



**PUTUSAN**

**Nomor : 369/Pdt.G/2019/PN.JKT.UTR**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang mengadili perkara-perkara Perdata gugatan menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**Yuni Chandra Nurjana (selaku ahli waris),** Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Alamat : Kampung Parajen RT.04/RW.02 Kelurahan Cimacan Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini telah memberi kuasa kepada Hotma Juni Tua,SH.,MH, H.Soenardi,SH.,MH dan Dwi Eko Prayudha,SH, Advokat, Asisten Advokat, Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Hotma JT, S.H,M.H & ASSOCIATES” yang beralamat Gedung STC Senayan Lt. 2 No. 89 Jalan Asia Afrika Pintu IX Gelora Senayan Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 18 Juni 2019 dengan Nomor 1267/SK/HK/2019/PN.Jkt.Utr, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **Penggugat;**

**M E L A W A N**

**PT. DOK & Perkapalan Kodja Bahari (Persero),** Alamat : Jalan Sindang Laut Nomor 101 Tanjung Priok - Jakarta Utara dalam hal ini diwakili oleh Wahyu Suprayono selaku Direktur Utama PT. DOK & Perkapalan Kodja Bahari (Persero) dan telah memberi kuasa kepada Mohammad Masdar Hilmi,SH Advokat/Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Hukum “MASDAR HILMI & REKAN beralamat di Jalan Harison Raya Blok D 125 Nomor 2 Pengasinan Rawalumbu, Kota Bekasi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 285/II/DKB/2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 8 Juli 2019 dengan Nomor 1416/SK/HK/2019/PN.Jkt.Utr, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 369/PDT.G/2019/PN Jkt Utr tanggal 18 Juni 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Gugatan tersebut;

Setelah membaca surat gugatan Penggugat dan surat-surat lain yang berkenaan dengan surat gugatan tersebut ;

**Halaman 1 dari 71 Putusan No. 369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 369/Pen.Pdt.G/2019/PN Jkt Utr tanggal 18 Juni 2019 tentang Penetapan Hari Sidang Pertama untuk memeriksa perkara ini ;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dari Para Pihak di muka persidangan;

Setelah membaca dan memperhatikan bukti surat yang diajukan Para Pihak serta segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan perkara ini;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 17 Juni 2019, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 18 Juni 2019, dibawah Register Perkara No. 369/Pdt.G/2019/PN Jkt Utr, telah diperbaiki dipersidangan pada tanggal 22 Juli 2019, yang mengemukakan pada pokoknya hal-hal sebagai berikut :

1. Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara berdasarkan Domisili Hukum Lokasi Objek Perkara Perdata.
2. Bahwa Penggugat I adalah ahli waris dari Almarhum R.A. Emmy Ningtiyas De Groot yang telah meninggal pada tanggal 28 Desember 2003 dimakamkan di Cimaan Pacet, Cianjur Jawa dan Almarhum Brm Suharto H. Negoro yang telah meninggal sebelum Almarhum R.A. Emmy Ningtiyas De Groot (P-1).
3. Bahwa penggugat I adalah anak kandung dari Pernikahan Alm. R.A Emmy Ningtiyas De Groot dengan Brm Suharto H. Negoro dan pernikahan kedua orang tua Penggugat I terjadi pada tanggal 1 Maret 1950 dan di Karuniai 12 orang anak yaitu :
  1. R.P Edy Purwanto Haryonegoro Bin BRM Suharto H. Negoro, sebagai anak Laki-Laki
  2. R.P Ir. Jarot Ibnu Prabowo Bin BRM Suharto H. Negoro, sebagai Anak Laki-laki;
  3. R.P Dudi Triwibowo Bin BRM Suharto H. Negoro, sebagai Anak Laki-Laki;
  4. R. Rina Indrawati Ria Binti BRM Suharto H. Negoro, sebagai Anak Perempuan
  5. R. Rita Diah Binti BRM Suharto H. Negoro, sebagai Anak Perempuan;
  6. R.P Toto Santoso Bin BRM, Suharto H. Negoro, sebagai Anak Perempuan;
  7. R. Titik Ganeswati Binti BRM, Suharto H. Negoro, sebagai Anak Perempuan;

Halaman 2 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. R. Erla Chandrawati Binti BRM Suharto H. Negoro, sebagai Anak Perempuan;
9. R.P Wisnu Wahyudi Bin BRM Suharto H. Negoro, sebagai Anak Laki-Laki;
10. R. Yuni Chandra Nurjanah Binti BRM Suharto H. Negoro, sebagai Anak Perempuan;
11. R.P Wahyu Firmansyah Bin BRM Suharto H. Negoro, sebagai Anak Laki-Laki;
12. R.P Tio Suharto Bin BRM Suharto H. Negoro, sebagai Anak Laki-Laki; Penggugat I merupakan kuasa dari 12 ( dua belas ) ahli waris dengan surat kuasa Notaris Kab. Cianjur ( Notaris Sri Mardiaty);
4. Bahwa Ny. Emmy Ningtiyas De Groot yang berasal Eigendom Verponding No. 4635 daerah Cilincing adalah Pecahan dari Eigendom Verponding Induk 1.000 yang terletak di daerah Cilincing Jakarta Utara 112 Ha (Ektrat 1000) yang terletak Jl. Madya Kebantenan RT. 03 RW. 02 Kel. Semper Timur Kec. Cilincing Jakarta Timur seluas lebih kurang 8.000 M2 dalam hal ini disebut Tanah Berperkara / Tanah Sengketa antara Penggugat I terhadap Tergugat I.
5. Berdasarkan sampai dengan berkas asli Verponding No. 4635 yang terletak di daerah Kampung Maroenda Pecahan Induk 1000 Eigendom Verponding No. 4635 dibuat Batavia, den 14 Agustus 1899.
6. Penggugat I telah mendaftarkan Direktorat Agraria Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Jl. Gajah Mada No. 27 Jakarta, Surat Keterangan Pendaftar Tanah. Hak bekas Eigendom Verponding No. 4635, Surat Urusan Tanggal 30 Juli 1844 No. 50 Daerah Cilincing Surat Hak Tanah tanggal 17 Desember 1949 No. 2372 tertulis atas nama Negara Republik Indonesia dan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) tersebut didaftar di Jakarta 28 Maret 1974 jelas tanah tersebut Hak Milik Penggugat I dan sah sesuai UUPA No. 5 Tahun 1960, dan mendaftarkan Tanah Milik Penggugat I Eigendom Verponding 4635 dan jelas tanah tersebut tidak tanah Negara karena ada pemilik sah yaitu Penggugat I.
7. Penggugat I (Ahli Waris) telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) melalui Orang Tua Penggugat I ( Emmy Ningtiyas De Groot, yang beralamat Jl. Raya Cibondas No. 22 RT. 06 RW. 01, dan pembayaran di Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Inspeksi IPEDA Jakarta Utara dengan objek Pajak Bumi dan Tanah seluas 1.120.000 m2 (112 Ha) dengan Pajak sebesar Rp. 22.400.000,- (Dua Puluh Dua Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) dibayar lunas tanggal 29 Mei 1985.

Halaman 3 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Penggugat I, telah melakukan permohonan atas tanah Eigendom Verponding 4635 daerah Cilincing Kampung Marunda Jakarta Utara merupakan pecahan dari Verponding Induk No. 1000 yang dikeluarkan dari Balai Harta Peninggalan (BHP) Jakarta di buat di Jakarta 5 Juli 2001.
9. Penggugat I memohon kepada Majelis Hakim untuk memeriksa dan menguji bukti surat kepemilikan tanah yang dimilikinya (Tergugat I) karena Surat Keputusan Menteri Pertanian / Agraria No. SK IV/46//KA/64 tanggal 26 Maret 1964 tentang penguasaan Tanah Negara dalam memutuskan point pertama. Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara bukan bearti memiliki tanah tersebut sesuai UUPA No. 5 Tahun 1960 Apabila ada pemilik yang sah dan Penggugat I dapat membuktikan kepemilikan tanah tersebut bukan tanah negara tetapi tanah yang pemilik sah dapat membuktikan SKPT di agrarian, Pajak PBB nya dan dikeluarkan instansi pemerintah serta terdaftar di Balai Harta Peninggalan Jakarta milik Penggugat I. Poin kedua ada 20 rumah penggarap atau pihak tergugat I sudah menempati tanah sengketa tersebut wajib membayar kepada pemilik tanah yang sah (Penggugat I). bukti dari Departemen dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Jakarta Tanggal 7 Oktober 1982 Perihal penyelesaian ganti rugi akibat pembebasan tanah di tanda tangani Direktorat Pendaftaran Tanah Ir. Bambang Triono.
10. Berdasarkan Surat dari Balai harta peninggalan Jakarta Departmen Kehakiman DKI Tanggal 18 Juli 1994 perihal penetapan fatwa ahli waris dari Pengadilan Agama Cianjur Tanggal 18 Mei 1987 No. 148/URS/1987 dan Ahli Waris Emmy Ningtiyas De Groot berkas asli Verponding No. 4635 yang terletak di daerah Cilincing Jakarta utara Pecahan Induk 1000 Eigendom Verponding No. 4635 telah terdaftar dikantor Agraria Jakarta.
11. Dengan fakta otentik yang dimiliki oleh Penggugat I, Penguasaan Fisik / Rumah dilokasi Seluas Kurang lebih 8000 m2 tersebut. Menurut UUPA No. 5 Tahun 1960. Bahwa sudah setiap penggarap yang lebih dari 20 tahun (1995 s/d 2019) berhak mengajukan Hak Kepemilikan dikantor BPN Jakarta Utara dengan adanya Hak Pelepasan dari atas hak dasar sebagai acuan asal Riwayat tanah Elgendom Verponding No. 4635 masuk 1000 milik ahli waris Penggugat I kepada penggarap yang telah diover garap oleh Penggugat I.
12. Penggugat I yang telah mendapatkan perjanjian pelepasan hak Elgendom Verponding No. 4635 dan oper hak garapan dari ahli waris Yuni Chandra Nurjana (Penggugat I) sudah merupakan lengkapnya persyaratan Hak Kepemilikan Penggarap lebih 20 tahun mendapatkan hak untuk kepemilikan tanah tersebut sesuai UUPA No. 5 tahun 1960.

Halaman 4 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Penggugat I meminta kepada tergugat I ( PT. Dok & Perkapalan Kodja Bahari, Persero) untuk membuktikan Hak Atas dasar pembebasan tanah yang dimilikinya seluas kurang lebih 8000 m2. Karena Penggugat I Yuni Chandra Nurjana selaku ahli waris tidak pernah menjual kepada pihak PT. Dok & Perkapalan Kodja Bahari, Persero (Tergugat I).
14. Penggugat I memohon kepada majelis hakim untuk memeriksa Tergugat I untuk membuktikan proses terbitnya Surat-Surat lebih kurang 8000 m2 dan syarat perpanjangan membayar SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket dan bukti pembayaran uang pemasukan.
15. Menurut penggugat I, sebagai penggarap tanah dilokasi kurang lebih 8000 m2 sejak ditempati lokasi tersebut sejak 1995 sampai 2019 (lebih 24 tahun) tidak ada hubungan hukum dengan PT. Dok & Perkapalan Kodja Bahari, Persero (Tergugat I) dan cara dilakukan tergugat I sudah jelas tidak manusiawi karena mereka (tergugat I) mendirikan rumah tinggal untuk pekerja PT. Dok & Perkapalan Kodja Bahari, Persero dilokasi tersebut tanpa menunjukkan surat SK PT. Dok & Perkapalan Kodja Bahari, Persero di lahan tersebut dan jelas merugikan penggarap yang telah mendapatkan hak pelepasan Eigendom Verponding dan oper garap dari pemilik Hakatas tanah tersebut Penggugat I
16. Penggugat I, meminta keadilan kepada Majelis Hakim yang mulia karena jelas merugikan para pihak penggugat I pasal 1365 KUHP dan perbuatan tergugat I jelas perbuatan Melawan Hukum (PMH) penggugat I sebelumnya telah menguasai lahan seluas kurang lebih 8000 m2 di Jl. Madya Kebantenan RT. 03 RW. 02 Kec. Semper Timur Kec. Cilincing Jakarta Utara, tersebut dengan :  

Sebelah Timur	: Jl. Kebantenan II
Sebelah Barat	: Jl. Madya Kebantenan
Sebelah Selatan	: Dahulu tanah kosong, sekarang RSUD Cilincing
Sebelah Utara	: Rumah Warga

Dengan luas kurang lebih 8000 m2 (panjang 200 m2 x lebar 40 m2)

Dan jelas persil dan lokasi yang menjadi sengketa lahan tersebut, dan dimohon untuk lahan tersebut status quo (lokasi denah tersebut juga menjadi pelengkap objek gugatan untuk melengkapi data.
17. Penggugat I menghimbau kepada tergugat I bahwa pada dasarnya kepada pemilik hak yakni yang memiliki Hak Atas Tanah (di Jakarta dikenal dengan

Halaman 5 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

istilah Hak Bawah) sesuai dengan peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975 harus diberikan pula ganti rugi dan sampai saat ini Penggugat I menuntut Hak Atas Tanah (hak Bawah) kepada Tergugat I yang mengakui memiliki lahan tersebut.

- Sebagai Referensi Kepada Majelis Hakim Yang Mulia dengan Elgendom Vorponding yang sama Ev. 4635 Induk 1000 Yuni Chandra Nurjana (Perkara Kasasi Perdata). Putusan Mahkamah Agung No. 264.K/PDT/2015 antara :

1. PT. FIRS National Cooling Industry
2. PT. PARC Development
3. PT. Lukman Sakti Nagaria

Sebagai Para Pemohon Kasasi I, II dan III dahulu Tergugat IV, III, II Para Pembanding.

Melawan

1. Yuni Chandra Nurjanah, CS
2. Tio Suharto

(Para Termohon I, II dahulu Penggugat I, II / Para Pembanding).

Dengan Perkara Putusan Mahkamah Agung No. 264.K/PDT/2015 Mengadili, Menolak Permohonan Kasasi dari para Pemohon Kasasi I, II, III dan dimenangkan, dikabulkan Gugatan Yuni Chandra Nurjana.

Demikian Putusan dalam Rapat Mahkamah Agung pada hari, Rabu Tanggal 13 Mei 2015.

18. Penggugat I mengajukan permohonan Verifikasi Verponding Nomor 4635 dan pecahan induk 1000 A.A De Groot dan tanggal 25-01-2016 dijawab oleh BPN Jawa Barat adalah benar a.n. W.L.A.Ade groot dan tembusan kepada kecamatan dan kelurahan setempat kantor wilayah setempat dan dilegalisir oleh Notaris Drs. Ali Munir Tasri, S.H, SpN.
19. Penggugat I meminta memeriksa batas-batas lokasi seluas kurang lebih 8000 m2 Penggugat I memohon kepada majelis hakim untuk menghentikan aktivitas di lokasi tanah seluas kurang lebih 8000 m2 tersebut. Dan memohon penetapan eksekusi tanah diatas 20 bangunan rumah di sekeliling tanah tersebut karena tidak memiliki ijin membangun rumah dari Penggugat I dan di mohon penetapan eksekusi dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Penggugat I meminta ganti kerugian yang dilakukan tergugat I dengan menguasai tanah dan bangunan secara paksa tanpa ada hak kepemilikan yang sah.

- Penggugat I memohon kepada Majelis Hakim untuk melindungi hak masyarakat kecil seperti kami dan mohon keadilan dan perlindungan hukum kepada majelis hakim yang mulia.
- Penggugat I memohon kepada majelis hakim hak-haknya dikabulkan agar segera mengurus hak kepemilikan tanah di Jakarta Utara karena menurut UUPA No. 5 Tahun 1960 sudah memenuhi syarat-syarat dan ketentuan dan hak atas dasar ahli waris Yuni (Penggugat I) telah memberikan hak pelepasan hak atas dasar (Hak Bawah) terhadap Hak Garap Kepada para Penggarap sejak Tahun 1995 sampai sekarang.
- Penggugat I meminta dan memohon kepada majelis hakim untuk mengganti kerugian materiil dan imateriil yang dilakukan Tergugat I tanah milik Yuni (Penggugat I) karena hubungan Hukum (lebih dari 24 tahun) sejak tahun 1995 s/d 2019 tidak satupun secara tertulis itu milik dari Tergugat I (PT. Dok & Perkapalan Kodja Bahari, Persero) sampai saat ini menunggu niat baik tergugat I untuk melakukan ganti rugi dan mengembalikan tanah tersebut tetapi tidak ditanggapi sehingga penggugat I melakukan upaya hukum mendaftarkan gugatan perbuatan melawan hukum dan ganti rugi di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
- Penggugat I, mengalami kerugian materi dan imateriil dengan rincian sebagai berikut : kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan Tergugat I, kepada Penggugat I tanah seluas 8000 m2 dikembalikan kepada pemilik Hak Dasar (Hak Bawah) Ibu Yuni Chandra Nurjana (Ahli Waris) luas lebih dari 8000 m2 x 5.000.000 = Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah).
- Pemohonan Penggugat I (Yuni Chandra Nurjana) kepada majelis hakim untuk menetapkan hak kepemilikan sertifikat diurus di BPN Jakarta Utara karena Tergugat I sudah memiliki surat yang sah. Penggugat I mohon keadilan kepada majelis hakim untuk memutuskan seadil-adilnya.
- Penggugat I memohon kepada majelis secara keseluruhan hak yang mereka kuasai secara fisik agar diterbitkan sertifikat hak milik dari BPN Jakarta Utara sesuai aturan perundang-undang pokok Agraria No. 5 tahun 1960 (Hak Pendaftaran Tanah) bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit dibantah keberadaannya maka terhadap putusan dalam perkara ini mohon

Halaman 7 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya Banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (Uin Voerbaar Bij Voerraad).

