tersebut, Para Penggugat tidak dapat menguasai tanah-tanah *a quo* secara bebas, artinya Para Penggugat sebagai pemilik tanah *a quo* tidak dapat menjual, menjaminkan atau tindakan-tindakan lain yang dibenarkan oleh hukum;

9. Bahwa, sebagai akibat tindakan melawan hukum dari Tergugat I dan Tergugat II Para Penggugat telah dirugikan baik secara materiil maupun secara moriil;

Kerugian Materiil, yang timbul sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu, Para Penggugat harus mengeluarkan biaya-biaya yang sebenarnya tidak perlu timbul jika tidak ada perbuatan melawan hukum dari Tergugat I dan Tergugat II;

Biaya-biaya yang merupakan kerugian materiil Para Penggugat meliputi:

- Karena Para Penggugat adalah pegawai negeri, maka untuk mengajukan tuntutan hukum pada Tergugat I dan Tergugat II yang membutuhkan banyak waktu, tidak mungkin dilakukan sendiri, karena akan mengakibatkan banyak meninggalkan tugas, sebagai seorang Pegawai Negeri dan ini berarti pelanggaran disiplin kerja pegawai negeri, oleh karenanya Para Penggugat terpaksa harus menggunakan jasa Pengacara, sehingga jika kerugian materiil seluruhnya dijumlah termasuk ongkos-ongkos yang dikeluarkan oleh Para Penggugat yang berjud biaya transportasi, pengiriman berkas, dan interlokal karena sebagian Penggugat sedang dinas belajar di luar negeri kerugian materiil berjumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Kerugian Moril, yang diderita oleh Para Penggugat di sebabkan karena Tergugat I sebagai aparat keamanan telah mematok dan memagar tanah Para Penggugat, dan tindakan ini didukung oleh Tergugat II dengan mengeluarkan instruksi yang tidak disertai fakta hukum, sehingga tindakan Para Tergugat tersebut menimbulkan stress dan tekanan batin Para Penggugat, sehingga Para Penggugat dalam menjalankan tugas sehari-hari merasa tidak tenang, dan ini apabila terus berlarut, maka di khawatirkan akan mengurangi prestasi kerja Para Penggugat, yang artinya bagi Para Penggugat sebagai Pegawai Negeri dapat mengurangi kapasitas kerja yang dibebankan oleh negara



pada Para Penggugat. Oleh karena kerugian moril bagi Para Penggugat tersebut sebenarnya tidak dapat di nilai dengan uang, tetapi seandainya jika kerugian moril tersebut hendak dinilai dengan uang, maka adalah sepantasnya kerugian moril yang di derita Para Penggugat adalah sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

10. Bahwa, untuk menghindari gugatan Penggugat tidak bernilai (*Novum*) karena selama berlangsungnya proses gugatan Para Penggugat tanah sengketa *a quo* diperalihkan oleh pihak yang tidak berhak pada pihak lain, dan juga mengingat secara fisik tanah sengketa *a quo* tidak dikuasai oleh Para Penggugat mengingat tanah telah di patok dan di pagar oleh Tergugat I tanpa seizin dan pemberitahuan terlebih dahulu pada Para Penggugat yang berhak, oleh karenanya berdasarkan hal-hal tersebut maka cukup alasan bagi Para Penggugat untuk mohon pada Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menjatuhkan sita jaminan terhadap tanah Para Penggugat, yang berasal dari Girik C Nomor 334. Persil 74. C. S.V, atas nama Djiun Bin Balok, yang terletak di Kelurahan Ceger RT. 006 RW.3, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, Luas  $\pm$  6783 m<sup>2</sup> (enam ribu tujuh ratus delapan puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Rasim;
- Sebelah Timur : Tanah Baman;
- Sebelah Selatan : Tanah Dr. Nurkarim;
- Sebelah Barat : Jalan Desa;