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagai mana telah penggugat I uraikan diatas bersama ini penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utarasudilah kiranya berkenaan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat I untuk seluruhnya.
2. Memirintahkan agar tergugat I segera menyerahkan tanah kurang lebih 8000 m2 tersebut berlokasi di Jl. Madya Kebantenan RT. 03 RW. 02 Kel. Semper Timur Kec. Cilincing Jakarta Utara kepada Penggugat I (Yuni Chandra Nurjana).
3. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan milik tergugat I baik barang tetap maupun barang bergerak yang sejenis dan jumlahnya akan diperhitungkan kemudian.
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil Rp.40.000.000.000,- (Empat puluh milyar rupiah) kepada Penggugat I.
5. Memohon kepada Majelis Hakim segera menghentikan seluruh kegiatan diobjek tanah seluas kurang lebih 8000 m2 dan menetapkan status quodan mengeksekusi 20 rumah penggarap dilahan tersebut.
6. Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebihdahulu meskipun ada upaya banding maupun Verzet pihak ketiga (Uin Voerbaar Bij Boerraad).
7. Menghukum tergugat untuk membayar perkara yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex. Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan baik Penggugat maupun Tergugat hadir kuasanya dalam persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat telah hadir maka untuk memenuhi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, Hakim Ketua Majelis atas dasar persetujuan kedua belah pihak telah menunjuk Hakim Mediator dari kalangan Hakim Pengadilan Negeri Depok, yaitu : Oloan Harianja, SH.,MH berdasarkan Penetapan Nomor : 369/Pdt.G/2017/PN Jkt Utr tanggal 8 Juli 2019;





Menimbang, bahwa setelah mediasi dilakukan oleh para pihak maka berdasarkan Hasil Laporan Pelaksanaan Mediasi dari Mediator tertanggal 22 Juli 2019, diketahui bahwa proses mediasi telah gagal karena kedua belah pihak tidak tercapai kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa tersebut dengan jalan perdamaian dan menyerahkan pemeriksaan perkara selanjutnya kepada Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi telah gagal untuk mendamaikan kedua belah maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 5 Agustus 2019, yang pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI :**

**A. Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Sebagai Penggugat (Diskualifikasi in Person) :**

1. Bahwa Penggugat menyatakan sebagai pemegang hak atas tanah berdasarkan Eigendom Verponding 4635 sebagaimana dalilnya pada posita Gugatan angka 6 yang berbunyi “....., dan mendaftarkan Tanah Milik Penggugat I Eigendom Verponding 4635 dan jelas tanah tersebut tidak tanah Negara karena ada pemilik sah yaitu Penggugat I”, namun dalil posita angka 6 tersebut disangkal sendiri oleh Penggugat dengan menyatakan Eigendom Verponding 4635 adalah benar atas nama W.L.A. Ade groot sebagaimana dalilnya pada posita Gugatan angka 18 yang berbunyi “Penggugat I mengajukan permohonan Verifikasi Verponding Nomor 4635 dan pecahan induk 1000 AA De Groot dan tanggal 25-01-2016 dijawab oleh BPN Jawa Barat adalah benar a.n. W.L.A.Ade groot dan tembusan kepada kecamatan dan kelurahan setempat kantor wilayah setempat dan dilegalisir oleh Notaris Drs. Ali Munir Tasri, S.H, SpN.”
2. Bahwa dokumen Eigendom Verponding adalah dokumen bukti hak milik atas tanah yang diterbitkan oleh pemerintah Hindia Belanda, dimana apabila hak kepemilikan suatu Eigendom Verponding dialihkan kepada pihak lain maka peralihan hak tersebut didokumentasikan di dalam dokumen Eigendom Verponding tersebut serta dicatat di Kantor Pertanahan.



3. Bahwa setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, dibuat pula peraturan-peraturan pelaksanaannya, yaitu Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (sebelum diganti dengan PP No. 24 Tahun 1997), Keputusan Presiden RI No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, yang antara lain menggariskan "Hak Eigendom dapat dikonversi menjadi hak milik apabila subyek pemegang haknya adalah warga negara Indonesia, dan permohonan pengajuan konversi dilakukan paling lambat tanggal 24 September 1980".
4. Berdasarkan pernyataan Penggugat dalam posita Gugatan angka 18 yang menyatakan Eigendom Verponding 4635 adalah benar atas nama W.L.A. Ade groot sesuai jawaban BPN tanggal 25 Januari 2016, maka jelas terbukti bahwa PENGGUGAT bukan pemegang hak atas Eigendom Verponding 4635 dan oleh karenanya Penggugat tidak mempunyai hak atau kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini (Diskualifikasi in Person).

**B. Gugatan Penggugat Salah Sasaran (Gemis Aanhoeda Nigheid) Dan Salah Waktu :**

1. Bahwa seandainya, sekali lagi seandainya Penggugat ataupun Pewaris (Ny. R.A. Emmy Ningtiyas De Groot) dapat membuktikan sebagai pemegang hak atas Eigendom Verponding 4635, seharusnya telah mengajukan permohonan konversi paling lambat pada tanggal 24 September 1980, dan bilamana permohonan konversinya ditolak dapat mengajukan gugatan terhadap Menteri Pertanian Dan Agraria yang telah menerbitkan Surat Keputusan No. SK IV/48/KA/64 tanggal 26 Maret 1964 yang isinya menyatakan tanah seluas  $\pm 80,6820$  hektar di Semper adalah tanah negara.
2. Bahwa jika setelah terbitnya Surat Keputusan Menteri Pertanian Dan Agraria No. SK IV/48/KA/64 tanggal 26 Maret 1964 tersebut atau setidaknya sebelumnya sebelum bulan Maret 1966 (bulan dimana PN. IPPA GAYA BARU mengajukan surat permohonan ijin pembebasan tanah di Kelurahan Semper Jakarta Utara untuk



perumahan karyawan) PENGGUGAT ataupun Pewaris (Ny. R.A. Emmy Ningtiyas De Groot) telah mengajukan gugatan terhadap Menteri Pertanian Dan Agraria, tentu saja PN. IPPA GAYA BARU in casu TERGUGAT tidak akan diberi Surat Izin Pembebasan Tanah Di Kebantenan Semper No. 19/PH/ TN/II/1966 tertanggal 24 Maret 1966 oleh Departemen Agraria Kantor Inspeksi Agraria D.C.I Djakarta Raya, dan oleh karenanya PN. IPPA GAYA BARU tidak perlu melakukan pembelian/pembayaran ganti rugi kepada para penggarap.

3. Bahwa tidak ada bukti Penggugat ataupun Pewaris (Ny. R.A. Emmy Ningtiyas De Groot) memegang putusan yang memenangkan PENGGUGAT ataupun Pewaris (Ny. R.A. Emmy Ningtiyas De Groot) sebagai pemegang hak atas tanah di Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara.
4. Bahwa, meneruskan pengandaian angka 1 di atas, seandainya PENGGUGAT ataupun Pewaris (Ny. R.A. Emmy Ningtiyas De Groot) dapat membuktikan sebagai pemegang hak atas Eigendom Verponding 4635, berdasarkan fakta di atas serta ketentuan hukum mengenai daluarsa pengajuan gugatan, vide Pasal 835 KUH Perdata yang berbunyi "Tiap tuntutan demikian gugur karena kadaluarsa dengan tenggang waktu selama tiga puluh tahun" jo Pasal 1967 KUH Perdata yang berbunyi "Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa tersebut tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk", maka gugatan Penggugat terhadap Tergugat dalam perkara ini telah salah sasaran (gemis aanhoeda nigheid) dan salah waktu.

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

1. Bahwa dalam sidang tanggal 22 Juli 2019 PENGGUGAT hanya melakukan Renvoi (perbaikan) Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang terdaftar dengan register perkara No. 369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr tertanggal 18 Juni 2019 pada :
  - a. Angka 3 posita Gugatan (fundamentum petendi) ditambah kalimat "Penggugat I merupakan kuasa dari 12 ahli

*Halaman 11 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris dengan surat kuasa Notaris Kabupaten Cianjur (Notaris Sri Mardiaty)”.  
b. Angka 2 petitum Gugatan ditambah kalimat “sebagai kuasa dari 12 ahli waris”.

2. Bahwa Penggugat tidak cermat dan tidak jelas dalam menyusun surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo, karena :

a. Dari aspek kalimat : Kalimat-kalimatnya tidak memenuhi unsur gramatikal, banyak kalimat yang rancu atau kacau (kontaminasi), dan/atau banyak kalimat yang tidak lengkap.

b. Dari aspek materiil : Obyek gugatan tidak jelas, dan terdapat dalil posita yang saling kontradiktif/bertentangan.

c. Dari aspek formal : Menyimpang dari prosedur dalam penyusunan suatu Gugatan.

3. Bahwa obyek gugatan dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo tidak jelas, baik mengenai letak lokasi tanah maupun ukuran tanah, sebagaimana dalil-dalil Penggugat berikut ini :

a. Dalam posita pada angka 4 Penggugat menyatakan lokasi obyek gugatan berada di Jakarta Timur seluas lebih kurang 8.000 m2.

Kutipan posita pada angka 4 Gugatan Penggugat :

“Bahwa Ny. Emmy Ningtiyas De Groot yang berasal Eigendom Verponding No. 4635 daerah Cilincing adalah Pecahan dari Eigendom Verponding Induk 1.000 yang terletak di daerah Cilincing Jakarta Utara 112 Ha (Ektrat 1000) yang terletak Jl. Madya Kebantenan RT. 03 RW. 02 Kel. Semper Timur Kec. Cilincing Jakarta Timur seluas lebih kurang 8.000 M2 dalam hal ini disebut Tanah Berperkarat / Tanah Sengketa antara Penggugat I terhadap Tergugat 1.”

b. Dalam posita pada angka 5 dan 8 PENGUGAT menyatakan lokasi obyek gugatan berada di daerah Kampung Marunda Jakarta Utara.

Kutipan posita pada angka 5 Gugatan Penggugat :

“Berdasarkan sampai dengan berkas asli Verponding No. 4635 yang terletak didaerah Kampung Maroenda Pecahan

Halaman 12 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Induk 1000 Eigendom Verponding No. 4635 dibuat Batavia, den 14 Agustus 1899.”

Kutipan posita pada angka 8 Gugatan Penggugat :

“Penggugat I, telah melakukan permohonan atas tanah Eigendom Verponding 4635 daerah Cilincing Kampung Marunda Jakarta Utara merupakan pecahan dari Verponding Induk No. 1000 yang dikeluarkan dari Balai Harta Peninggalan (BHP) Jakarta di buat di Jakarta 5 Juli 2001”.

- c. Dalam posita pada angka 7 Penggugat mengaku telah membayar Pajak Bumi dan Tanah seluas 1.120.000 m2 (112 Ha) sebesar Rp. 22.400.000,- pada tanggal 29 Mei 1985.

Kutipan sesuai yang tertuang pada posita angka 7 Gugatan Penggugat :

“Penggugat I (Ahli Waris) telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) melalui Orang Tua Penggugat I ( Emmy Ningtiyas De Groot, yang beralamat Jl. Raya Cibondas No. 22 RT. 06 RW. 01, dan pembayaran di Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Inspeksi IPEDA Jakarta Utara dengan objek Pajak Bumi dan Tanah seluas 1.120.000 m2 (112 Ha) dengan Pajak sebesar Rp. 22.400.000,(Dua Puluh Dua Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) dibayar lunas tanggal 29 Mei 1985.”

- d. Dalam posita pada angka 18 Penggugat mengaku telah mengajukan permohonan Verifikasi Verponding Nomor 4635 dan pecahan induk 1000 AA De Groot kepada BPN Jawa Barat.

Kutipan sesuai yang tertuang dalam posita angka 18 Gugatan Penggugat :

“Penggugat I mengajukan permohonan Verifikasi Verponding Nomor 4635 dan pecahan induk 1000 AA De Groot dan tanggal 25-01-2016 dijawab oleh BPN Jawa Barat adalah benar a.n. W.L.A.Ade groot dan tembusan kepada kecamatan dan kelurahan setempat kantor wilayah setempat dan dilegalisir oleh Notaris Drs. Ali Munir Tasri, S.H, SpN.”

Berdasarkan dalil-dalil posita Gugatan yang dirumuskan Penggugat sebagaimana uraian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa :

**Halaman 13 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr**

#### Disclaimer

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



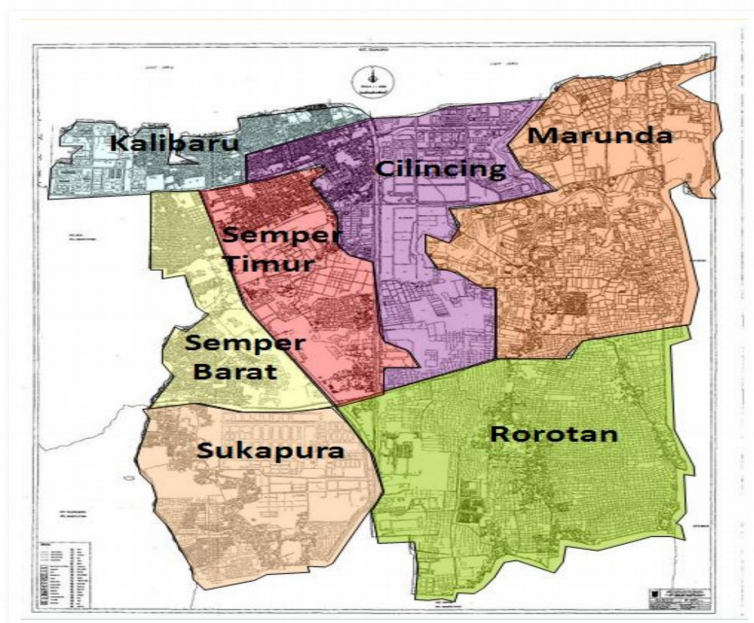


- a. Letak lokasi tanah obyek gugatan tidak jelas, dimana dalam posita pada angka 4 dinyatakan berada di Jakarta Timur, namun dalam posita pada angka 5 dan 8 dinyatakan berada di Kampung Marunda Jakarta Utara, dan ironisnya dalam posita pada angka 18 Penggugat mengaku telah mengajukan permohonan Verifikasi Verponding Nomor 4635 dan pecahan induk 1000 AA De Groot kepada BPN Jawa Barat yang notabene kewenangannya di bidang pertanahan hanya pada wilayah Provinsi Jawa Barat.
- b. Ukuran luas tanah obyek gugatan juga tidak jelas, dimana dalam posita pada angka 4 Penggugat menyatakan seluas lebih kurang 8.000 M2, namun dalam posita pada angka 8 Penggugat menyatakan telah membayar Pajak Bumi dan Tanah seluas 1.120.000 m2 (112 Ha).

Bahwa tanah seluas 7.730 m2 yang telah dibeli dan dikuasai secara fisik sejak 5 Mei 1966 oleh TERGUGAT terletak di Kelurahan Semper Timur, tepatnya Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara. Sedangkan dalam posita pada angka 5 dan 8 PENGGUGAT menyatakan lokasi tanahnya berada di Kampung Marunda Jakarta Utara. Kelurahan Semper Timur dan Kelurahan Marunda adalah kelurahan yang berbeda, yang secara geografis dipisahkan oleh Kelurahan Cilincing, sebagaimana Peta Wilayah Kecamatan Cilincing di bawah ini.



### Peta Wilayah Kecamatan Cilincing



Bahwa banyak sekali Yurisprudensi Mahkamah Agung mengenai gugatan tidak dapat diterima apabila obyek gugatan tidak jelas, salah satunya Putusan Mahkamah Agung No. 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan “Kalau obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”.

4. Bahwa posita pada angka 20 butir 4 yang berbunyi “Penggugat I, mengalami kerugian materi dan imateriil dengan rincian sebagai berikut : kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan Tergugat I, kepada Penggugat I tanah seluas 8000 m<sup>2</sup> dikembalikan kepada pemilik Hak Dasar (Hak Bawah) Ibu Yuni Chandra Nurjana (Ahli Waris) luas lebih dari 8000 m<sup>2</sup> x 5.000.000,- = Rp.40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah)” tidak sinkron dan tidak konsisten dengan petitum pada angka 4 yang berbunyi “Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil Rp.40.000.000.000,- (Empat puluh milyar rupiah) kepada Penggugat I.”

Bahwa dalam posita pada angka 20 butir 4 Penggugat mendalilkan “mengalami kerugian materi dan imateriil Rp.40.000.000.000,-”, yang bersifat kumulatif atau penjumlahan kerugian materiil dan kerugian immateriil, namun dalam petitum pada angka 4 Penggugat menuntut “pembayaran kerugian materiil Rp.40.000.000.000,-”, padahal pengertian kerugian materiil dan



kerugian immaterial adalah berbeda; sehingga dengan demikian antara posita dengan petitum tidak sinkron dan tidak konsisten.

Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H dalam Buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan (halaman 452) menyatakan bahwa "Antara posita dengan petitum gugatan harus saling mendukung dan tidak boleh saling bertentangan, apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur, sehubungan dengan itu, hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum harus sesuai dengan apa yang didalilkan mesti terbina sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan tidak dapat diminta dalam petitum, oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima."

5. Bahwa Penggugat juga salah dan tidak cermat menyebut PT. Dok & Perkapalan Kodja Bahari (Persero) beralamat di Jalan Sindang Laut No. 101 Tanjung Priok Jakarta Utara, padahal PT. Dok & Perkapalan Kodja Bahari (Persero) beralamat di Jalan Sindang Laut No. 101 Kelurahan Kalibaru Kecamatan Cilincing Jakarta Utara.

Sebagaimana diketahui Kota Administrasi Jakarta Utara memiliki 6 Kecamatan, yaitu : Kecamatan Cilincing, Kecamatan Kelapa Gading, Kecamatan Koja, Kecamatan Pademangan, Kecamatan Penjaringan dan Kecamatan Tanjung Priok.

6. Bahwa pada posita angka 3 Penggugat menyebut "R.P Toto Santoso Bin BRM Suharto H. Negoro, sebagai Anak Perempuan", namun jika memperhatikan karakteristik nama dan gelar R.P seharusnya R.P Toto Santoso Bin BRM Suharto H. Negoro adalah anak laki-laki.

Hal tersebut lebih menegaskan bahwa Penggugat memang tidak cermat dalam merumuskan Gugatannya.

7. Bahwa, selain itu, Penggugat juga menyimpang dari prosedur dalam penyusunan suatu Gugatan, antara lain :
  - a. Pada bagian awal Gugatan Penggugat menulis "Perkenalkan dengan hormat kantor hukum "HOTMA JT, SH, MH & ASSOCIATES" yang beralamat di Gedung STC Senayan Lt. 2 No. 89 Jl. Asia Afrika Pintu IX Gelora



Senayan Jakarta Pusat 10270 yang bertindak, sendiri-sendiri maupun bersama bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 20 Mei 2019 untuk atas nama klien kami.”

Sesuai prosedur yang lazim, seharusnya sebelum kalimat “yang bertindak, sendiri-sendiri maupun bersama” dituliskan nama-nama Advokat yang akan bertindak baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama.

- b. Penggugat dalam Gugatannya menyebut “Penggugat I” dan “Tergugat I”, padahal perkara ini bukanlah penggabungan gugatan Kumulasi Subyektif, karena pihak Penggugat hanya satu dan pihak Tergugat hanya satu.

Sesuai prosedur yang lazim, dalam perkara yang bukan penggabungan gugatan Kumulasi Subyektif, jika dalam suatu gugatan hanya terdapat satu Penggugat maka cukup disebut “Penggugat”, namun jika terdapat lebih dari satu Penggugat maka disebut “Para Penggugat”.

Sedangkan jika dalam suatu gugatan hanya terdapat satu Tergugat maka cukup disebut “Tergugat”, namun jika terdapat lebih dari satu Tergugat maka disebut “Tergugat I”, “Tergugat II”, “Tergugat III” dan seterusnya.

- c. Penggugat dalam Gugatannya pada halaman 1 juga menyimpang dari prosedur yang lazim, sebagaimana terbaca dari kutipan perumusannya di bawah ini :

”1. Nama : Yuni Chandra Nurjana (selaku ahli waris)  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Alamat : Kp. Parajen RT 04 RW 02 Kel. Cimacan  
Kec. Cipanas Kab. Cianjur Provinsi Jawa Barat.

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat I.

Dalam hal ini memilih tempat kediaman hukum (domisili) dikantor kuasanya diatas selanjutnya disebut Penggugat I”.

8. Bahwa suatu surat gugatan harus dibuat secara jelas, cermat dan sempurna, baik prosedurnya maupun substansinya, agar tidak melanggar hukum formil maupun hukum materiel. Menurut Rv suatu surat gugatan terdiri dari dua bagian, yaitu fundamentum

*Halaman 17 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr*



petendi (yang berisi uraian peristiwa dan dasar hukum gugatan) serta petitum (apa yang dituntut). Fundamentum petendi harus memenuhi syarat jelas dan lengkap, sedangkan petitum harus memenuhi syarat terang dan pasti. Apabila fundamentum petendi tidak jelas dan tidak lengkap dan/atau petitum tidak terang dan tidak pasti, maka gugatan tersebut adalah obscur libel (gelap atau samar-samar).

9. Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, oleh karena Gugatan telah dibuat/dirumuskan secara kabur, dan khususnya obyek gugatan tidak jelas, maka konsekwensi yuridisnya Gugatan Penggugat mohon dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

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

- A. Fakta-Fakta Berkaitan Dengan Proses Pembelian Dan Penguasaan Fisik Atas Tanah Di Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara :

1. Bahwa sebelum menanggapi masing-masing dalil dan alasan yang dituangkan dalam Gugatan Penggugat, terlebih dahulu Tergugat akan menyampaikan fakta-fakta yang disusun secara kronologis berkaitan dengan proses pembelian dan penguasaan fisik atas tanah seluas 7.730 m<sup>2</sup> di Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tersebut agar kebenaran atas duduk permasalahan dapat diketahui secara komprehensif.
2. Bahwa PN. IPPA GAYA BARU, suatu Perusahaan Negara yang bergerak di bidang usaha pembangunan, perbaikan dan pemeliharaan kapal dan alat-alat apung lainnya, dengan itikad baik dan mengedepankan prinsip kehati-hatian, pada tanggal 14 Maret 1966 telah mengajukan "surat permohonan ijin pembebasan tanah di Kelurahan Semper Jakarta Utara untuk perumahan karyawan" kepada Kantor Agraria Jakarta Utara dan Kantor Agraria DKI Jakarta (dahulu Kantor Agraria D.C.I Djakarta Raya).  
  
Bahwa, menanggapi surat permohonan PN. IPPA GAYA BARU tersebut, Departemen Agraria Kantor Inspeksi Agraria D.C.I Djakarta Raya menerbitkan Surat Izin Pembebasan Tanah No. 19/PH/TN/II/1966 tertanggal 24 Maret 1966 (Bukti T-1), yang di dalamnya antara lain menyatakan :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Berhubung dengan surat Direktur Utama PN. IPPA Gaya Baru tanggal 14 Maret 1966 No. 337/Um/66 jo. Surat Kepala Agraria Daerah Djakarta Utara tanggal 21 Maret 1966 No. 208/PH/III/ADU/66, dengan ini dinyatakan bahwa kami dapat menyetujui pembebasan hak-hak atas tanah terletak di Kelurahan Semper Kawedanan Tanjung Priok oleh PN. IPPA Gaya Baru seluas  $\pm$  8000 m<sup>2</sup>, terkenal dengan perpetakan No. 9, 32, 33 dan 31 seperti terlukis dalam gambar situasi terlampir dengan garis keliling merah".

Bahwa angka 1 Surat Idzin Pembebasan Tanah No. 19/PH/TN/II/1966 tertanggal 24 Maret 1966 tersebut menyatakan : "Bahwa hak-hak yang ada di atas tanah tersebut harus dibebaskan dari para penggarap oleh PN. IPPA Gaya Baru atas dasar pemufakatan kedua belah pihak."

3. Bahwa berdasarkan Surat Idzin Pembebasan Tanah No. 19/PH/TN/II/ 1966 tertanggal 24 Maret 1966 dari Departemen Agraria Kantor Inspeksi Agraria D.C.I Djakarta Raya, yang notabene instansi negara yang mengetahui seluk-beluk status tanah dan memiliki kewenangan di bidang pertanahan di wilayah DKI Jakarta, PN. IPPA GAYA BARU kemudian melakukan proses pembebasan tanah seluas  $\pm$  8055 m<sup>2</sup> yang terletak di daerah Kelurahan Semper Kawedanan Tanjung Priok dengan pembayaran uang ganti rugi sebesar Rp. 56.385.000,- kepada para penggarap, sebagaimana terbukti dengan dibuatnya Berita Acara tentang pembayaran ganti rugi pembebasan tanah seluas  $\pm$  8055 m<sup>2</sup> yang terletak di daerah Kelurahan Semper, Kawedanan Tanjung Priok tertanggal 5 Mei 1966 (Bukti T-2), yang ditandatangani oleh :

- a. P. JOEWONO, Direktur Administrasi yang bertindak atas nama PN. IPPA Gaya Baru, yang selanjutnya disebut Pihak Pertama.
- b. 1. SLAMET, selaku wakil penuh dan mendapat kuasa penuh dari para penggarap, bertempat tinggal di Kmp Kebantenan RT 8 RK II (pada saat itu).  
1. M. KIRTAM, selaku anggota Panitia Landrefom Kelurahan Semper.  
2. ENTONG, selaku Ketua RK II Kmp Kebantenan Kelurahan Semper (pada saat itu).

Halaman 19 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr



Yang ketiganya mempunyai kuasa penuh dari para penggarap dengan nomor kaveling : 33, 31, 32 dan 9 sebagaimana dimaksudkan dalam Surat Izin Pembebasan Tanah dari Kepala Inspeksi Agraria D.C.I Djakarta Raya No. 19/PH/TN/II/1966 tertanggal 24 Maret 1966, yang selanjutnya disebut Pihak Kedua.

Bahwa isi Berita Acara tentang pembayaran ganti rugi pembebasan tanah seluas  $\pm$  8055 m<sup>2</sup> yang terletak di daerah Kelurahan Semper, Kawedanan Tanjung Priok (Bukti T-2) tersebut berbunyi sebagai berikut :

**Pasal 1**

Berdasarkan Surat Izin Pembebasan Tanah dari Kepala Inspeksi Agraria D.C.I Djakarta Raya tanggal 24 Maret 1966 No. 19/PH/TN/II/ 1966 yang terletak di daerah Kelurahan Semper, Kawedanan Tanjung Priok seluas  $\pm$  8055 m<sup>2</sup> masing-masing dengan nomor kaveling : 33, 31, 32 dan 9 maka Pihak Pertama dengan disaksikan oleh pejabat-pejabat yang berwajib telah setuju membayar ganti rugi tanah garapan yang dimaksud kepada Pihak kedua Rp. 7.000,- untuk tiap-tiap meter persegi, atau jumlah seluruhnya meliputi uang sebesar Rp. 56.385.000,- (Lima puluh enam juta tiga ratus delapan puluh lima ribu rupiah).

**Pasal 2**

Pihak Kedua benar telah mengakui menerima uang sebesar tersebut dalam pasal 1 dari Pihak Pertama, dan terhitung mulai hari ini melepaskan sepenuhnya tanah garapan masing-masing nomor kaveling: 33, 31, 32 dan 9 dan menyerahkan kepada Pihak Pertama.

**Pasal 3**

Dalam rangka pembebasan tanah yang dimaksud, maka segala biaya yang mungkin timbul diluar jumlah uang tersebut dalam pasal 1 di atas menjadi beban dan tanggung jawab sepenuhnya oleh Pihak Kedua.

**Pasal 4**

Pihak Pertama mulai hari ini memiliki seluruhnya segala tanaman yang terletak di atas tanah tersebut, sedang jika masih terdapat rumah atau penghuni selambat-lambatnya 14 hari terhitung ditandatangani berita acara ini harus sudah dikosongkan dan

**Halaman 20 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr**



dibersihkan sama sekali oleh Pihak Kedua atas tanggung jawabnya.

## **Pasal 5**

Jika selama waktu yang ditentukan dalam pasal 4 tersebut di atas ternyata belum dilaksanakan, maka Pihak Pertama dengan bantuan yang berwajib akan membersihkan dan membongkar semua bangunan yang terletak di atas tanah-tanah pembebasan tersebut, sedang Pihak Kedua yang akan memikul resikonya.

## **Pasal 6**

Dengan ditandatangani berita acara ini, maka Pihak kedua tidak akan menuntut dan menggugat kembali mengenai pembebasan tanah yang dimaksud untuk di kemudian hari.

Demikianlah berita acara ini ditandatangani dibuat dalam rangkap 10 oleh kedua belah pihak sebagai pernyataan mufakat dan persetujuannya dan untuk ditaati sebagaimana mestinya.

Bahwa sebagaimana tertuang dalam Bukti T-2, pembuatan dan/atau penandatanganan Berita Acara tertanggal 5 Mei 1966 yang substansinya mengenai jual-beli tanah tersebut disaksikan oleh Lurah Semper, Brigadir Polisi IRENG REDJOSEMEDJ; dan dicap stempel Kelurahan Semper.

Berdasarkan hukum, proses jual-beli tanah yang menjadi obyek Berita Acara tertanggal 5 Mei 1966 yang disaksikan/dihadapan Lurah Semper tersebut adalah sah dan PN. IPPA Gaya Baru harus dilindungi haknya atas jual-beli tanah dimaksud, sebagaimana ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung di bawah ini :

- Putusan Mahkamah Agung No.126 K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978 menyatakan : "Untuk sahnya jual beli tanah tidak mutlak harus dengan kata yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat pembuat akta tanah, akta pejabat ini hanyalah suatu alat bukti".
- Putusan Mahkamah Agung No. 554 K/Sip/1976 tanggal 26 Juni 1979 menyatakan : "Berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10/1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan pejabat akta tanah setidaknya di hadapan Kepala Desa yang bersangkutan."



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Mahkamah Agung No.4 K/SIP/1958 tanggal 19 Desember 1958 : yang menyatakan “Bahwa ikut sertanya Kepala Desa dalam jual-beli tanah bukanlah syarat mutlak dalam Hukum Adat, tetapi hanya suatu faktor yang meyakinkan bahwa jual-beli yang bersangkutan adalah sah.”
- Putusan Mahkamah Agung No.237 K/Sip/1968 : “Jual beli tanah yang dilakukan terang-terangan di muka Pejabat Desa harus dilindungi.”

Bahwa adalah fakta terhitung sejak tanggal 5 Mei 1966 tanah di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Jakarta Utara yang menjadi obyek Berita Acara (Bukti T-2) tersebut secara resmi pemegang haknya adalah PN. IPPA GAYA BARU, dan secara fisik tanah dimaksud juga telah berada dalam penguasaan PN. IPPA GAYA BARU serta telah dibangun perumahan karyawan untuk 20 keluarga. Selama lebih dari 53 tahun sejak dilakukan pembelian/pembayaran ganti rugi pembebasan tanah dan penguasaan fisik tanah atas di Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tersebut sama sekali tidak ada pihak termasuk PENGUGAT yang melakukan gangguan ataupun mengajukan keberatan atau gugatan. Putusan Mahkamah Agung No. 695 K/Sip/1969 tanggal 12 Agustus 1970 menyatakan : “Bahwa seseorang yang bertahun-tahun lamanya menguasai dan tinggal dengan tidak ada gangguan apa-apa dapat dianggap sebagai pemilik tanah itu”.

4. Bahwa selanjutnya PN. IPPA GAYA BARU mengajukan permohonan penerbitan Gambar Situasi atas tanah di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Jakarta Utara dimaksud, dimana Seksi Pengukuran Bagian Perkembangan Kota Dinas Pekerjaan Umum setelah melakukan pengukuran ulang kemudian menerbitkan Denah/Gambar Situasi No. 356/Perintah/2501/69 tertanggal 24 September 1969 mengenai tanah dari PN. IPPA GAYA BARU yang terletak di Kelurahan Semper dengan luas  $\pm$  7730 m2 (Bukti T-3).
5. Bahwa fakta berikutnya, Kepala Suku Dinas Tata Kota Jakarta telah menerbitkan Peta Ikhtisar/Situasi Tanah No. 542/Perintah/305/JU/75 tertanggal 15 April 1975, yang di dalamnya tertulis “Situasi tanah dari PN. IPPA GAYA BARU diukur

Halaman 22 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Izin Pembebasan Tanah No. 19/PH/TN/II/1966, terletak di Kelurahan Semper dengan luas  $\pm$  7730 m<sup>2</sup> (Bukti T-4).

6. Bahwa pada tanggal 2 September 1975 Perusahaan Negara PN. IPPA GAYA BARU berubah bentuk menjadi Perusahaan Perseroan PT. IPPA GAYA BARU, diumumkan dalam Tambahan Berita Negara RI tanggal 30 Maret 1976 No. 26 (Bukti T-5), setelah Akta No. 2 tanggal 2 September 1975 perihal Perseroan Terbatas PT. IPPA GAYA BARU yang dibuat oleh Kartini Muljadi, SH, Notaris di Jakarta, disahkan oleh Menteri Kehakiman.

Bahwa pada "bagian menerangkan" dan Pasal 1 Akta No. 2 tanggal 2 September 1975 perihal Perseroan Terbatas PT. IPPA GAYA BARU berbunyi :

Para penghadap masing-masing bertindak seperti tersebut dan untuk Perusahaan menerangkan, dalam rangka melaksanakan ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam Undang-Undang Nomor 9 tahun 1969 (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2904), Peraturan Pemerintah Nomor 12 tahun 1969 (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2894) tentang Perusahaan Perseroan (Persero), Peraturan Pemerintah Nomor 68 tahun 1971 (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 88) tentang pengalihan bentuk Perusahaan Negara IPPA GAYA BARU menjadi Perusahaan Perseroan (Persero), juncto Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia tanggal 27 Agustus 1975 nomor KEP-958/MK IV/8/1975 tentang Penetapan Modal Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Industri Perkapalan dan Perusahaan Angkutan Gaya Baru, dengan tidak mengurangi ijin yang diperlukan dari pihak yang berwajib, dengan ini mendirikan suatu perseroan terbatas dengan memakai anggaran dasar sebagai berikut :

Nama dan tempat kedudukan

## Pasal 1

1. Perseroan ini bernama perseroan terbatas : PT. Industri Perkapalan dan Perusahaan Angkutan Gaya Baru, selanjutnya dalam anggaran dasar ini disebut Perseroan.
2. Perseroan berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, dengan kantor-kantor cabang, perwakilan-perwakilan di

Halaman 23 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempat-tempat lain di dalam negeri maupun di luar negeri sebagaimana ditetapkan oleh Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris.

Bahwa pada halaman 31 Tambahan Berita Negara RI tanggal 30 Maret 1976 No. 26 (Bukti T-5) dituangkan Kutipan dari Daftar Keputusan Menteri Kehakiman tertanggal 23 Maret 1976 No. Y.A. 5/183/10, yang berbunyi : (Dikutip)

## **MENTERI KEHAKIMAN :**

### **Membaca :**

- I. Surat permohonan tertanggal 26 September 1975 No. 439/PT/ 1975 dari Sdr. Adhy Damawan S.H., pegawai kantor notaris, dalam hal ini selaku kuasa dari Perseroan Terbatas tersebut di bawah ini;
- II. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 68 tahun 1971 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Negara Industri Perkapalan dan Perusahaan Angkutan menjadi perusahaan Perseroan (Persero);
- III. Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia tertanggal 27 Agustus 1975 nomor : Kep-958/MK/IV/8/1975 tentang Penetapan Modal Perseroan (Persero) PT. Industri Perkapalan dan Perusahaan Angkutan Gaya Baru;
- IV. Surat dari Direktorat Jenderal Moneter Departemen Keuangan tertanggal 24 Januari 1976 nomor: B-6480/DJM/VII.1/1976 yang ditujukan kepada Direktur Direktorat Perdata Departemen Kehakiman; .