11. Bahwa, Para Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan masalah sengketa tanah *a quo* secara musyawarah dengan Tergugat I, tetapi sampai saat gugatan Para Penggugat di daftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur penyelesaian secara musyawarah tersebut mengalami jalan buntu, maka tidak ada jalan lain bagi Para Penggugat untuk mohon keadilan kecuali mengajukan gugatan tanah *a quo* pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat;
2. Menyatakan sah jual beli yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan Djinah Binti Djiun, terhadap tanah Girik C Nomor 334. Persil 74. C. S.V. atas nama Djiun Bin Balok seluas  $\pm$  6783 m<sup>2</sup> (enam ribu tujuh ratus delapan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh tiga meter persegi), yang terletak di Kelurahan Ceger. RT.006. RW.3, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;

3. Menyatakan:

- Penggugat I, adalah pemilik yang sah atas tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C. 2007, Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, luas  $\pm 815 \text{ m}^2$  (delapan ratus lima belas meter persegi);
- Penggugat II, adalah pemilik yang sah atas tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C. 2008, Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, luas  $\pm 1125 \text{ m}^2$  (seribu seratus dua puluh lima meter persegi);
- Penggugat III, adalah pemilik yang sah atas tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C. 2009, Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, luas  $815 \text{ m}^2$  (delapan ratus lima belas meter persegi);
- Penggugat IV, adalah pemilik yang sah atas tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C. 2010, Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, luas  $\pm 1035 \text{ m}^2$  (seribu tiga puluh lima meter persegi);
- Penggugat V, adalah pemilik yang sah atas tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C. 2011, Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur,  $\pm 680 \text{ m}^2$  (enam ratus delapan puluh meter persegi);
- Penggugat VI, adalah pemilik yang sah atas tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C. 2012, Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur,  $\pm 790 \text{ m}^2$  (tujuh ratus sembilan puluh meter persegi);
- Penggugat VII, adalah pemilik yang sah atas tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C. 2013, Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, luas  $\pm 1155 \text{ m}^2$  (seribu seratus lima puluh lima meter persegi);

4. Menyatakan tindakan Tergugat I memagar dan mematok (menguasai) tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dari Tergugat I;

5. Menyatakan tindakan Tergugat II mengeluarkan Surat Instruksi Nomor 49/1991, tanggal 21 Mei 1991, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dari Tergugat II sebagai penguasa (*Onrechtmatig Overheids Daad*);

6. Menyatakan instruksi Tergugat II Nomor 49/1991, tanggal 21 Mei 1991 tidak sah dan tidak berlaku sepanjang menyangkut tanah Para Penggugat;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian yang di derita oleh Para Penggugat yaitu, kerugian Materiil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan kerugian Moril sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

8. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi putusan;

Disclaimer



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan sah dan berharga terhadap sita jaminan yang telah di jatuhkan terhadap tanah Para Penggugat/Tanah Sengketa Eks Girik Nomor C. 334. atas nama Djiun Bin Balok;

10. Biaya menurut hukum;

Subsidiar:

- Mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan Penggugat melalui Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang ditujukan kepada Pemerintah RI, Cq. Departemen Pertahanan Keamanan RI/HANKAM, Cq. Komando Daerah Militer DKI Jakarta Raya/Kodam Jaya sebagai Tergugat I yang intinya menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu memagar, mematok dan menguasai tanpa hak atas sebidang tanah milik Penggugat berupa tanah yang semula berasal dari Girik C Nomor 334 persil 74 C.S.V. yang terletak di Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta-Timur seluas  $\pm 6.783 \text{ m}^2$  adalah tidak benar sama sekali, sehingga patut kiranya bagi Tergugat I untuk mengajukan penolakan atas gugatan tersebut, karena dalil-dalil dalam gugatan Penggugat tidak berdasarkan atas hukum;

Adapun pertimbangan hukum yang mendasari penolakan tersebut adalah mengenai objek hak dari gugatan Penggugat yang ternyata berbeda/berlainan dengan objek hak yang dimiliki/dikuasai oleh Tergugat I. Objek berupa tanah yang di gugat Penggugat adalah berupa sebidang tanah yang semula berasal dari tanah Girik C Nomor 334 Persil 74 C.S.V yang dibeli oleh Penggugat dari pemilik asal Sdri Djinah binti Djiun pada tahun 1981, sedangkan objek tanah yang selama ini dimiliki/dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1958 adalah tanah yang berasal dari Girik C Nomor 239 persil 74 C.S.V seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  yang berasal/dibeli dari pemilik asal Sdr. Seman bin Husen (bukti T1, T2 dan T3). Dengan demikian jelas kiranya bahwa objek tanah yang di gugat Penggugat tersebut tidak ada kaitan apapun dengan tanah yang dimiliki/dikuasai Tergugat I, oleh karenanya gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah milik Penggugat jelas-jelas adalah tidak benar sama sekali;