Menimbang bahwa dalam akta pendirian tidak terdapat hal-hal yang bertentangan dengan syarat-syarat yang biasa diperlukan untuk persetujuan pendirian perseroan terbatas, sehingga tidak ada keberatan untuk memberikan persetujuan atas akta pendirian perseroan terbatas yang dimaksud;

Memutuskan :

Menetapkan berdasarkan Hukum yang berlaku untuk perseroan terbatas memberikan persetujuan atas akta pendirian perseroan terbatas "PT. Industri Perkapalan dan Perusahaan Angkutan Gaya Baru" disingkat "P.T. IPPA Gaya Baru" berkedudukan di Jakarta, yang dibuat pada tanggal 2 September 1975 nomor 2 di hadapan Notaris Kartini Muljadi SH, yang berkedudukan di

*Halaman 24 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta dan diperbaiki dengan akta tertanggal 9 Maret 1976 nomor 81 yang dibuat di hadapan notaris itu juga.

7. Bahwa menanggapi "surat permohonan ijin untuk pembangunan perumahan karyawan" tertanggal 26 Januari 1976 yang disampaikan oleh PT. IPPA Gaya Baru, Letnan Jenderal TNI (Marinir) ALI SADIKIN selaku Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta menerbitkan surat No. 1020/A/k/BKD/1976 tertanggal 14 Mei 1976 perihal "Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah seluas  $\pm 7.730$  M2 yang terletak di Kelurahan Semper, Kecamatan Cilincing Wilayah Kota Jakarta Utara guna membangun Perumahan Karyawan" (Bukti T-6), yang di dalamnya antara lain menyatakan :

"Sehubungan dengan surat Saudara tertanggal 26 Januari 1976 No.071.01.76 perihal tersebut pada pokok surat dan menunjuk Surat Walikota Jakarta Utara cq. Kepala Subdit Agraria Jakarta Utara No.480/I/HP/U/76 tanggal 23 Maret 1976, maka dengan ini diberitahukan bahwa kami memberi ijin kepada Saudara untuk mempergunakan tanah seluas  $\pm 7.730$  M2 yang terletak di Semper, Kelurahan Semper, Kecamatan Cilincing, Wilayah Kota Jakarta Utara (sesuai dengan peta situasi terlampir yang diberi garis keliling warna), lampiran mana merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan surat ijin ini guna membangun Perumahan Karyawan."

8. Bahwa fakta berikutnya Kepala Urusan Perizinan Bangunan & Reklame telah menyetujui/tanda tangan dan membubuhkan stempel pada Gambar Lampiran Keputusan Izin Mendirikan Bangunan No. 2281/IMB tanggal 4 Mei 1977 terhadap :

a. Peta Ikhtisar/Situasi Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Suku Dinas Tata Kota Jakarta No. 542/Perintah/305/JU/75 tertanggal 15 April 1975, yang di dalamnya tertulis "Situasi tanah dari PN. IPPA GAYA BARU diukur berdasarkan Surat Izin Pembebasan Tanah No. 19/PH/TN/II/1966, terletak di Kelurahan Semper dengan luas  $\pm 7730$  m2 (Bukti T-7).

b. Gambar Rencana Rumah Karyawan (Bukti T-8).

9. Bahwa pada tanggal 27 Februari 1985 PT. IPPA GAYA BARU mengubah seluruh anggaran dasar Perseroan termasuk merubah

Halaman 25 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



nama Perseroan menjadi PT. DOK DAN GALANGAN KAPAL NUSANTARA (PERSERO), diumumkan dalam Tambahan Berita Negara RI tanggal 22 April 1986 No. 32 (Bukti T-9), setelah Akta No. 141 tanggal 27 Februari 1985 perihal "Pernyataan Keputusan Rapat PT. IPPA GAYA BARU" yang dibuat oleh Kartini Muljadi, SH, Notaris di Jakarta, disahkan oleh Menteri Kehakiman.

Bahwa Pasal 1 Akta No. 141 tanggal 27 Februari 1985 perihal "Pernyataan Keputusan Rapat PT. IPPA GAYA BARU" berbunyi :

Nama dan tempat kedudukan

**Pasal 1**

Perseroan terbatas ini bernama : "Perusahaan Perseroan" (Persero) PT. Dok Dan Galangan Kapal "Nusantara", disingkat "PT. Dok Dan Galangan Kapal "Nusantara" (Persero), berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, dengan kantor-kantor cabang, perwakilan-perwakilan atau satuan-satuan usaha di tempat-tempat lain, baik di dalam negeri maupun di luar wilayah Republik Indonesia, sebagaimana akan ditetapkan oleh Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris.

Bahwa pada halaman 40 Tambahan Berita Negara RI tanggal 22 April 1986 No. 32 (Bukti T-9) dituangkan Kutipan dari Daftar Keputusan Menteri Kehakiman tertanggal 23 September 1985 No. C2-6083-HT 01.04 Th. 85, yang berbunyi : (Dikutip)

**MENTERI KEHAKIMAN :**

**Membaca :**

- I. Surat permohonan tertanggal 14 Maret 1985 No. 280/PT/1985 dari Notaris Kartini Muljadi, SH., dalam hal ini selaku kuasa dari Perseroan Terbatas tersebut di bawah ini;
- II. Surat Direktorat Jenderal Moneter Departemen Dalam Negeri Dep. Keuangan tertanggal 14 Agustus 1985 nomor: S-4883/MD/1985 yang ditujukan kepada Departemen Kehakiman;

Menimbang bahwa dalam akta perubahan pasal-pasal yang diajukan tidak terdapat hal-hal yang bertentangan dengan syarat-syarat yang biasa diperlukan untuk persetujuan perubahan pasal-pasal anggaran dasar perseroan terbatas, sehingga tidak ada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan untuk memberikan persetujuan perubahan pasal-pasal yang dimaksud;

Mengingat keputusan kami tertanggal 23 Maret 1976 Nomor Y.5/183/ 10.

Memutuskan :

Menetapkan berdasarkan Hukum yang berlaku untuk perseroan terbatas menyetujui perubahan seluruh anggaran dasar perseroan terbatas : PT. Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Dok Dan Galangan Kapal "Nusantara", disingkat "PT. Dok Dan Galangan Kapal Nusantara" berkedudukan di Jakarta, sebagaimana perubahan itu termuat dalam akta yang dibuat pada tanggal 27 Februari 1985 nomor 141 di hadapan Notaris Kartini Muljadi SH, yang berkedudukan di Jakarta diubah pula dengan akta tertanggal 13 September 1985 nomor 87 yang dibuat di hadapan Notaris Kartini Muljadi SH, di Jakarta.

10. Bahwa PT. DOK DAN GALANGAN KAPAL NUSANTARA (PERSERO) kemudian digabungkan ke dalam PT. DOK DAN PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO), berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1992 tentang Penggabungan Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. DOK DAN GALANGAN KAPAL NUSANTARA Ke Dalam Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. DOK DAN PERKAPALAN KODJA BAHARI (Ditetapkan di Jakarta pada tanggal 16 Maret 1992, diundangkan di Jakarta pada tanggal 16 Maret 1992, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 24) (Bukti T-10).

Bahwa Pasal 1 sampai dengan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1992 (Bukti T-10) tersebut berbunyi sebagai berikut :

## **Pasal 1**

Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Dok Dan Galangan Kapal Nusantara yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1971 digabungkan ke dalam Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Dok dan Perkapalan Kodja Bahari yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 1990.

## **Pasal 2**

Halaman 27 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr



Penggabungan Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Dok Dan Galangan Kapal Nusantara ke dalam Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Dok dan Perkapalan Kodja Bahari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dilakukan oleh Menteri Keuangan.

**Pasal 3**

- (1) Dengan penggabungan Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Dok Dan Galangan Kapal Nusantara ke dalam Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Dok dan Perkapalan Kodja Bahari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, maka semua kekayaan, hak dan kewajiban serta pegawai Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Dok Dan Galangan Kapal Nusantara dialihkan kepada Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Dok dan Perkapalan Kodja Bahari.
- (2) Nilai tambahan kekayaan Negara yang dijadikan penyertaan dalam modal saham Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Dok dan Perkapalan Kodja Bahari setelah diadakan penggabungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ditetapkan oleh Menteri Keuangan berdasarkan perhitungan bersama yang dilakukan oleh Departemen Perindustrian dan Departemen Keuangan.

**11.** Berdasarkan uraian fakta sebagaimana tersebut di atas, vide Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-10, dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

- a. PN. IPPA GAYA BARU telah menerima Surat Izin Pembebasan Tanah No. 19/PH/TN/II/1966 tertanggal 24 Maret 1966 yang diterbitkan oleh Departemen Agraria Kantor Inspeksi Agraria D.C.I Jakarta Raya (Bukti T-1).
- b. PN. IPPA GAYA BARU telah melakukan pembelian/pembayaran ganti rugi pembebasan tanah seluas  $\pm$  8055 m<sup>2</sup> yang terletak di daerah Kelurahan Semper Kawedanan Tanjung Priok kepada para penggarap, dan kemudian telah menguasai secara fisik tanah dimaksud, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara tertanggal 5 Mei 1966 (Bukti T-2). Dengan demikian Gugatan PENGGUGAT ini diajukan lebih dari 53 tahun setelah PN. IPPA GAYA BARU melakukan pembelian/pembayaran ganti





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rugi pembebasan tanah dan penguasaan fisik tanah di Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tersebut.

- c. Seksi Pengukuran Bagian Perkembangan Kota Dinas Pekerjaan Umum telah menerbitkan Denah/Gambar Situasi No. 356/ Perintah/2501/69 tertanggal 24 September 1969 mengenai tanah dari PN. IPPA GAYA BARU yang terletak di Kelurahan Semper dengan luas  $\pm 7730$  m<sup>2</sup> (Bukti T-3).
- d. Kepala Suku Dinas Tata Kota Jakarta telah menerbitkan Peta Ikhtisar/Situasi Tanah No. 542/Perintah/305/JU/75 tertanggal 15 April 1975, yang di dalamnya tertulis "Situasi tanah dari P.N. IPPA GAYA BARU diukur berdasarkan Surat Izin Pembebasan Tanah No. 19/PH/TN/ II/1966, terletak di Kelurahan Semper dengan luas  $\pm 7730$  m<sup>2</sup> (Bukti T-4).
- e. PN. IPPA GAYA BARU pada tanggal 2 September 1975 berubah bentuk menjadi Perusahaan Perseroan PT. IPPA GAYA BARU, diumumkan dalam Tambahan Berita Negara RI tanggal 30 Maret 1976 No. 26 (Bukti T-5).
- f. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta telah menerbitkan surat No. 1020/A/ k/BKD/1976 tertanggal 14 Mei 1976 perihal "Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah seluas  $\pm 7.730$  M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Semper, Kecamatan Cilincing Wilayah Kota Jakarta Utara guna membangun Perumahan Karyawan" yang ditujukan kepada PT. IPPA Gaya Baru (Bukti T-6).
- g. Kepala Urusan Perizinan Bangunan & Reklame telah menyetujui/ tanda tangan dan membubuhkan stempel pada Gambar Lampiran Keputusan Izin Mendirikan Bangunan No. 2281/IMB tanggal 4 Mei 1977 terhadap Peta Ikhtisar/Situasi Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Suku Dinas Tata Kota Jakarta No. 542/Perintah/305/JU/75 tertanggal 15 April 1975 (Bukti T-7) dan Gambar Rencana Rumah Karyawan (Bukti T-8).
- h. PT. IPPA GAYA BARU pada 27 Februari 1985 berubah menjadi PT. DOK DAN GALANGAN KAPAL NUSANTARA (PERSERO), diumumkan dalam Tambahan Berita Negara RI tanggal 22 April 1986 No. 32 (Bukti T-9).

Halaman 29 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



- i. PT. DOK DAN GALANGAN KAPAL NUSANTARA (PERSERO) pada tanggal 16 Maret 1992 digabungkan ke dalam PT. DOK DAN PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO), berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1992 (Bukti T-10), sehingga semua kekayaan, hak dan kewajiban serta pegawai PT. DOK DAN GALANGAN KAPAL NUSANTARA (PERSERO), termasuk tanah di Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara dialihkan kepada PT. DOK DAN PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO) in casu TERGUGAT dalam perkara ini.

**B. Tanggapan Terhadap Dalil Dan Alasan Yang Dituangkan Dalam Gugatan PENGUGAT :**

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil PENGUGAT yang termuat dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang terdaftar dengan register perkara No. 369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr tertanggal 18 Juni 2019 dan Renvoi (perbaikan) yang dilakukan di hadapan hakim di muka persidangan pada tanggal 22 Juli 2019 kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan terbukti kebenarannya menurut hukum.
2. Mohon segala apa yang telah disampaikan oleh TERGUGAT dalam Eksepsi dan dalam Pokok Perkara pada bagian A tentang "Fakta-Fakta Berkaitan Dengan Proses Pembelian Dan Penguasaan Fisik Atas Tanah Di Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara" dianggap disampaikan kembali pada bagian ini.
3. Terhadap dalil PENGUGAT pada posita angka 1 yang menyatakan "Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara berdasarkan Domisili Hukum Lokasi Objek Perkara Perdata", bersama ini TERGUGAT menyampaikan tanggapan sebagai berikut :
  - a. Pernyataan PENGUGAT mengenai "domisili hukum lokasi obyek perkara" tersebut tidak tepat karena obyek perkara ini adalah tanah.  
  
Merujuk pada KUH Perdata, perihal "domisili" diatur dalam BAB III Buku I tentang Orang (persoon). Menurut Profesor



Subekti, persoon berarti pembawa hak atau subyek dalam hukum. Pada awalnya yang dianggap subyek hukum adalah orang (natuurlijke persoon), akan tetapi dalam perkembangannya, badan hukum (rechtspersoon) pun diakui sebagai subyek hukum (vide Buku Hukum Orang dan Keluarga (Personen en Familie-Recht), Airlangga University Press, Surabaya, Subekti, 1996).

b. Selain itu, menurut R. Soetojo Prawirohamidjojo dan Marthalena Pohan, definisi "domisili hukum" adalah tempat seseorang harus dianggap selalu hadir dalam hubungannya dengan pelaksanaan hak dan pemenuhan kewajiban, meskipun pada suatu waktu ia benar-benar tidak dapat hadir di tempat tersebut (vide Buku Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia, Djambatan Jakarta, R. Soetojo Prawirohamidjojo dan Marthalena Pohan, 1991).

4. Terhadap dalil PENGGUGAT pada posita angka 2 yang menyatakan "Bahwa Penggugat I adalah ahli waris dari Almarhum R.A. Emmy Ningtiyas De Groot yang telah meninggal pada tanggal 28 Desember 2003 dimakamkan di Cimacan Pacet, Cianjur Jawa dan Almarhum Brm Suiharto H. Negoro yang telah meninggal sebelum Almarhum R.A. Emmy Ningtiyas De Groot (P-1)" dan dalil pada angka 3 Gugatan yang menyatakan "Bahwa penggugat I adalah anak kandung dari Pernikahan Alm. R.A Emmy Ningtiyas De Groot dengan Brm Suharto H. Negoro dan pernikahan kedua orang tua Penggugat I terjadi pada tanggal 1 Maret 1950 dan di Karuniai 12 orang anak yaitu :

1. R.P Edy Purwanto Haryonegoro Bin BRM Suhano H. Negoro, sebagai anak Laki-Laki
2. R.P Ir. Jarot Ibnu Prabowo Bin BRM Suharto H. Negoro, sebagai Anak Laki-laki;
3. R.P Dudi Triwibowo Bin BRM Suharto H. Negoro, sebagai Anak Laki-Laki;
4. R. Rina Indrawati Ria Binti BRM Suharto H. Negoro, sebagai Anak Perempuan
5. R. Rita Diah Binti BRM Suharto H. Negoro, sebagai Anak Perempuan
6. R.P Toto Santoso Bin BRM, Suharto H. Negoro, sebagai Anak Perempuan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. R. Titik Ganeswati Binti BRM, Suharto H. Negoro, sebagai Anak Perempuan
8. R. Erla Chandrawati Binti BRM Suharto H Negoro, sebagai Anak Perempuan
9. R.P Wisnu Wahyudi Bin BRM Suharto H. Negoro, sebagai Anak LakiLaki.
10. R. Yuni Chandra Nurjanah Binti BRM Suharto I-I. Negoro, sebagai Anak Perempuan-
11. R. P Wahyu Firmansyah Bin BRM Suharto H. Negoro, sebagai Anak LakiLaki
12. R.P Tio Suharto Bin BRM Suharto H. Neoro, ,sebagai Anak Laki-Laki

Penggugat I merupakan Kuasa dari 12 ahli waris dengan Surat Kuasa Notaris Kab. Cianjur (Notaris Sri Mardianti)", bersama ini TERGUGAT menyampaikan tanggapan sebagai berikut :

- a. TERGUGAT dengan ini meminta PENGGUGAT untuk membuktikan pernyataannya tersebut, sebagai syarat mempunyai legal standing atau personae standi in judicio untuk mengajukan Gugatan dalam perkara ini, dimana masing-masing dari ahli waris terlebih dahulu harus membuktikan sebagai ahli waris dari almarhumah R.A Emmy Ningtiyas De Groot di persidangan perkara ini dengan memperlihatkan asli Kutipan Akta Nikah antara R.A Emmy Ningtiyas De Groot dengan almarhum Brm Suharto H. Negoro dan Akta Kelahiran masing-masing ahli waris.

Permintaan TERGUGAT tersebut berdasarkan substansi yang tertuang dalam ketentuan :

- ~ Pasal 2 Ayat 2 Undang-Undang No 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan yang menggariskan "Tiap-tiap perkawinan dicatat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku."
- ~ Pasal 2 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 1975 Tentang Pelaksanaan UU No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan yang menggariskan "Pencatatan Perkawinan dari mereka yang melangsungkan perkawinannya menurut Agama Islam, dilakukan oleh Pegawai Pencatat (KUA) sebagaimana dimaksud

Halaman 32 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr

## Disclaimer

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



dalam UU Nomor 32 tahun 1954 tentang Pencatat Nikah, Talak, dan Rujuk."