2. Bahwa oleh karena objek tanah yang di gugat Penggugat adalah berlainan dan atau tidak mempunyai kaitan apapun dengan objek tanah yang dimiliki/ dikuasai oleh Tergugat I sebagaimana telah dijelaskan di atas, maka



dengan demikian berarti bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I sama sekali tidak ada hubungan hukum apapun sehingga hal ini patut kiranya memberikan kejelasan bagi Bapak Majelis Hakim bahwa Tergugat I sama sekali tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum seperti yang di dalilkan oleh Penggugat. Oleh karena Tergugat I hanya menguasai tanah milik Tergugat I sendiri yaitu tanah yang berasal dari tanah Girik C Nomor 239 persil 74 C.S.V. Dengan demikian berarti gugatan Penggugat tersebut adalah tidak berdasarkan atas hukum sama sekali;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena andaikata ada kerugian akibat tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II - *quad non* -, Para Penggugat harus merinci secara jelas kerugian-kerugian yang nyata yang dideritanya, hal yang tidak dilakukan oleh Para Penggugat;
2. Bahwa Para Penggugat tidak mengajukan bukti-bukti nyata tentang kerugian yang dideritanya;
3. Bahwa Instruksi Tergugat II Nomor 49/1991 tanggal 21 Mei 1991 dikeluarkan terhadap bawahan Tergugat II dan merupakan wewenang Tergugat II. Selain itu, merupakan kewajiban semua pihak, termasuk Tergugat II beserta bawahannya untuk tidak melakukan perbuatan apapun, termasuk memproses segala macam bentuk peralihan terhadap tanah-tanah yang berada dalam sengketa;
4. Bahwa tanah termaksud dalam perkara ini, pada saat diterbitkannya Instruksi Tergugat II berada dalam sengketa antara berbagai pihak;
5. Bahwa selain itu, gugatan para Penggugat salah alamat, karena menurut hukum yang harus ditunjuk sebagai Tergugat II adalah Gubernur DKI Jakarta qq. Daerah Khusus Ibukota Jakarta beralamat di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9 Jakarta;
6. Bahwa Walikotamadya Jakarta Timur bukan badan hukum, melainkan hanya Kepala Wilayah Administratif yang tugasnya membantu Gubernur DKI Jakarta dalam tugasnya sehari-hari;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 152/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Tim tanggal 3 Mei 1993 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;



Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan menurut hukum, bahwa jual beli yang dilakukan oleh Para Pengugat dengan Djinah binti Djiun terhadap tanah Girik C Nomor 334 Persil 74 C.S.V atas nama Djiun bin Balok adalah sah;
- Menyatakan menurut hukum, bahwa:
  1. Penggugat I, adalah pemilik yang sah atas tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C 2007, Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, luas  $\pm 815 \text{ m}^2$  (delapan ratus lima belas meter persegi);
  2. Penggugat II, adalah pemilik yang sah atas tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C 2008, Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, luas  $\pm 1125 \text{ m}^2$  (seribu seratus dua puluh lima meter persegi);
  3. Penggugat III, adalah pemilik yang sah atas tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C 2009, Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, luas  $\pm 845 \text{ m}^2$  (delapan ratus empat puluh lima meter persegi);
  4. Penggugat IV, adalah pemilik yang sah atas tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C 2010, Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, luas  $\pm 1023 \text{ m}^2$  (seribu dua puluh tiga meter persegi);
  5. Penggugat V, adalah pemilik yang sah atas tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C 2011, Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, luas  $\pm 680 \text{ m}^2$  (enam ratus delapan puluh meter persegi);
  6. Penggugat VI, adalah pemilik yang sah atas tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C 2012, Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, luas  $\pm 790 \text{ m}^2$  (tujuh ratus sembilan puluh meter persegi);
  7. Penggugat VII, adalah pemilik yang sah atas tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C 2013, Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, luas  $\pm 1155 \text{ m}^2$  (seribu seratus lima puluh lima meter persegi);
- Menyatakan menurut hukum, bahwa gugatan terhadap Tergugat II tidak dapat diterima;
- Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;
- Menyatakan menurut hukum, bahwa sita jaminan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Timur tertanggal 9 Desember 1992, Nomor 96/CB/1992 Yo. Nomor 152/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Tim. atas tanah sengketa seluas  $\pm 6783 \text{ m}^2$  adalah sah dan berharga;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar semua biaya perkara ini yang dihitung sampai dengan hari putusan ini sebesar Rp378.000,00 (tiga ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan para Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 398/PDT/1993/PT.DKI tanggal 23 Desember 1993 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat I tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 3 Mei 1993 Nomor 152/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Tim. yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pemanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara ini dalam dua tingkat peradilan, yang dalam peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 824 K/Pdt/1995 tanggal 29 Januari 1999 tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi : PEMERINTAH R.I, Cq. DEPARTEMEN PERTAHANAN DAN KEAMANAN RI/HANKAM, Cq. KOMANDO DAERAH MILITER DKI JAKARTA/KODAM JAYA, tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 824 K/Pdt/1995 tanggal 29 Januari 1999 tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pemanding pada tanggal 6 Desember 2000 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pemanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 30 September 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 824 K/Pdt/1995 Jo. Nomor 398/PDT/1993/PT.DKI Jo. Nomor 152/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Tim yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pemanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 5 Januari 2015 dan 12 Januari 2015, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 4 Februari 2015;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa terhadap putusan Mahkamah RI Nomor 824 K/Pdt/1995 tanggal 29 Januari 1999 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, telah ditemukan adanya bukti baru oleh Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi;
2. Bahwa adanya bukti baru tersebut yang dikenal dengan *Novum*, adalah dapat menentukan apabila saat pemeriksaan awal di perkara Nomor 152/Pdt.G/1992/PN.Jkt.Tim tanggal 3 Mei 1993, sehingga dapat memberikan keadilan yang semestinya;
3. Bahwa pengajuan bukti baru (*novum*) didasarkan juga pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 34 PK/PDT/1984 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan bahwa : "Alasan Peninjauan Kembali (PK) dapat dibenarkan, Pemohon telah mengajukan surat bukti baru yang bersifat *novum*. Permohonan Peninjauan Kembali diterima dan putusan Mahkamah Agung yang dimohonkan Peninjauan Kembali dibatalkan. Putusan-putusan yang dikeluarkan oleh Gubernur dan oleh Dirjen Agraria, karena mengandung unsur yang melawan hukum, dinyatakan tidak berkekuatan hukum";
4. Bahwa dalam peninjauan kembali ini, pemohon mengajukan bukti baru/keadaan baru yang menimbulkan dugaan kuat (*Novum*) berupa surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara *a quo* diperiksa baik pada tingkat Pengadilan Negeri, tingkat banding maupun tingkat kasasi bukti tersebut tidak dapat ditemukan, oleh karenanya bukti-bukti tersebut baru ditemukan setelah putusan berkekuatan hukum tetap. (Bukti penyumpahan terlampir);
5. Bahwa bukti baru tersebut adalah berupa:
  - a. Girik Leter C Nomor 239 Persil 74 C.S.V Seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tjeger, Kecamatan Pasar Rebo, Kawedanaan Kramat Djati, Jakarta Raya yang semula bernama Seman bin Husen (vide bukti P.PK-1);
  - b. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Petikan dari Buku Ukuran yang diberikan kepada Seman Bin Husen yang dikeluarkan oleh Kepala Tjabang PTM a.n. RK. Tedjokoesoemo sebagai Kepala Djawatan Pendaftaran Tanah Milik pada tanggal 29 - 5- 1958 (vide bukti P.PK-2);