- b. Apabila PENGGUGAT tidak berhasil membuktikan asli Kutipan Akta Nikah antara R.A Emmy Ningtiyas De Groot dengan almarhum Brm Suharto H. Negoro dan Akta Kelahiran masing-masing ahli waris, maka PENGGUGAT tidak mempunyai legal standing atau personae standi in judicio untuk mengajukan Gugatan dalam perkara ini, sehingga konsekwensi yuridisnya Gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).
5. Terhadap dalil PENGGUGAT pada posita angka 4 yang menyatakan "Bahwa Ny. Emmy Ningtiyas De Groot yang berasal Eigendom Verponding No. 4635 daerah Cilincing adalah Pecahan dari Eigendom Verponding Induk 1.000 yang terletak di daerah Cilincing Jakarta Utara 112 Ha (Ektrat 1000) yang terletak Jl. Madya Kebantenan RT. 03 RW. 02 Kel. Semper Timur Kec. Cilincing Jakarta Timur seluas lebih kurang 8.000 M2 dalam hal ini disebut Tanah Berperkara/Tanah Sengketa antara Penggugat I terhadap Tergugat I", bersama ini TERGUGAT menyampaikan tanggapan sebagai berikut :
- a. Bahwa dalil PENGGUGAT pada posita angka 4 tersebut berisikan kalimat yang rancu atau kacau (kontaminasi) sehingga tidak jelas apa maksudnya. Ny Emmy Ningtiyas De Groot adalah orang (subyek) mengapa berasal dari Eigendom Verponding No. 4635 (obyek/benda)? Selain itu, Jalan Madya Kebantenan RT. 03 RW. 02 Kel. Semper Timur Kecamatan Cilincing faktanya tidak berada di Jakarta Timur.
- b. Dalil PENGGUGAT yang sedemikian rupa, entah disengaja atau tidak, menjadikan posita Gugatan ini menjadi tidak jelas, terlebih lagi Gugatan ini telah dilakukan Renvoi pada saat sidang tanggal 22 Juli 2019.
6. Terhadap dalil PENGGUGAT pada posita angka 5 yang menyatakan "Berdasarkan sampai dengan berkas asli Verponding No. 4635 yang terletak didaerah Kampung Maroenda Pecahan Induk 1000 Eigendom Verponding No. 4635 dibuat Batavia, den





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 Agustus 1899", bersama ini TERGUGAT menyampaikan tanggapan sebagai berikut :

- a. Bahwa dalil PENGUGAT pada posita angka 5 tersebut berisikan kalimat yang rancu atau kacau (kontaminasi) serta tidak lengkap sehingga tidak jelas apa maksudnya.
  - b. Selain itu, PENGUGAT juga tidak konsisten dalam penentuan letak obyek perkara, dimana pada posita angka 5 menyatakan Verponding No. 4635 terletak didaerah Kampung Marunda, sedangkan pada posita angka 4 menyatakan Verponding No. 4635 terletak didaerah Cilincing.
  - c. Sekali lagi, dalil PENGUGAT yang sedemikian rupa, entah disengaja atau tidak, menjadikan posita Gugatan ini menjadi tidak jelas, terlebih lagi Gugatan ini telah dilakukan Renvoi pada saat sidang tanggal 22 Juli 2019.
7. Terhadap dalil PENGUGAT pada posita angka 6 yang menyatakan "Penggugat I telah mendaftarkan Direktorat Agraria Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Jl. Gajah Mada No. 27 Jakarta, Surat Keterangan Pendaftar Tanah. Hak bekas Eigendom Verponding No. 4635, Surat Urusan Tanggal 30 Juli 1844 No. 50 Daerah Cilincing Surat Hak Tanah tanggal 17 Desember 1949 No. 2372 tertulis atas nama Negara Republik Indonesia dan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) tersebut didaftar di Jakarta 28 Maret 1974 jelas tanah tersebut Hak Milik Penggugat I dan sah sesuai UUPA No. 5 Tahun 1960, dan mendaftarkan Tanah Milik Penggugat I Eigendom Verponding 4635 dan jelas tanah tersebut tidak tanah Negara karena ada pemilik sah yaitu Penggugat I", bersama ini TERGUGAT menyampaikan tanggapan sebagai berikut :
- a. Bahwa dalil PENGUGAT pada posita angka 6 yang diawali kalimat "Penggugat I telah mendaftarkan Direktorat Agraria Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta" tersebut berisikan kalimat yang rancu atau kacau (kontaminasi) sehingga tidak jelas apa maksudnya.
  - b. Dalam ketidakjelasan dalil posita angka 6 tersebut, terdapat pernyataan yang kontradiktif, dimana PENGUGAT menyatakan "tertulis atas nama Negara Republik Indonesia"

Halaman 34 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



namun juga menyatakan “dan jelas tanah tersebut tidak tanah Negara karena ada pemilik sah yaitu Penggugat I”.

- c. Meskipun demikian, jika yang dimaksudkan oleh PENGGUGAT sebagai tanah miliknya itu adalah tanah di Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, maka TERGUGAT menolak dengan tegas, karena :

- 1) PN. IPPA GAYA BARU (sekarang PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI PERSERO) pada tanggal 5 Mei 1966 telah melakukan pembelian/pembayaran ganti rugi pembebasan tanah seluas  $\pm$  8055 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tersebut kepada para penggarap, dan kemudian telah menguasai secara fisik tanah dimaksud, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara tentang tertanggal 5 Mei 1966 (Bukti P-2).
- 2) Selama lebih dari 53 tahun sejak dilakukan pembelian/pembayaran ganti rugi pembebasan tanah dan penguasaan fisik tanah atas di Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tersebut sama sekali tidak apa pihak termasuk PENGGUGAT yang mengajukan keberatan atau gugatan.
- 3) Oleh karenanya sangat mengejutkan tindakan PENGGUGAT yang tiba-tiba mengajukan Gugatan dalam perkara ini, yang notabene setelah lebih 53 tahun TERGUGAT menguasai tanah tersebut dengan tenang dan damai.
- 4) Seandainya, sekali lagi seandainya PENGGUGAT ternyata dapat membuktikan sebagai pemilik sah atas Eigendom Verponding 4635 (ada bukti Eigendom Verponding 4635 dan bukti riwayat lengkap yang menghubungkan PENGGUGAT dengan nama yang tertera dalam Eigendom Verponding 4635), maka PENGGUGAT (termasuk pewaris PENGGUGAT) dianggap telah melepaskan haknya, antara lain



sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan hukum dan Yurisprudensi di bawah ini :

- Pemberlakuan konversi terhadap hak-hak barat (termasuk Eigendom) dilakukan pemberian batas jangka waktu sampai 20 tahun sejak pemberlakuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UUPA"), yang berarti syarat tanah Eigendom dapat dilakukan konversi menjadi hak milik selambat-lambatnya adalah tanggal 24 September 1980 (vide Buku "Hukum Pendaftaran Tanah" karangan Yamin Lubis, halaman 218).
- Pasal 835 KUH Perdata menggariskan sebagai berikut "Tiap tuntutan demikian gugur karena kadaluarsa dengan tenggang waktu selama tiga puluh tahun".
- Pasal 1967 KUH Perdata menggariskan sebagai berikut "Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa tersebut tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk."
- Putusan Mahkamah Agung No. 499K/Sip/1970 tanggal 4 Pebruari 1970 : "Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik".
- Putusan RvJ Jakarta tanggal 13 Januari 1939 : "Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum".

**Halaman 36 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan RvJ Jakarta tanggal 12 Januari 1940, halaman 269 : “Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum”.
- Putusan Mahkamah Agung No. 26K/Sip/1972 tanggal 19 April 1972 : “Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi kadaluwasa dalam waktu 30 tahun(Ps 835 BW).”
- Putusan Mahkamah Agung No. 123K/Sip/1970 tanggal 29 Agustus 1970 : “Dalam hukum adat tindakan yang menyebabkan pemindahan hak bersifat kontan, sedangkan pendaftaran menurut UUPA dan peraturan pelaksanaannya bersifat administratif.”
- Putusan Mahkamah Agung No. 695K/Sip/1973 tanggal 21 Januari 1974 : “Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh tergugat I adalah tanpa ijin penggugat, namun karena Ia membiarkan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama, mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukan yakni 18 Juni 1971 (9 tahun), sikap penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut.”
- Putusan Mahkamah Agung No. 295K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 : “Mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang tergugat pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa.”
- Putusan Mahkamah Agung No. 200K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975 : “Keberatan yang diajukan penggugat untuk kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal daluwarsa dalam hal warisan tidak dapat dibenarkan, karena gugatan telah

**Halaman 37 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr**

#### Disclaimer

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

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



ditolak bukan atas alasan daluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri selama 30 tahun lebih penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya (rechtsverwerking).”

- Putusan Mahkamah Agung No. 329K/Sip/1957 tanggal 24 september 1958 : “Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking).”
- Putusan Mahkamah Agung No. 783K/Sip/1973 tanggal 29 Januari 1976 : “Bahwa seandainya memang penggugat terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa tergugat-tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking). Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Penggugat terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebbende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum.”

**8.** Terhadap dalil PENGGUGAT pada posita angka 7 yang menyatakan “Penggugat I (Ahli Waris) telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) melalui Orang Tua Penggugat I ( Emmy Ningtiyas De Groot, yang beralamat Jl. Raya Cibondas No. 22 RT. 06 RW. 01, dan pembayaran di Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Inspeksi IPEDA Jakarta Utara dengan objek Pajak Bumi dan Tanah seluas 1.120.000 m2 (112 Ha) dengan Pajak sebesar Rp. 22.400.000,- (Dua Puluh Dua Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) dibayar lunas tanggal 29 Mei 1985”, bersama ini TERGUGAT menyampaikan tanggapan sebagai berikut :

- a.** Bahwa PENGGUGAT mendalilkan “telah membayar Pajak Bumi dan Tanah seluas 1.120.000 m2 (112 Ha) dengan Pajak sebesar Rp. 22.400.000,- dibayar lunas tanggal 29

**Halaman 38 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 1985". Pertanyaannya, pembayaran tersebut untuk lokasi tanah yang terletak di daerah mana?

Jika yang dimaksudkan PENGGUGAT lokasi tanahnya berada di Kelurahan Semper Timur, maka luas tanah yang dimaksudkan PENGGUGAT tersebut adalah sebesar 35,4% dari total luas Kelurahan Semper Timur yang  $\pm$  316 hektar. Notoire fait, luas tanah Kelurahan Semper Timur antara lain dapat diakses di portal resmi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

- b. Selain itu, meskipun PBB bukan bukti kepemilikan hak, namun terhadap wajib pajak yang namanya tercantum dalam dokumen Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB harus melakukan pembayaran PBB setiap tahun. Demikian halnya terkait tanah seluas  $\pm$  7.730 m<sup>2</sup> di Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara yang telah dibeli dan dikuasai secara fisik oleh TERGUGAT sejak 5 Mei 1966, setiap tahun diterbitkan SPPT PBB dengan nomor NOP 31.75.040.005.007-0144.0, sebagaimana bukti di bawah ini :

- 1) Resi Pembayaran SPPT NOP : 31.75.040.005.007-0144.0, Alamat OP : Jalan Madya Kebantenan 20 RT.003/RW.02 Semper Timur Cilincing Jakarta Utara, Tahun Pajak 2004, sebesar Rp.3.999.810,- (Bukti T-11).
- 2) Resi Pembayaran SPPT NOP : 31.75.040.005.007-0144.0, Alamat OP : Jalan Madya Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Semper Timur Cilincing Jakarta Utara, Tahun Pajak 2005, sebesar Rp.4.696.979,- (Bukti T-12).
- 3) Resi Pembayaran SPPT NOP : 31.75.040.005.007-0144.0, Alamat OP : Jalan Madya Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Semper Timur Cilincing Jakarta Utara, Tahun Pajak 2006, sebesar Rp. 4.696.979,- (Bukti T-13).
- 4) Resi Pembayaran SPPT NOP : 31.75.040.005.007-0144.0, Alamat OP : Jalan Madya Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Semper Timur Cilincing Jakarta Utara,

Halaman 39 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun Pajak 2007, sebesar Rp. 5.312.979,- (Bukti T-14).

- 5) Resi Pembayaran SPPT NOP : 31.75.040.005.007-0144.0, Alamat OP : Jalan Madya Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Semper Timur Cilincing Jakarta Utara, Tahun Pajak 2008, sebesar Rp. 6.016.979,- (Bukti T-15).
- 6) Resi Pembayaran SPPT NOP : 31.75.040.005.007-0144.0, Alamat OP : Jalan Madya Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Semper Timur Cilincing Jakarta Utara, Tahun Pajak 2009, sebesar Rp. 7.986.700,- (Bukti T-16).
- 7) Resi Pembayaran SPPT NOP : 31.75.040.005.007-0144.0, Alamat OP : Jalan Madya Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Semper Timur Cilincing Jakarta Utara, Tahun Pajak 2010, sebesar Rp. 13.545.010,- (Bukti T-17).
- 8) Resi Pembayaran SPPT NOP : 31.75.040.005.007-0144.0, Alamat OP : Jalan Madya Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Semper Timur Cilincing Jakarta Utara, Tahun Pajak 2011, sebesar Rp. 13.751.852,- (Bukti T-18).
- 9) Resi Pembayaran SPPT NOP : 31.75.040.005.007-0144.0, Alamat OP : Jalan Madya Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Semper Timur Cilincing Jakarta Utara, Tahun Pajak 2012, sebesar Rp. 13.751.852,- (Bukti T-19).
- 10) Yang paling akhir diterbitkan SPPT PBB NOP : 31.75.040.005.007-0144.0, Alamat OP : Jalan Madya Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Semper Timur Cilincing Jakarta Utara, Tahun Pajak 2019, sebesar Rp. 67.640.148,- (Bukti T-20).

9. Terhadap dalil PENGGUGAT pada posita angka 8 yang menyatakan "Penggugat I, telah melakukan permohonan atas tanah Eigendom Verponding 4635 daerah Cilincing Kampung Marunda Jakarta Utara merupakan pecahan dari Verponding Induk No. 1000 yang dikeluarkan dari Balai Harta Peninggalan

Halaman 40 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(BHP) Jakarta di buat di Jakarta 5 Juli 2001", bersama ini TERGUGAT menyampaikan tanggapan bahwa pada dalil posita angka 8 tersebut PENGGUGAT baru "melakukan permohonan atas tanah Eigendom Verponding 4635 daerah Cilincing Kampung Marunda Jakarta Utara merupakan pecahan dari Verponding Induk No. 1000", sehingga dalilnya tersebut bertentangan/kontradiksi dengan bagian akhir dalil posita angka 6 yang menyatakan sebagai pemilik.

10. Terhadap dalil PENGGUGAT pada posita angka 9 yang menyatakan "Penggugat I memohon kepada Majelis Hakim untuk memeriksa dan menguji bukti surat kepemilikan tanah yang dimilikinya (Tergugat I) karena Surat Keputusan Menteri Pertanian / Agraria No. SK IV/46/KA/64 tanggal 26 Maret 1964 tentang penguasaan Tanah Negara dalam memutuskan point pertama. Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara bukan berarti memiliki tanah tersebut sesuai UUPA No. 5 Tahun 1960 Apabila ada pemilik yang sah dan Penggugat I dapat membuktikan kepemilikan tanah tersebut bukan tanah negara tetapi tanah yang pemilik sah dapat membuktikan SKPT di agrarian, Pajak PBB nya dan dikeluarkan instansi pemerintah serta terdaftar di Balai Harta Peninggalan Jakarta milik Penggugat I. Poin kedua ada 20 rumah penggarap atau pihak tergugat I sudah menempati tanah sengketa tersebut wajib membayar kepada pemilik tanah yang sah (Penggugat I). bukti dari Departemen dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Jakarta Tanggal 7 Oktober 1982 Perihal penyelesaian ganti rugi akibat pembebasan tanah di tanda tangani Direktorat Pendaftaran Tanah Ir. Bambang Triono", bersama ini TERGUGAT menyampaikan tanggapan sebagaimana telah TERGUGAT sampaikan dalam Pokok Perkara pada bagian A tentang "Fakta-Fakta Berkaitan Dengan Proses Pembelian Dan Penguasaan Fisik Atas Tanah Di Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara". Mohon dalam Pokok Perkara bagian A dimaksud dianggap disampaikan kembali pada bagian ini.

11. Terhadap dalil PENGGUGAT pada posita angka 10 yang menyatakan "Berdasarkan Surat dari Balai harta peninggalan Jakarta Departemen Kehakiman DKI Tanggal 18 Juli 1994 perihal penetapan fatwa ahli waris dari Pengadilan Agama Cianjur Tanggal 18 Mei 1987 No. 148/URS/1987 dan Ahli Waris Emmy

Halaman 41 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



Ningtiyas De Groot berkas asli Verponding No. 4635 yang terletak di daerah Cilincing Jakarta Utara Pecahan Induk 1000 Eigendom Verponding No. 4635 telah terdaftar di Kantor Agraria Jakarta”, bersama ini TERGUGAT menyampaikan tanggapan bahwa dalil PENGGUGAT pada posita angka 10 tersebut berisikan kalimat yang rancu atau kacau (kontaminasi) sehingga tidak jelas apa maksudnya.

12. Terhadap dalil PENGGUGAT pada posita angka 11 yang menyatakan “Dengan fakta otentik yang dimiliki oleh Penggugat I, Penguasaan Fisik/ Rumah dilokasi Seluas Kurang lebih 8000 m2 tersebut. Menurut UUPA No. 5 Tahun 1960. Bahwa sudah setiap penggarap yang lebih dari 20 tahun (1995 s/d 2019) berhak mengajukan Hak Kepemilikan di Kantor BPN Jakarta Utara dengan adanya Hak Pelepasan dari atas hak dasar sebagai acuan asal Riwayat tanah Elgendom Verponding No. 4635 masuk 1000 milik ahli waris Penggugat I kepada penggarap yang telah diover garap oleh Penggugat I”, bersama ini TERGUGAT menyampaikan tanggapan sebagai berikut :

- a. Bahwa dalil PENGGUGAT pada posita angka 11 tersebut berisikan kalimat yang rancu atau kacau (kontaminasi) sehingga tidak jelas apa maksudnya :
- 1) Siapa yang dimaksudkan telah menguasai fisik/rumah? Siapa pula yang dimaksud penggarap yang lebih dari 20 tahun (1995 s/d 2019) berhak mengajukan Hak Kepemilikan di Kantor BPN Jakarta Utara? Faktanya terhitung sejak 5 Mei 1966 setelah PN. IPPA GAYA BARU in casu TERGUGAT melakukan pembelian/pembayaran ganti rugi pembebasan tanah kepada para penggarap, kemudian telah menguasai secara fisik tanah, dan telah membangun perumahan karyawan di atas tanah dimaksud.
  - 2) Dalam dalil pada posita angka 11 tersebut juga terdapat kalimat “ahli waris Penggugat I”, yang berarti PENGGUGAT posisinya sebagai Pewaris, padahal dalam dalil pada posita angka 2 dinyatakan “Penggugat I adalah ahli waris dari Almarhum R.A. Emmy Ningtiyas De Groot”. Entah disengaja atau tidak, dalil pada angka



11 Gugatan tersebut menjadi kontradiktif dan tidak jelas.

- b. Mohon apa yang disampaikan dalam Pokok Perkara bagian A tentang "Fakta-Fakta Berkaitan Dengan Proses Pembelian Dan Pengusaan Fisik Atas Tanah Di Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara" dianggap disampaikan kembali pada bagian ini.

13. Terhadap dalil PENGUGAT pada posita angka 12 yang menyatakan "Penggugat I yang telah mendapatkan perjanjian pelepasan hak Eigendom Verponding No. 4635 dan oper hak garapan dari ahli waris Yuni Chandra Nurjana (Penggugat I) sudah merupakan lengkapnya persyaratan Hak Kepemilikan Penggarap lebih 20 tahun mendapatkan hak untuk kepemilikan tanah tersebut sesuai UUPA No. 5 tahun 1960", bersama ini TERGUGAT menyampaikan tanggapan sebagai berikut :

- a. Dalil pada posita angka 12 ini yang terdapat kalimat "dari ahli waris Yuni Chandra Nurjana (Penggugat I)" juga mengulang kesalahan yang sama, yang berarti PENGUGAT posisinya sebagai Pewaris, padahal dalam dalil pada angka 2 dinyatakan "Penggugat I adalah ahli waris dari Almarhum R.A. Emmy Ningtiyas De Groot". Entah disengaja atau tidak, dalil pada angka 12 Gugatan tersebut menjadi kontradiktif dan tidak jelas.
- b. Selain itu, dalam dalil pada posita angka 12 ini terdapat kalimat yang sangat membingungkan "Penggugat I yang telah mendapatkan perjanjian pelepasan hak Eigendom Verponding No. 4635 dan oper hak garapan dari ahli waris Yuni Chandra Nurjana (Penggugat I)". Dari pernyataan tersebut berarti PENGUGAT telah mendapatkan perjanjian pelepasan hak Eigendom Verponding No. 4635 dan oper hak garapan dari PENGUGAT sendiri.
- c. Meskipun dalilnya sangat kontradiktif dan membingungkan, terkait pernyataan adanya "perjanjian pelepasan hak Eigendom Verponding No. 4635 dan oper hak garapan", harap perjanjian pelepasan hak Eigendom Verponding No. 4635 dan oper hak garapan yang disebutkan PENGUGAT tersebut dibuktikan dalam persidangan ini.

*Halaman 43 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr*





14. Terhadap dalil PENGUGAT pada posita angka 13 yang menyatakan "Penggugat I meminta kepada tergugat I (PT. Dok & Perkapalan Kodja Bahari, Persero) untuk membuktikan Hak Atas dasar pembebasan tanah yang dimilikinya seluas kurang lebih 8000 m<sup>2</sup>. Karena Penggugat I Yuni Chandra Nurjana selaku ahli waris tidak pernah menjual kepada pihak PT. Dok & Perkapalan Kodja Bahari, Persero (Tergugat I)", bersama ini TERGUGAT menyampaikan tanggapan bahwa TERGUGAT telah menguraikan fakta-fakta berkaitan dengan proses pembelian dan pengusaan fisik atas tanah di Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, dan pada saat sidang pembuktian TERGUGAT akan menyampaikan bukti-bukti yang telah disebutkan dalam Jawaban ini.
15. Terhadap dalil PENGUGAT pada posita angka 14 yang menyatakan "Penggugat I memohon kepada majelis hakim untuk memeriksa Tergugat I untuk membuktikan proses terbitnya Surat-Surat lebih kurang 8000 m<sup>2</sup> dan syarat perpanjangan membayar SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket dan bukti pembayaran uang pemasukan" serta dalil pada angka 15 dan 16 Gugatan, bersama ini TERGUGAT menyampaikan tanggapan bahwa TERGUGAT telah menguraikan fakta-fakta berkaitan dengan proses pembelian dan pengusaan fisik atas tanah di Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, dan pada saat sidang pembuktian TERGUGAT akan menyampaikan bukti-bukti yang telah disebutkan dalam Jawaban ini.
16. Terhadap dalil PENGUGAT pada posita angka 17 dan 18 yang menyatakan "Penggugat I mengajukan permohonan Verifikasi Verponding Nomor 4635 dan pecahan induk 1000 AA De Groot dan tanggal 25-01-2016 dijawab oleh BPN Jawa Barat adalah benar a.n. W.L.A.Ade groot dan tembusan kepada kecamatan dan kelurahan setempat kantor wilayah setempat dan dilegalisir oleh Notaris Drs. Ali Munir Tasri, S.H, SpN", bersama ini TERGUGAT menyampaikan tanggapan sebagai berikut :
- a. Dengan dalil PENGUGAT tersebut semakin menegaskan bahwa letak lokasi tanah obyek gugatan tidak jelas, dimana dalam posita pada angka 4 dinyatakan berada di Jakarta Timur, namun dalam posita pada angka 5 dan 8 dinyatakan



berada di Kampung Marunda Jakarta Utara, dan ironisnya dalam posita pada angka 18 PENGUGAT mengaku telah mengajukan permohonan Verifikasi Verponding Nomor 4635 dan pecahan induk 1000 AA De Groot kepada BPN Jawa Barat yang notabene kewenangannya di bidang pertanahan hanya pada wilayah Provinsi Jawa Barat.

b. Selain itu, jika memang Verponding Nomor 4635 atas nama W.L.A.Ade groot, berarti PENGUGAT sama sekali tidak ada kaitannya dengan Verponding Nomor 4635 tersebut, dan karenanya tidak mempunyai kualitas/kapasitas untuk mengajukan Gugatan dalam perkara ini.

c. Dan seandainya, sekali lagi seandainya PENGUGAT ternyata dapat membuktikan sebagai pemilik sah atas Eigendom Verponding 4635 (ada bukti Eigendom Verponding 4635 dan bukti riwayat lengkap yang menghubungkan PENGUGAT dengan nama yang tertera dalam Eigendom Verponding 4635), maka PENGUGAT (termasuk pewaris PENGUGAT) dianggap telah melepaskan haknya, antara lain sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan hukum dan Yurisprudensi yang telah TERGUGAT sampaikan dalam angka 7 huruf c butir 4) Jawaban ini.

17. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil PENGUGAT yang disampaikan dalam Gugatan a quo, termasuk posita pada angka 19 dan 20 Gugatan, dengan alasan sebagaimana telah diuraikan TERGUGAT dalam Eksepsi maupun Pokok Perkara di atas, yang secara sederhana dapat disimpulkan sebagai berikut :

a. TERGUGAT mempunyai hak atas tanah seluas 7.730 m<sup>2</sup> di Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara berdasarkan fakta-fakta :

1. Tanah seluas 7.730 m<sup>2</sup> di Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tersebut merupakan bagian dari tanah seluas  $\pm$  80,6820 hektar di Semper yang disebut dalam Surat Keputusan Menteri Pertanian Dan Agraria No. SK IV/48/ KA/64 tanggal 26 Maret 1964, yang isinya secara tegas menyatakan bahwa tanah seluas  $\pm$  80,6820 hektar di Semper adalah tanah negara.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. TERGUGAT dengan itikad baik dan mengedepankan prinsip kehati-hatian pada tanggal 14 Maret 1966 telah mengajukan "surat permohonan ijin pembebasan tanah di Kelurahan Semper Jakarta Utara untuk perumahan karyawan" kepada Kantor Agraria Jakarta Utara dan Kantor Agraria DKI Jakarta.
3. Departemen Agraria Kantor Inspeksi Agraria D.C.I Djakarta Raya, yang notabene instansi negara yang mengetahui seluk-beluk status tanah dan memiliki kewenangan di bidang pertanahan di wilayah DKI Jakarta, telah menerbitkan Surat Izin Pembebasan Tanah No. 19/PH/TN/ II/ 1966 tertanggal 24 Maret 1966 yang ditujukan kepada TERGUGAT.
4. Setelah mendapatkan Surat Izin Pembebasan Tanah No. 19/PH/TN/II/1966 tertanggal 24 Maret 1966 tersebut, TERGUGAT pada tanggal 5 Mei 1966 melakukan proses pembelian/pembebasan tanah di Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara dengan pembayaran uang ganti rugi sebesar Rp. 56.385.000,- kepada para penggarap, yang dilakukan di hadapan Lurah Semper.
5. Setelah melakukan proses pembelian/pembebasan tanah, TERGUGAT telah menguasai secara fisik atas tanah tersebut sejak tanggal 5 Mei 1966, dan telah membangun perumahan untuk 20 karyawan beserta keluarganya.
6. Instansi negara yang berwenang telah menerbitkan SPPT PBB untuk tanah obyek pajak di Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Semper Timur Cilincing Jakarta Utara tersebut dengan nomor NOP 31.75.040.005.007-0144.0, dimana TERGUGAT telah melakukan pembayaran PBB secara rutin. SPPT PBB Tahun Pajak 2019 untuk tanah dimaksud adalah sebesar Rp. 67.640.148,-
7. Sejak tanggal 5 Mei 1966 yakni tanggal proses pembelian/pembayaran ganti rugi pembebasan tanah dan penguasaan fisik tanah atas di Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tersebut tidak ada satu pihak pun yang melakukan gangguan ataupun mengajukan keberatan atau gugatan terhadap TERGUGAT.

Halaman 46 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Setelah lebih dari 53 tahun TERGUGAT memegang hak dan menguasai secara fisik atas tanah di Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tersebut dengan tenang dan damai, ibarat petir di siang bolong tiba-tiba muncul gugatan PENGGUGAT yang terdaftar dengan register perkara No. 369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr tertanggal 18 Juni 2019 ini.

b. PENGGUGAT tidak mempunyai hak atas tanah seluas 7.730 m<sup>2</sup> di Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, berdasarkan fakta-fakta :

1. Eigendom Verponding 4635 tersebut masih atas nama AA De Groot, dan atas tanah Eigendom Verponding 4635 tersebut belum dilakukan konversi, padahal batas akhir melakukan konversi adalah tanggal 24 September 1980.

2. Letak tanah Eigendom Verponding 4635 tersebut tidak jelas, yang pasti letaknya bukan pada tanah seluas 7.730 m<sup>2</sup> di Jalan Kebantenan 20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara yang sejak tanggal 5 Mei 1966 berada dalam penguasaan fisik TERGUGAT.

3. Jika ternyata PENGGUGAT dapat membuktikan berhak atas tanah Eigendom Verponding 4635 tersebut dan letak tanahnya merupakan bagian dari tanah seluas  $\pm$  80,6820 hektar di Semper yang disebut dalam Surat Keputusan Menteri Pertanian Dan Agraria No. SK IV/48/KA/64 tanggal 26 Maret 1964, faktanya PENGGUGAT atau orangtuanya tidak mengajukan gugatan terhadap Menteri Pertanian & Agraria, sehingga berdasarkan hukum dianggap telah melepaskan haknya.

4. PENGGUGAT baru mengajukan gugatan pada tanggal 18 Juni 2019 dan menempatkan PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO) sebagai TERGUGAT, sehingga Gugatannya tersebut salah sasaran dan salah waktu.)

18. Berdasarkan seluruh dalil/alasan yang disampaikan TERGUGAT tersebut di atas, dimana PENGGUGAT sama sekali tidak mempunyai dasar untuk mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT, maka sebagai konsekwensi yuridisnya mohon Gugatan PENGGUGAT dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, TERGUGAT mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Perkara No. 369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Halaman 47 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan seluruh eksepsi TERGUGAT adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT atau setidaknya tidak menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh PENGGUGAT.
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Perkara No. 369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Tergugat tersebut diatas, Penggugat menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 12 Agustus 2019 yang dibacakan dalam persidangan tanggal 12 Agustus 2019 dan atas Replik tersebut Kuasa Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 19 Agustus 2019 yang dibacakan dalam persidangan tanggal 19 Agustus 2019, dimana Replik dan Duplik masing-masing pihak selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan yang turut dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. **Bukti P-1** : foto copy Surat Kematian Nomor 20/491/26/86 tanggal 17 Mei 1986 dan Surat Kematian Nomor 474.3/02/P.H tertanggal 23 September 2003;
2. **Bukti P-1A** : foto copy Verponding Nomor 4635 di Batavia tanggal 14 Agustus 1899;
3. **Bukti P-1B** : foto copy Terjemahan Verponding Nomor 4635 di Batavia tanggal 14 Agustus 1899 dari bahasa Belanda ke bahasa Indonesia;
4. **Bukti P-2** : foto copy Wees Eir Boedel Kamer Semarang (Silsilah keturunan dari J.C Wijk Vor Boedel dan C.Wilhelmina De Groot sampai ke Emmy D.Groot);
5. **Bukti P-2A** : foto copy Terjemahan Bahasa Belanda ke Bahasa Indonesia Wees Eir Boedel Kamer Semarang (Silsilah

Halaman 48 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keturuan dari J.C Wijk Vor Boedel dan C.Wilhelmina De Groot sampai ke Emmy D.Groot);

6. **Bukti P-3** : foto copy Salina Resmi Penetapan perakra perdata Nomor 399/Pdt.G/P/1991;
7. **Bukti P-4** : foto copy surat kuasa penuh dengan hak substitusi baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya kepada Yuni Chandra Nurjana diberikan 12 Ahli Waris dibuat di Cibodas 10 April 2014 oleh Notaris Sri Mardiathie, SH Kab. Cianjur Nomor. 001/W/V/SM/NOT/2016;
8. **Bukti P-5** : foto copy Surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) Direktorat Agraria daerah Ibu Kota Jakarta Eigendom Verponding No. 4635 Surat Ukur tanggal 30 Juli 1844 kelurahan Semper, wilayah Jakarta Utara dibuat di Jakarta 28-03-1974;
9. **Bukti P-6** : foto copy Pembayaran Pajak Departemen keuangan Republik Indonesia. Direktorat Jenderal pajak Inspeksi I pada Jakarta Utara/ Timur sebesar Rp 22.400.000 (Dua puluh dua juta empat ratus ribu rupiah) dibayarkan di Kec. Cilincing seluas Rp 1.120.000 m2 dibayar atas nama Emmy Ningtiyas De Groot di Jakarta, 29 Mei 1985;
10. **Bukti P-6A** : foto copy Surat ketetapan Verponding masa 1962/1966 nama Emmy Ningtiyas De Groot ditetapkan 3 Juli 1962 Verponding No. 4635 KOHIR No. 15899 dibuat kepala dinas pajak DKI Jakarta 13 Januari 1984;
11. **Bukti P-7** : foto copy Permohonan Balai Harta Peninggalan Jakarta kuasa dari Ibu Emmy Ningtiyas De Groot (Penggugat I) kepada bapak Suyud atas tanah Eigendom Verponding No. 4635 di daerah Cilincing kampung marunda dari Verponding Induk 1000 yang dikeluarkan dari BHP Jakarta, tanggal 5 Juli 2001;
12. **Bukti P-8** : foto copy Penyelesaian ganti-rugi akibat pembebasan tanah dari Dirjen Agraria Jakarta, atas nama Menteri dalam Negeri/ Direktur Pendaftaran Tanah dibuat di Jakarta, 7 Oktober 1982;
13. **Bukti P-9** : foto copy Lokasi Eigendom Verponding No. 4635 di dalamnya terletak lokasi Kel. Semper Timur seluas kurang lebih 8000m2;
14. **Bukti P-10** : foto copy Pengukuhan tentang ahli waris Emmy Ningtiyas De Groot ekstrak tanggal 11 Oktober 1735 No. 189, Eigendom

Halaman 49 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Verponding 1000,2000,3000,4000, dan 4500 adalah milik keluarga De Groot dibuat di Jakarta oleh Departemen Kehakiman RI wil VIII DKI Jaya (Balai Harta Peninggalan) dibuat di Jakarta;

15. **Bukti P-11 :** foto copy Surat nikah atas nama pernikahan Soeharto dan Emmy Ningtiyas alias Emmy De Groot di Solo Surakarta Tanggal 1 Maret 1950;
16. **Bukti P-12 :** foto copy Surat Penjelasan untuk silsilah keluarga BRM Soeharto Haryonegoro dan istrinya Ny. R.A Emmy Ningtiyas (Emmy De Groot) dibuat dicimacan 25 Juli 1985;
17. **Bukti P-13 :** foto copy Surat keterangan Dinas kesehatan melalui puskesmas keterangan pemeriksaan mayat RS. Husada, Bp. Soeharto pada tanggal 14 Mei 1985;
18. **Bukti P-14 :** foto copy Putusan Presiden Republik Indonesia Nomor : 32 tahun 1979 tentang pokok-pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat memutuskan; menetapkan : Keputusan Presiden Republik Indonesia tentang pokok-pokok pelaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat, dalam pasal 3 (tiga) berbunyi bekas pemegang hak yang tidak diberikan hak baru karena tanahnya diperlukan untuk pembangunan akan diberikan "Ganti Rugi" yang besarnya akan ditetapkan oleh suatu penaksir. Ditetapkan di Jakarta, tanggal 8 Agustus 1979 ditandatangani Presiden Republik Indonesia, Bapak Soeharto.;
19. **Bukti P-15 :** foto copy Bukti kematian No. 20/491/96/86 atas nama BRM Soeharto Haryonegoro di Cimacan 17 Mei 1986;
20. **Bukti P-16:** foto copy Bukti Instruksi Panglima Angkatan Bersenjata Nomor : IRST/02/YI/1989 Menginstruksikan kepala staf TNI No. AL.AU Kepala Kepolisian RI Kasum ABRI Panglima Mabes ABRI menginstruksikan pada No. 3 apabila pemegang hak dapat memberikan kompensasi untuk membangun/mengadakan tanah/ bangunan pengganti yang nilainya ditetapkan atas dasar musyawarah dengan pemegang hak (sebagai masukan kepada tanah negara juga wajib melakukan pelaksanaan instruksi Panglima tersebut);

Halaman 50 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 21. Bukti P-17:** foto copy Objek Gugatan Tanah seluas kurang lebih 8000m<sup>2</sup> lokasi Kel. Semper Timur Kec. Cilincing Jakarta Utara;
- 22. Bukti P-18 :** foto copy surat Terjemahan Dr. S. Binol, S. H, Penterjemahan yang sah dan dibawah sumpah yang berkantor di Jl. Setia Budi Tengah No. 18, Jakarta Selatan-Indonesia yang didalamnya telah menterjemahkan, sebagai berikut:
- Surat Nomor 48407/w, tanggal 03 Desember 1984 dari balai harta peninggalan Jakarta Departemen Kehakiman R.I ditandatangani oleh Bpk. Soenarso NIP: 040024872 selaku Anggota Teknis Bidang Hukum Balai Harta Peninggalan dan diberi Cap/Sempel Balai Harta Peninggalan Departemen Kehakiman Republik Indonesia.
  - Meetbrief Van Hot Percel 1000, dikeluarkan Balai Harta Peninggalan, tanggal 10 Juni 1987, ditandatangani oleh Seonarso, sm. HK NIP: 040024872 selaku Anggota Teknis Bidang Hukum Balai Harta Peninggalan dan diberi Cap/Sempel Balai Harta Peninggalan Departemen Kehakiman Republik Indonesia.