Halaman 14 dari 21 Hal. Put. Nomor 13 PK/Pdt/2016



- c. Daftar nama-nama pembayaran tanah milik rakyat berdasarkan KPTS Nomor 175 PPDS.I.DR/1958 tanggal 7 Djuli 1958 Nomor Urut 31 a.n. Seman bin Husin Girik Leter C Nomor 239 Persil 74. C.S.V seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang dibayar sebesar Rp50.000,00 dan *waarmerking* yang telah ditandai dan dimasukkan di dalam buku daftar yang telah disediakan untuk keperluan ini pada hari Rabu tanggal 21-05-2003 dibawah daftar Nomor 38/W/V/2003 Notaris di Jakarta a.n. Eva Juanida, S.H. (vide bukti P.PK-3);
- d. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Tim 29 Juni 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana dalam amar putusannya halaman 77 angka 5 : "Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi (TNI AD) satu-satunya yang berhak atas kepemilikan tanah seluas ± 114 Ha (kurang lebih seratus empat belas hektar) yang telah dibebaskan oleh PPOTT TNI AD pada tahun 1958 di Kelurahan Bambu Apus, Ceger, Lubang Buaya, Dukuh, Pinang Ranti dan Cipayung" (vide bukti P.PK-4);
- e. Surat Kelurahan Ceger Nomor 03/I. 711. I bulan September 2014 yang pada intinya menjelaskan bahwa buku rincian atas nama Seman bin Husen tidak ada pada Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur namun ada pada Kantor Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung Jakarta Timur, namun dalam foto copy buku himpunan wajib pajak Nomor 239 tercatat atas nama Seman bin Husen ada pada kantor Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung Jaktim. (vide bukti P.PK-5);
- f. Surat Kelurahan Bambu Apus Nomor 317/ 1.711.12 tanggal 18 September 2014 perihal penjelasan C Nomor 239 Persil 74 C.S.V. yang pada intinya menjelaskan bahwa buku C Nomor 239 Persil 74 C.SV. a.n. Seman bin Husen tercatat di Kelurahan Bambu Apus, sedangkan lokasi tanah berada di Kelurahan Ceger. (vide bukti P.PK-6);
6. Bahwa *novum* tersebut dapat memberikan bantahan atas pertimbangan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 152/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Tmr tanggal 3 Mei 1993, halaman 23 dinyatakan:  
"Menimbang, bahwa akan tetapi bila diteliti lebih lanjut lagi berdasarkan bukti T 1-5/T 1-6 disitu ternyata tanah yang dijual oleh Seman bin Husen itu terletak di Desa dan Kelurahan Bambu Apus, bukan di Desa dan Kelurahan Ceger, dan lagi tanah yang dijual oleh Seman bin Husen itu adalah tanah hak milik adat Nomor C 239 tanpa disebutkan nomor Rt maupun nomor Rw



nya, sedangkan tanah yang dibeli oleh para Penggugat dari Djinah binti Djiun yang terletak di Desa dan Kelurahan Ceger itu adalah tanah hak milik adat Nomor C 334, dengan menyebutkan nomor RT.005/RW.01 (lihat bukti P-1 s/d P-7);

- Bahwa dengan dasar kenyataan tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa tanah yang didaku oleh para Penggugat dan oleh Tergugat I letaknya adalah berbeda”;

Kemudian dalam alinea terakhir pada halaman 23 s/d halaman 24 dinyatakan:

“Menimbang, bahwa tanah sengketa yang menjadi sengketa antara para Penggugat dengan Tergugat I yang letaknya sama itu adalah asal dari girik C Nomor 334 persil 74 C.S.V., bukan asal dari girik C Nomor 239 persil 74 C.S.V. karena tanah sengketa tersebut terletak di Desa dan Kelurahan Ceger, bukan di Desa dan Kelurahan Bambu Apus”;

Ditanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa dengan adanya bukti baru (*novum*) dari Pemohon Peninjauan Kembali, telah dapat mematahkan dalil dari Majelis Hakim *Judex Facti* yang telah dikuatkan oleh Putusan Majelis Hakim *Judex Juris*, terutama bukti P.PK-1 sampai dengan P.PK-3, yaitu:

- 1) Girik Leter C Nomor 239 Persil 74 C.S.V Seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tjeger, Ketjamatan Pasar Rebo, Kawedanan Kramat Djati, Djakarta Raya yang bernama Seman bin Husen (vide bukti P.PK-1);
- 2) Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Petikan dari Buku Ukuran yang diberikan kepada Seman Bin Husen yang dikeluarkan oleh Kepala Tjabang PTM a.n. RK. Tedjokoesoemo sebagai Kepala Djawatan Pendaftaran Tanah Milik pada tanggal 29-5-1958 (vide bukti P.PK-2);
- 3) Daftar nama-nama pembayaran tanah milik rakyat berdasarkan KPTS Nomor 175 PPDS.I.DR/1958 tanggal 7 Djuli 1958 Nomor Urut 31 a.n. Seman bin Husin Girik Leter C Nomor 239 Persil 74. C.S.V seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang dibayar sebesar Rp50.000,00 dan *Waarmerking* yang telah ditandai dan dimasukkan di dalam buku daftar yang telah disediakan untuk keperluan ini pada hari Rabu tanggal 21-05-2003 dibawah daftar Nomor 38/W/V/2003 Notaris di Jakarta a.n. Eva Juanida, S.H. (vide bukti P.PK-3);



b. Bahwa dengan adanya bukti *Novum* tersebut telah menunjukkan bahwa objek sengketa yang dimiliki oleh Pemohon Peninjauan Kembali adalah:

- 1) Benar berada pada tempat dan objek sengketa yang dimaksud saat ini berada di Kelurahan Ceger yang sebelumnya berada pada Kelurahan Bambu Apus, sehingga daftar rincian tanah atas Girik Leter C Nomor 239 Persil 74 C.SV seluas 10.000 m<sup>2</sup> tetap berada di Kelurahan Bambu Apus (Vide Bukti P.PK-5), namun untuk pembayaran pajaknya saat ini sudah masuk ke Kelurahan Ceger, karena mengalami pemekaran dan perubahan batas-batas Kelurahan. Dan telah dikuatkan dengan adanya surat dari Kelurahan Bambu Apus Nomor 317/1. 711. 12 tanggal 18 September 2014 (Vide Bukti P.PK-6);
- 2) Benar bahwa objek sengketa adalah milik Pemohon Peninjauan Kembali yang didasarkan pada kepemilikan Girik Leter C Nomor 239 Persil 74 C.S.V Seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tjeger, Kecamatan Pasar Rebo, Kawedanan Kramat Djati, Jakarta Raya bernama Seman bin Husen dan telah dilakukan pembayaran secara kolektif yaitu didasarkan pada surat daftar nama-nama pembayaran tanah milik rakyat berdasarkan KPTS Nomor 175 PPDS.1.DR/1958 tanggal 7 Djuli 1958 Nomor Urut 31 a.n. Seman bin Husen Girik Leter C Nomor 239 Persil 74. C.S.V seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang dibayar sebesar Rp50.000,00 dan *Waarmerking* yang telah ditandai dan dimasukkan di dalam buku daftar yang telah disediakan untuk keperluan ini pada hari Rabu tanggal 21-05-2003 dibawah daftar Nomor 38/W/V/2003 Notaris di Jakarta a.n. Eva Juanida, S.H.;

c. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah dapat menunjukkan bukti kepemilikan yang sah atas objek sengketa yang terletak di Kelurahan Ceger sejak tahun 1958 dan sampai saat ini bukti Girik Leter C Nomor 239 Persil 74 C.S.V seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tjeger, Kecamatan Pasar Rebo, Kawedanan Kramat Djati, Jakarta Raya yang semula bernama Seman bin Husen masih dimiliki dan dikuasai oleh Pemohon Peninjauan Kembali, sehingga dapat mematahkan dalil dari putusan Majelis Hakim *Judex Facti* yang menyatakan bahwa keberadaan objek sengketa berada di Kelurahan Bambu Apus adalah tidak benar dan tidak berdasar;

d. Dalil tersebut juga diperkuat dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Tim 29 Juni 2005 yang telah



berkekuatan hukum tetap, dimana dalam amar putusannya halaman 77 angka 5 : “Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi (TNI AD) satu-satunya yang berhak atas kepemilikan tanah seluas ± 114 Ha (kurang lebih seratus empat belas hektar) yang telah dibebaskan oleh PPOTT TNI AD pada tahun 1958 di Kelurahan Bambu Apus, Ceger, Lubang Buaya, Dukuh, Pinang Ranti dan Cipayung” (vide bukti P.PK-4);

e. Hal tersebut menunjukkan bahwa kepemilikan TNI AD dalam hal ini Pemohon Peninjauan Kembali adalah didasarkan dan diperkuat dengan putusan Majelis Hakim dalam perkara 11/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Tim 29 Juni 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa atas uraian tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim Peninjauan Kembali agar dapat mempertimbangkan dan mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali Pemohon;