Bahwa bukti ini menjelaskan Proses Verbal Harta Tanah Pusaka Keluarga De Groot dari Bahasa Belanda Indonesia dari Eigendom Verponding Induk Nomor: 1000 di Batavia sekarang DKI Jakarta salah satunya Acta Eigendom Verponding Nomor: 4635 WI. A. A. De Groot

- 23. Bukti P-19 :** foto copy Salinan Fatwa Waris No. 311/urs/1985 pemohon Emmy Ningtiyas (De Groot) Pengadilan Agama Cianjur tanggal 14 September 1985;
- 24. Bukti P-20 :** foto copy Surat Afschrift No. 22/B ACTE VAN EIGENDOM Verponding No. 4635 No.22, Batavia 14 Agustus 1899;
- 25. Bukti P-21 :** foto copy Surat Akta Hak Milik Verponding No. 4635 No. 22 Salinan 22/B;
- 26. Bukti P-22 :** foto copy Berita Acara Pembagian Harta Peninggalan dihadapan Pengadilan Agama diluar sengketa Nomor: 02/BA,P:3.HP/2004/PA,CJR, Kamis tanggal 01 April 2004;

Menimbang, bahwa surat bukti tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata buti-bukti tersebut telah sesuai dengan aslinya dan telah diberikan materai cukup, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini,

Halaman 51 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecuali kecuali bukti P-1B, P-2A, P-5, P-6, P-6A, P-7, P-8, P-9, P-11, P-16 dan P-17 berupa copy dari copy tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat selain mengajukan bukti surat juga mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawa sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Saksi Drs. M. Bagusman

Tempat dan Umur/tanggal lahir: Bandung, 23 Mei 1956, Jenis kelamin: laki-laki, Kebangsaan : Indonesia, Tempat Tinggal : Jalan Gunuk II.D Nomor 35 RT.006/RW.003 Kelurahan Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Agama : Islam, Pekerjaan: Karyawan Swasta;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sedangkan dengan Tergugat saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi dihadapkan dalam persidangan ini untuk menjadi saksi mengenai hak tanah eigendom Vervonding;
- Bahwa saksi tahu-menahu mengenai tanah eigendom Vervonding karena saksi tinggal di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di lokasi tanah tersebut sejak tahun 1956 karena saksi lahir dan tinggal di lokasi tersebut;
- Bahwa pada tahun 1974 saksi pernah melihat SKPT atas tanah tersebut;
- Bahwa SKPT tersebut adalah Surat Keterangan Pendaftaran Tanah;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah tersebut terletak di Jalan Madya Kebantenan RT.03/RW.02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara;
- Bahwa yang saksi ketahui ukuran tanah tersebut 40 X 200 meter sedangkan luasnya saksi tidak tahu pasti;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah saksi;
- Bahwa menurut Saksi tanah Eigendom Verponding Nomor 4635 adalah milik Ibu Yuni;
- Bahwa Ibu Yuni mendapatkan tanah tersebut berasal dari Eigendom 1.000 dengan batas dari Banten sampai Purwakarta;
- Bahwa lokasi tanah tersebut terletak di Jalan Madya Kebantenan RT.03/RW.02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara;
- Bahwa luas tanah tersebut kurang lebih 8.000 m<sup>2</sup> (40 meter x 200 m);
- Bahwa pada tahun 1974 saksi pernah melihat SKPT atas tanah tersebut;
- Bahwa SKPT tersebut adalah Surat Keterangan Pendaftaran Tanah;

Halaman 52 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pada saat melihat Surat Keterangan Pendaftaran Tanah hanya berupa fotokopi;
- Bahwa saksi ketahui luas tanah tersebut 8.000 m<sup>2</sup> (40 meter x 200 m) sehingga tanah tersebut bentuk persegi panjang;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat peta lokasi tanah tersebut yang menerangkan bahwa luas tanah yang dikuasai Tergugat adalah 7.730 m<sup>2</sup>, dengan lebar sebelah barat 50 meter 30 cm dan lebar timur 28 meter dengan bentuk tanah seperti kapal karena yang saksi ketahui tanah yang dikuasai oleh saksi tersebut seluas 8.000 m<sup>2</sup> (40 meter x 200 m);

## 2. Saksi Muhammad Kadir Jailani

Tempat dan Umur/tanggal lahir: Bekasi, 25 Oktober 1966, Jenis kelamin: laki-laki, Kebangsaan : Indonesia, Tempat Tinggal : Kampung Kebon Kopi RT.004/RW.006 Kelurahan Karang Asih, Kecamatan Cikarang Utara, Agama : Islam, Pekerjaan: Wiraswasta;

- Bahwa saksi hanya kenal dengan Penggugat sedangkan dengan tergugat saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi dihadapkan dalam persidangan ini untuk menjadi saksi mengenai hak tanah yang terletak di samping RSUD Cilingcing;
- Bahwa yang saksi ketahui tanah tersebut milik Ibu Yuni;
- Bahwa yang saksi ketahui Ibu Yuni memiliki dasar kepemilikan atas tanah berupa eigendom Vervonding;
- Bahwa saksi tahu mengenai tanah eigendom Vervonding karena saksi pernah tinggal di lokasi tanah tersebut tepatnya di Jalan Madya Kebantenan disamping asrama;
- Bahwa saksi tinggal di lokasi tanah tersebut sejak tahun 1988;
- Bahwa saksi tidak tinggal lagi di lokasi tersebut sejak tahun 1995;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Ibu Yuni karena saksi pernah diperitahkan oleh Ibu Yuni untuk mengecek dan mengotrol tanah yang terletak di Jalan Madya Kebantenan;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah PT. DOK & Perkapalan Kodja Bahari (Persero);
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan PT. DOK & Perkapalan Kodja Bahari (Persero) menguasai tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Yuni sejak tahun 2000;

Halaman 53 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu-menahu mengenai surat-surat yang lain atas tanah tersebut;
- Bahwa dulu tanah tersebut kosong dan hanya ada beberapa bangunan rumah akan tetapi tidak permanen;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan lokasi tanah tersebut kurang lebih 400 meter;
- Bahwa lokasi tanah tersebut terletak di Jalan Madya Kebantenan RT.03/RW.02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara;
- Bahwa saksi pernah mengecek tanah tersebut pada tahun 1988;
- Bahwa yang saksi ketahui luas tanah tersebut kurang lebih 8.000 m<sup>2</sup> (40 meter x 200 m) sehingga tanah tersebut bentuk persegi panjang;

### 3. Saksi Busro

tempat dan Umur/tanggal lahir: Kebumen, 01 Juli 1958, Jenis kelamin: laki-laki, Kebangsaan : Indonesia, Tempat Tinggal : Jalan Dukuh VI RT.008/RW.002 Kelurahan Dukuh, Kecamatan Keramat Jati, Jakarta Timur, Agama : Islam, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil;

- Bahwa saksi hanya kenal dengan Penggugat sedangkan dengan tergugat saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi dihadapkan dalam persidangan ini untuk menjadi saksi mengenai kepemilikan tanah Penggugat;
- Bahwa yang saksi ketahui permasalahannya antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa yang saksi ketahui tanah tersebut milik Ibu Yuni;
- Bahwa yang saksi ketahui Ibu Yuni memiliki dasar kepemilikan atas tanah berupa eigendom Vervonding;
- Bahwa saksi tahu mengenai tanah eigendom Vervonding karena saksi pernah tinggal berdiam di lokasi tanah tersebut tepatnya di Jalan Madya Kebantenan disamping asrama;
- Bahwa terakhir kali saksi melihat di lokasi tanah tersebut pada 2010;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah PT. DOK & Perkapalan Kodja Bahari (Persero) dan di buat peti kemas dulunya;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan PT. DOK & Perkapalan Kodja Bahari (Persero) menguasai tanah tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah tersebut terletak di Jalan Madya Kebantenan RT.03/RW.02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara;
- Bahwa yang saksi ketahui luas tanah tersebut kurang lebih 8.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa yang saksi ketahui bahwa tanah tersebut pernah di daftarkan di SKPT dan saksi pernah melihat SKPT atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkaannya Kuasa Tergugat juga telah mengajukan bukti-bukti berupa :

1. **Bukti T-1** foto copy Surat Izin Pembebasan Tanah Nomor 19/PH/TN/II/1966 tertanggal 24 Maret 1996;
2. **Bukti T-2** foto copy Berita Acara tanggal 5 Mei 1966;
3. **Bukti T-3** foto copy Denah/Gambar Situasi Nomor 356/Perintah/2501/69 tertanggal 24 September 1969;
4. **Bukti T-4** foto copy Peta Ikhtisar/Situasi Tanah Nomor 542/Perintah/305/JU/75 tertanggal 15 April 1975;
5. **Bukti T-5** foto copy Tambahan Berita Negara RI tanggal 30 Maret 1976 Nomor 26;
6. **Bukti T-6** foto copy Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Kota Jakarta Nomor 1020/A/K/BKD/1976 tertanggal 1976;
7. **Bukti T-7** foto copy Surat Izin Mendirikan Bangunan 25281/IMB tanggal 4 Mei 1977;
8. **Bukti T-8** foto copy Gambar Rencana Rumah Karyawan;
9. **Bukti T-9** foto copy Tambahan Berita Negara RI tanggal 22 April 1986 Nomor 32;
10. **Bukti T-10** foto copy Peraturan Pemerintah RI Nomor 13 Tahun 1992;
11. **Bukti T-11** foto copy Resi Pembayaran SPPT NOP : 31.75.0440.005.007-0144.0 tahun 2004;
12. **Bukti T-12** foto copy Resi Pembayaran SPPT NOP : 31.75.0440.005.007-0144.0 tahun 2005;
13. **Bukti T-13** foto copy Resi Pembayaran SPPT NOP : 31.75.0440.005.007-0144.0 tahun 2006;
14. **Bukti T-14** foto copy Resi Pembayaran SPPT NOP : 31.75.0440.005.007-0144.0 tahun 2007;
15. **Bukti T-15** foto copy Resi Pembayaran SPPT NOP : 31.75.0440.005.007-0144.0 tahun 2008;
16. **Bukti T-16** foto copy Resi Pembayaran SPPT NOP : 31.75.0440.005.007-0144.0 tahun 2009;
17. **Bukti T-17** foto copy Resi Pembayaran SPPT NOP : 31.75.0440.005.007-0144.0 tahun 2010;
18. **Bukti T-18** foto copy Resi Pembayaran SPPT NOP :

Halaman 55 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 31.75.0440.005.007-0144.0 tahun 2011;
19. **Bukti T-19** foto copy Resi Pembayaran SPPT NOP :
- 31.75.0440.005.007-0144.0 tahun 2012;
20. **Bukti T-20** foto copy Resi Pembayaran SPPT NOP :
- 31.75.0440.005.007-0144.0 tahun 2019;
21. **Bukti T-21** foto copy Tulisan di Website mengenai sejarah Cilingcing Jakarta Utara;
22. **Bukti T-22** foto copy Tulisan di Website mengenai sejarah Daftar Kelurahan di Kecamatan Cilingcing;
23. **Bukti T-23** foto copy Peta Kecamatan Cilingcing;
24. **Bukti T-24** foto copy Tulisan di Website mengenai Kecamatan Cilingcing;

Menimbang, bahwa surat bukti tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata buti-bukti tersebut telah sesuai dengan aslinya dan telah diberikan materai cukup, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, kecuali bukti T-21, T-22, T-23 dan T-24 berupa hasil print out;

Menimbang, bahwa Tergugat selain mengajukan bukti surat juga mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawa sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. **Saksi Baedumi**

Pemegang KTP nomor NIK 3172040202450006, lahir di Sukabumi, 02 Februari 1945, beralamat di Jalan Kebantenan A/20 RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara Provinsi DKI Jakarta;

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sedangkan dengan Penggugat saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi dihadapkan dalam persidangan ini untuk menjadi saksi mengenai tanah yang terletak di Jalan Kebantenan;
- Bahwa saksi tahu mengenai tanah tersebut karena saksi tinggal di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi bekerja di PT. DOK & Perkapalan Kodja Bahari (Persero) sejak tahun 1966;
- Bahwa saksi tinggal di lokasi tanah tersebut sejak saksi bekerja di PT. DOK & Perkapalan Kodja Bahari (Persero);
- Bahwa selama saksi tinggal di atas lokasi tanah tersebut tidak pernah ada pihak lain yang mengklaim atas kepemilikan tanah tersebut dan tidak pernah ada orang lain yang keberatan saksi tinggal di lokasi tanah tersebut;

Halaman 56 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui luas tanah tersebut kurang lebih 7.730 m<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi mengetahui PT. IPPA GAYA BARU membayar ganti rugi tanah di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara kepada para Penggarap dan menguasai tanah tersebut pada bulan Mei 1966;
- Bahwa saksi mulai menempati perumahan karyawan di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara sejak tanggal 01 Maret 1983 sampai dengan sekarang;
- Bahwa dasar saksi menempati tanah tersebut adalah Surat Keputusan Direksi PT. IPPA GAYA BARU;
- Bahwa PT. IPPA GAYA BARU yang membangun perumahan karyawan di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tersebut;
- Bahwa PT. IPPA GAYA BARU pada tahun 1975 berubah menjadi PT. IPPA GAYA BARU, kemudian pada tahun 1985 berubah menjadi PT. DOK DAN GALANGAN KAPAL NUSANTARA (PERSERO), dan pada tahun 1992 digabungkan ke dalam PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO);
- Bahwa saksi sudah tidak bekerja di PT. DOK DAN GALANGAN KAPAL NUSANTARA (PERSERO) karena sudah pensiun;
- Bahwa meskipun sudah pensiun, Saksi dan keluarga tetap menempati perumahan karyawan di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tersebut, tanpa diminta membayar sewa kepada perusahaan;
- Bahwa selama ini yang membayar PBB atas tanah tersebut adalah perusahaan/PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO);
- Bahwa lokasi tanah tersebut terletak di di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara yang dikuasai PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO);
- Bahwa luas tanah tersebut kurang lebih seluas 7.730 m<sup>2</sup> serta batas-batas tanah tersebut

Barat : Jalan Madya Kebantenan (panjang 50 meter 30 Cm)

Utara : Perumahan Warga

Timur : Jalan Kebantenan II (panjang 28 merer)

Selatan : Rumah Sakit Daerah Cilincing dan perumahan warga

Halaman 57 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama menempati perumahan karyawan di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tidak pernah ada keberatan, gangguan atau gugatan dari siapapun juga;
- Bahwa dasar saksi menempati tanah dan rumah tersebut adalah Surat Keputusan dari PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO);
- Bahwa saksi mengetahui di dalam surat keputusan tersebut tidak ada batas waktu saksi menempati rumah tersebut;
- Bahwa saksi sudah tidak bekerja di PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO) karena saksi sudah pensiun;

## 2. Saksi Soekartono

Pemegang KTP nomor NIK 3172043008530001, lahir di Probolinggo, 30 Agustus 1953, beralamat di Jalan Kebantenan RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara Provinsi DKI Jakarta.;

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sedangkan dengan Penggugat saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi dihadapkan dalam persidangan ini untuk menjadi saksi mengenai tanah yang terletak di Jalan Kebantenan;
- Bahwa saksi merupakan karyawan PT. DOK & Perkapalan Kodja Bahari (Persero);
- Bahwa saksi tahu mengenai tanah tersebut karena saksi tinggal di lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa saksi bekerja di PT. DOK & Perkapalan Kodja Bahari (Persero) sejak tahun 1972;
- Bahwa saksi tinggal di lokasi tanah tersebut sejak saksi bekerja di PT. DOK & Perkapalan Kodja Bahari (Persero);
- Bahwa selama saksi tinggal di atas lokasi tanah tersebut tidak pernah ada pihak lain yang mengklaim atas kepemilikan tanah tersebut dan tidak pernah ada orang lain yang keberatan saksi tinggal di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi mulai bekerja di PT. IPPA GAYA BARU sejak tanggal 10 Januari 1966;
- Bahwa saksi mengetahui PT. IPPA GAYA BARU membayar ganti rugi tanah di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara kepada para Penggarap dan menguasai tanah tersebut pada bulan Mei 1966;