7. Pertimbangan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 152/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Tmr tanggal 3 Mei 1993, halaman 24 yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I menyebutkan pada pokoknya bahwa Tergugat I menguasai/membeli tanah (tanah sengketa) dari Seman bin Husen asal girik C Nomor 239 persil 74. C. S. V. seluas ± 10.000 m<sup>2</sup> di Desa dan Kelurahan Ceger, akan tetapi dari surat-surat bukti yang diajukan oleh Tergugat I, dari bukti terlanda T 1-1 s/d T 1-6 tidak ada sama sekali tanda-tanda pembelian tanah yang dimaksud oleh Tergugat I”;

Ditanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa tidak benar kalau Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat menunjukkan surat-surat bukti sebagai tanda-tanda pembelian tanah sebagaimana tertera dalam girik Leter C 239 persil 74 C.S.V. seluas ± 10.000 m<sup>2</sup> di Desa dan Kelurahan Ceger, karena berdasarkan bukti *novum* yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali berupa:

1) Daftar nama-nama pembayaran tanah milik rakyat berdasarkan KPTS Nomor 175 PPDS.I.DR/1958 tanggal 7 Djuli 1958 Nomor Urut 31 a.n. Seman bin Husen Girik Leter C Nomor 239 Persil 74. C.S.V seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang dibayar sebesar Rp50.000,00 dan *Waarmerking* yang telah ditandai dan dimasukkan di dalam buku daftar yang telah disediakan untuk keperluan ini pada hari Rabu tanggal 21-05-2003 dibawah daftar Nomor 38/W/V/2003 Notaris di Jakarta a.n. Eva Juanida, S.H. (vide bukti P.PK-3);



2) Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Tim 29 Juni 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana dalam amar putusannya halaman 77 angka 5 : "Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi (TNI AD) satu-satunya yang berhak atas kepemilikan tanah seluas  $\pm$  114 Ha (kurang lebih seratus empat belas hektar) yang telah dibebaskan oleh PPOTT TNI AD pada tahun 1958 di Kelurahan Bambu Apus, Ceger, Lubang Buaya, Dukuh, Pinang Ranti dan Cipayung" (vide bukti P.PK-4);

b. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah memperoleh objek sengketa dengan itikad baik dan dibeli sejak Tahun 1958 serta tidak pernah dilakukan peralihan hak kepada pihak lain, sehingga Pemohon Peninjauan Kembali adalah pihak satu-satunya pemilik objek sengketa sebagaimana tertera dalam girik Leter C 239 persil 74 C.S.V. seluas  $\pm$  10.000 m<sup>2</sup> di Desa dan Kelurahan Ceger a.n. Seman bin Husen;

c. Bahwa pembeli yang beritikad baik adalah harus dilindungi oleh Undang-undang sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 tentang pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum, sehingga dalil Pemohon Peninjauan Kembali dapat mematahkan dalil dari putusan Majelis Hakim *Judex Facti* yang menyatakan bahwa Tergugat I (Pemohon Peninjauan Kembali) tidak dapat menunjukkan bukti-bukti pembayaran atas objek sengketa berada harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa berdasarkan bukti baru (*novum*) ditemukan adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata sebagai berikut:

- Bahwa tanah Girik Letter C 239 Nomor Persil 74-C, Kelas Desa S.V. atas nama Seman bin Husen ada tercatat di dalam Buku C Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, bahwa tanah Girik Letter C 334, Nomor Persil 74-C, Kelas Desa S.V. atas nama Dji'un bin Balok, tercatat di Kelurahan Bambu Apus;
- Bahwa lokasi tanah Girik Letter C 239 Nomor Persil 74-C Kelas Desa S.V. atas nama Seman bin Husen, setelah Kelurahan Bambu Apus di mekarkan yaitu di bentuk Kelurahan Ceger, akhirnya tanah Girik Letter C 239 Nomor Persil 74-C Kelas Desa S.V. atas nama Seman bin Husen berada di wilayah



pemekaran yaitu Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur. Oleh karena itu pembayaran pajak sejak pemekaran sudah tercatat di Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur. Walaupun pada buku himpunan wajib pajak sejak semula tercatat di Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur;

- Bahwa tanah Girik Letter C 239, Nomor Persil 74-C, Kelas Desa S.V. atas nama Seman bin Husen telah diganti rugi oleh Tergugat I, terbukti berdasarkan KPTS Nomor 175 PPDS.I.DR/1958 tanggal 7 DjuI 1958 seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi);
- Bahwa sejak ganti rugi tersebut, Tergugat-I telah membuat tembok pembatas dan menguasainya hingga sekarang, sehingga objek sengketa berada di dalam tembok pembatas yang dikuasai Tergugat sejak tahun 1958;
- Bahwa Para Penggugat memecah Girik Letter C 334 Nomor Persil 74-C, Kelas Desa S.V. atas nama Dji'un bin Balok menjadi Girik Letter C 2007 sampai dengan C 2011, pada tanggal 7 Juli 1981, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 7 Juli 1981 dari Djinah binti Dji'un sebagai ahli waris dari Dji'un bin Balok;
- Bahwa Dji'un bin Balok maupun ahli warisnya Djinah binti Dji'un sejak tahun 1958 tidak pernah menguasai fisik tanah, tidak pernah mengkonversi atau mendaftarkan girik atas tanah yang diklaimnya hingga di jual tahun 1981, karena objek sengketa sejak tahun 1958 di kuasai oleh Tergugat-I, juga Para Penggugat selaku pembeli sejak membeli tidak pernah menguasai fisik tanah, karena objek jual beli berada di dalam tembok penguasaan Tergugat-I;
- Bahwa jual beli atas bidang tanah haruslah di penuhi syarat yaitu dokumen yuridis yang memuat surat kepemilikan tanah, dan dokumen fisik tanah yaitu objek jual beli sesuai dengan dokumen tertulis dan dikuasai oleh pihak penjual serta di penuhinya prosedur jual beli tanah yaitu di antaranya sebelum dilakukan pembuatan Akta Jual Beli haruslah lebih dahulu dilakukan pencocokan dokumen objek jual beli, hal-hal ini tidak di penuhi dalam jual beli antara Para Penggugat selaku pembeli dengan Djinah binti Dji'un sebagai ahli waris dari Dji'un bin Balok sebagai penjual (Putusan Nomor 11/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Tim yang sudah berkekuatan hukum tetap);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq. DEPARTEMEN PERTAHANAN DAN KEAMANAN REPUBLIK INDONESIA /HANKAM, cq. KOMANDO DAERAH MILITER DKI JAKARTA/KODAM JAYA dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 824 K/Pdt/1995 tanggal 29 Januari 1999 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Peninjauan Kembali/ Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq. DEPARTEMEN PERTAHANAN DAN KEAMANAN REPUBLIK INDONESIA /HANKAM, cq. KOMANDO DAERAH MILITER DKI JAKARTA/KODAM JAYA** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 824 K/Pdt/1995 tanggal 29 Januari 1999;

## MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Memerintahkan untuk mengangkat sita jaminan yang telah dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Timur tertanggal 9 Desember 1992, Nomor 96/CB/1992 Jo. Nomor 152/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Tim. atas tanah sengketa seluas  $\pm$  6783 m<sup>2</sup>(tambah kurang enam ribu tujuh ratus delapan puluh tiga meter persegi);

3. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/ Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 12 April 2016 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd./.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./.

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

|                    |    |                |
|--------------------|----|----------------|
| 1. Materi          | Rp | 6.000,00       |
| 2. Redaksi         | Rp | 5.000,00       |
| 3. Administrasi PK | Rp | 2.489.000,00   |
| Jumlah             |    | Rp2.500.000,00 |

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP : 19610313 1988031 003.