Halaman 58 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa saksi mulai menempati perumahan karyawan di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara sejak bulan Mei 1976;
- Bahwa dasar saksi menempati tanah tersebut adalah Surat Keputusan Direksi PT. IPPA GAYA BARU;
- Bahwa PT. IPPA GAYA BARU yang membangun perumahan karyawan di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tersebut;
- Bahwa PT. IPPA GAYA BARU pada tahun 1975 berubah menjadi PT. IPPA GAYA BARU, kemudian pada tahun 1985 berubah menjadi PT. DOK DAN GALANGAN KAPAL NUSANTARA (PERSERO), dan pada tahun 1992 digabungkan ke dalam PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO);
- Bahwa saksi sudah tidak bekerja di PT. DOK DAN GALANGAN KAPAL NUSANTARA (PERSERO) karena sudah pensiun;
- Bahwa luas tanah tersebut kurang lebih seluas 7.730 m2 serta batas-batas tanah tersebut  
Barat : Jalan Madya Kebantenan (panjang 50 meter 30 Cm)  
Utara : Perumahan Warga  
Timur : Jalan Kebantenan II (panjang 28 merer)  
Selatan : Rumah Sakit Daerah Cilincing dan perumahan warga
- Bahwa meskipun sudah pensiun, Saksi dan keluarga tetap menempati perumahan karyawan di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tersebut, tanpa diminta membayar sewa kepada perusahaan;
- Bahwa saksi tidak membayar PBB atas rumah karyawan yang ditempatinya;
- Bahwa selama ini yang membayar PBB atas tanah tersebut adalah perusahaan/PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO);
- Bahwa lokasi tanah tersebut terletak di di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara yang dikuasai PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO);
- Bahwa luas tanah tersebut kurang lebih seluas 7.730 m2;

Halaman 59 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama menempati perumahan karyawan di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tidak pernah ada keberatan, gangguan atau gugatan dari siapapun juga;
- Bahwa saksi pernah mendengar niat warga yang menempati tanah tersebut untuk membeli tanah tersebut;
- Bahwa dasar saksi menempati tanah dan rumah tersebut adalah Surat Keputusan dari PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO);
- Bahwa dalam surat keputusan tersebut tidak ada batas waktu saksi menempati rumah tersebut;

### 3. Saksi Muhtar A MD

Pemegang KTP Nomor NIK 3172041007650001, lahir di Bogor, 10 Juli 1965, beralamat di Jalan Kebantenan RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara Provinsi DKI Jakarta;

- Bahwa saksi dihadapkan dalam persidangan ini untuk menjadi saksi mengenai tanah yang terletak di Jalan Kebantenan;
- Bahwa saksi merupakan karyawan PT. DOK & Perkapalan Kodja Bahari (Persero);
- Bahwa saksi tahu mengenai tanah tersebut karena saksi tinggal di lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa saksi bekerja di PT. DOK & Perkapalan Kodja Bahari (Persero) sejak tanggal 1 Januari 1987;
- Bahwa saksi tinggal di lokasi tanah tersebut sejak saksi bekerja di PT. DOK & Perkapalan Kodja Bahari (Persero);
- Bahwa selama saksi tinggal di atas lokasi tanah tersebut tidak pernah ada pihak lain yang mengklaim atas kepemilikan tanah tersebut dan tidak pernah ada orang lain yang keberatan saksi tinggal di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa yang saksi ketahui luas tanah tersebut kurang lebih 7.730 m<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi mulai bekerja di PT. IPPA GAYA BARU sejak tanggal 1 Januari 1987;
- Bahwa saksi mengetahui PT. IPPA GAYA BARU membayar ganti rugi tanah di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara kepada para Penggarap dan menguasai tanah tersebut pada bulan Mei 1966;

Halaman 60 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr

#### Disclaimer

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

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

Halaman 60



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mulai menempati perumahan karyawan di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara sejak tanggal 2 Maret 1992;
- Bahwa dasar saksi menempati tanah tersebut adalah Surat Keputusan Direksi PT. IPPA GAYA BARU;
- Bahwa PT. IPPA GAYA BARU yang membangun perumahan karyawan di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tersebut;
- Bahwa PT. IPPA GAYA BARU pada tahun 1975 berubah menjadi PT. IPPA GAYA BARU, kemudian pada tahun 1985 berubah menjadi PT. DOK DAN GALANGAN KAPAL NUSANTARA (PERSERO), dan pada tahun 1992 digabungkan ke dalam PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO);
- Bahwa saksi sudah tidak bekerja di PT. DOK DAN GALANGAN KAPAL NUSANTARA (PERSERO) karena sudah pensiun;
- Bahwa meskipun sudah pensiun, Saksi dan keluarga tetap menempati perumahan karyawan di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tersebut, tanpa diminta membayar sewa kepada perusahaan.
- Bahwa saksi tidak membayar PBB atas rumah karyawan yang ditempatinya;
- Bahwa selama ini yang membayar PBB atas tanah tersebut adalah perusahaan/PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO)  
Bahwa lokasi tanah tersebut terletak di di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara yang dikuasai PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO);
- Bahwa luas tanah tersebut kurang lebih seluas 7.730 m2 serta batas-batas tanah tersebut  
Barat : Jalan Madya Kebantenan (panjang 50 meter 30 Cm)  
Utara : Perumahan Warga  
Timur : Jalan Kebantenan II (panjang 28 merer)  
Selatan : Rumah Sakit Daerah Cilincing dan perumahan warga
- Bahwa selama menempati perumahan karyawan di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tidak pernah ada keberatan, gangguan atau gugatan dari siapapun juga.

Halaman 61 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mendengar niat warga yang menempati tanah tersebut untuk membeli tanah tersebut;
- Bahwa dasar saksi menempati tanah dan rumah tersebut adalah Surat Keputusan dari PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO);
- Bahwa dalam surat keputusan tersebut tidak ada batas waktu saksi menempati rumah tersebut;
- Bahwa saksi sudah tidak bekerja di PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO) karena saksi sudah pensiun;
- Bahwa selama ini saksi tidak memberikan uang sewa kepada PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO);

#### 4. Saksi Suwardiyanto

Pemegang KTP Nomor NIK 3328103112510027, lahir di Tegal, 31 Desember 1951, beralamat di Jalan Kebantenan RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara Provinsi DKI Jakarta;

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sedangkan dengan Penggugat saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi dihadapkan dalam persidangan ini untuk menjadi saksi mengenai tanah yang terletak di Jalan Kebantenan;
- Bahwa yang merupakan karyawan PT. DOK & Perkapalan Kodja Bahari (Persero);
- Bahwa Saksi tahu mengenai tanah tersebut karena saksi tinggal di lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi bekerja di PT. DOK & Perkapalan Kodja Bahari (Persero) sejak bulan April 1973;
- Bahwa saksi tinggal di lokasi tanah tersebut sejak saksi bekerja di PT. DOK & Perkapalan Kodja Bahari (Persero);
- Bahwa selama saksi tinggal di atas lokasi tanah tersebut tidak pernah ada pihak lain yang mengklaim atas kepemilikan tanah tersebut dan tidak pernah ada orang lain yang keberatan saksi tinggal di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa luas tanah tersebut kurang lebih seluas 7.730 m2 serta batas-batas tanah tersebut

Barat : Jalan Madya Kebantenan (panjang 50 meter 30 Cm)

Utara : Perumahan Warga

Timur : Jalan Kebantenan II (panjang 28 merer)

Halaman 62 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Rumah Sakit Daerah Cilincing dan perumahan warga

- Bahwa saksi mulai bekerja di PT. IPPA GAYA BARU sejak bulan April 1973;
- Bahwa saksi mengetahui PT. IPPA GAYA BARU membayar ganti rugi tanah di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara kepada para Penggarap dan menguasai tanah tersebut pada bulan Mei 1966;
- Bahwa saksi mulai menempati perumahan karyawan di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara sejak tanggal 2 Maret 1992;
- Bahwa dasar saksi menempati tanah tersebut adalah Surat Keputusan Direksi PT. IPPA GAYA BARU;
- Bahwa PT. IPPA GAYA BARU yang membangun perumahan karyawan di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tersebut
- Bahwa PT. IPPA GAYA BARU pada tahun 1975 berubah menjadi PT. IPPA GAYA BARU, kemudian pada tahun 1985 berubah menjadi PT. DOK DAN GALANGAN KAPAL NUSANTARA (PERSERO), dan pada tahun 1992 digabungkan ke dalam PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO);
- Bahwa saksi sudah tidak bekerja di PT. DOK DAN GALANGAN KAPAL NUSANTARA (PERSERO) karena sudah pensiun;
- Bahwa meskipun sudah pensiun, Saksi dan keluarga tetap menempati perumahan karyawan di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tersebut, tanpa diminta membayar sewa kepada perusahaan.
- Bahwa saksi tidak membayar PBB atas rumah karyawan yang ditempatinya;
- Bahwa selama ini yang membayar PBB atas tanah tersebut adalah perusahaan/PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO).
- Bahwa lokasi tanah tersebut terletak di di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara yang dikuasai PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO);
- Bahwa selama menempati perumahan karyawan di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tidak pernah ada keberatan, gangguan atau gugatan dari siapapun juga;

Halaman 63 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mendengar niat warga yang menempati tanah tersebut untuk membeli tanah tersebut;
- Bahwa dasar saksi menempati tanah dan rumah tersebut adalah Surat Keputusan dari PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO);
- Bahwa dalam surat keputusan tersebut tidak ada batas waktu saksi menempati rumah tersebut;
- Bahwa saksi sudah tidak bekerja di PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO) karena saksi sudah pensiun;
- Bahwa selama ini saksi tidak memberikan uang sewa kepada PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO);

### 5. Saksi Aryanto

Pemegang KTP Nomor NIK 3172041811680002, lahir di Jakarta, 18 November 1968, beralamat di Jalan Madya 38/A Kebantenan RT 003 RW 02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara Provinsi DKI Jakarta;

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sedangkan dengan Penggugat saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi dihadapkan dalam persidangan ini untuk menjadi saksi mengenai tanah yang terletak di Jalan Kebantenan;
- Bahwa saksi tahu mengenai tanah tersebut karena saksi tinggal di lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tinggal di atas tanah dan rumah tersebut karena rumah tersebut sebelumnya di tempati oleh orang tua saksi;
- Bahwa saksi tidak hadir pada saat pemeriksaan setempat;
- Bahwa saksi menempati tanah dan rumah dari orang tua saksi dan orang tua saksi menempati tanah dan rumah tersebut ada dasar surat keputusan dari PT. DOK & Perkapalan Kodja Bahari (Persero);
- Bahwa selama saksi tinggal di atas lokasi tanah tersebut tidak pernah ada pihak lain yang mengklaim atas kepemilikan tanah tersebut dan tidak pernah ada orang lain yang keberatan saksi tinggal di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Tanah dan rumah yang ditunjuk Penggugat termasuk dalam tanah yang dikuasai oleh PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO), bukanlah termasuk tanah yang dikuasai oleh PT. DOK & PERKAPALAN KODJA BAHARI (PERSERO). Tanah tersebut merupakan

Halaman 64 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang dibeli oleh ibunya Saksi (Ny Aah Ermah Soetanto) dan saat ini dipergunakan untuk usaha Saksi;

- Bahwa Rumah/tanah tersebut dibeli ibunya saksi dari Ny. Nurlianta Harahap pada tanggal 10 Juni 2008 sesuai Surat Perjanjian Jual Beli Bangunan Rumah, yang dibuat secara di bawah tangan dan diketahui oleh Ketua RT 003 RW 02, Ketua RW 02 dan Lurah Semper Timur;
- Bahwa sampai saat ini tanah yang dibeli ibunya Saksi tersebut belum ada Sertifikatnya Tanah tersebut tanah negara;
- Bahwa saksi sejak usia SD telah menempati perumahan karyawan di Jalan Kebantenan tersebut Almarhum Bapaknya merupakan karyawan PT. IPPA GAYA BARU yang juga mendapatkan fasilitas menghuni perumahan karyawan di Jalan Kebantenan tersebut;
- Bahwa selama saksi menempati perumahan karyawan di Jalan Kebantenan Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tidak pernah ada keberatan, gangguan atau gugatan dari siapapun juga;

Menimbang, bahwa untuk lebih meyakinkan terhadap obyek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa yang mana dari hasil pemeriksaan setempat diketahui lokasi tanah tersebut terletak di Jalan Madya Kebantenan RT.03/RW.02 Kelurahan Semper Timur Kecamatan Cilincing Jakarta Utara dengan luas objek sengketa kurang lebih 8000 m<sup>2</sup> (delapan ribu meter persegi) dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Jl. Kebantenan II
- Sebelah Barat : Jl. Madya Kebantenan
- Sebelah Selatan : Dahulu tanah kosong, sekarang RSUD Cilincing
- Sebelah Utara : Rumah Warga

lebih lengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada tanggal 30 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing-masing tanggal 09 September 2019;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini hal-hal yang terjadi dalam persidangan dan telah dimuat dalam Berita Acara Persidangan, dinyatakan telah dimuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa para Pihak tidak akan mengajukan sesuatu lagi, dan selanjutnya mohon putusan ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Halaman 65 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr



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

**Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mendalilkan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

**1. Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat**

- Bahwa Penggugat menyatakan sebagai pemegang hak atas tanah berdasarkan Eigendom Verponding 4635 sebagaimana dalilnya pada posita Gugatan angka 6 yang berbunyi “....., dan mendaftarkan Tanah Milik Penggugat I Eigendom Verponding 4635 dan jelas tanah tersebut tidak tanah Negara karena ada pemilik sah yaitu Penggugat I”, namun dalil posita angka 6 tersebut disangkal sendiri oleh Penggugat dengan menyatakan Eigendom Verponding 4635 adalah benar atas nama W.L.A. Ade groot sebagaimana dalilnya pada posita Gugatan angka 18 yang berbunyi “Penggugat I mengajukan permohonan Verifikasi Verponding Nomor 4635 dan pecahan induk 1000 AA De Groot dan tanggal 25-01-2016 dijawab oleh BPN Jawa Barat adalah benar a.n. W.L.A.Ade groot dan tembusan kepada kecamatan dan kelurahan setempat kantor wilayah setempat dan dilegalisir oleh Notaris Drs. Ali Munir Tasri, S.H, SpN.”;
- Bahwa berdasarkan pernyataan Penggugat dalam posita Gugatan angka 18 yang menyatakan Eigendom Verponding 4635 adalah benar atas nama W.L.A. Ade groot sesuai jawaban BPN tanggal 25 Januari 2016, maka jelas terbukti bahwa PENGGUGAT bukan pemegang hak atas Eigendom Verponding 4635 dan oleh karenanya Penggugat tidak mempunyai hak atau kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini (Diskualifikasi in Person);

**2. Gugatan Penggugat Salah Sasaran (Gemis Aanhoeda Nigheid) Dan Salah Waktu**

- Bahwa sekiranya ahli Pewaris (Ny. R.A. Emmy Ningtiyas De Groot) dapat membuktikan sebagai pemegang hak atas Eigendom Verponding 4635, berdasarkan ketentuan hukum mengenai daluarsa pengajuan gugatan, vide Pasal 835 KUH Perdata yang berbunyi “Tiap tuntutan demikian gugur karena kadaluarsa dengan tenggang waktu selama tiga puluh tahun” jo Pasal 1967 KUH Perdata yang berbunyi “Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang



bersifat perseorangan, hapus karena daluwasa dengan lewatnya waktu 30 tahun;

### 3. Gugatan Penggugat Kabur ( Obscuur Libel)

- Dalam posita pada angka 4 Penggugat menyatakan lokasi obyek gugatan berada di Jakarta Timur seluas lebih kurang 8.000 m;
- Dalam posita pada angka 5 dan 8 PENGUGAT menyatakan lokasi obyek gugatan berada di daerah Kampung Marunda Jakarta Utara;
- Dalam posita pada angka 7 Penggugat mengaku telah membayar Pajak Bumi dan Tanah seluas 1.120.000 m<sup>2</sup> (112 Ha) sebesar Rp. 22.400.000,- pada tanggal 29 Mei 1985;
- Dalam posita pada angka 18 Penggugat mengaku telah mengajukan permohonan Verifikasi Verponding Nomor 4635 dan pecahan induk 1000 AA De Groot kepada BPN Jawa Barat;
- Berdasarkan dalil dalil posita gugatan yang dirumuskan diatas tanah Objek Gugatan tidak jelas;

Menimbang, bahwa Penggugat menolak dalil dalil Eksepsi, yaitu sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat I mendapat hak atas tanah objek perkara adalah sebagai ahli waris yaitu cucu dari cucu langsung dari W.L.A Ade Groot dan Ibunya Penggugat I adalah R.A.Emmy Ningtiyas De Groot;
- Bahwa Hak mengajukan gugatan berdasarkan surat kuasa dari Para Ahli Waris Bpk Brm Suharto, Haryo Nagoro ( almarhum) dan Ibu Emmy Nitiyas De Groot ( almarhum) yaitu 12 ( dua belas) anaknya dan saudaranya memberikan kuasa penuh dan hak subsitusi baik untuk sebagian maupun seluruhnya kepada Penggugat sebagai anak ke-10;
- Bahwa dokumen kepemilikan dari Penggugat I mewakili para ahli waris saudaranya adalah dikumen Eigendom Verponding dan sampai saat ini belum pernah menjual tanah seluas 8.000 M<sup>2</sup> dan status tanah bukan milik Negara melainkan milik Penggugat;
- Bahwa setelah berlakunya UU Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 dan konversi dilakukan paling lambat tanggal 24 September 1980, Penggugat sudah melakukan pendaftaran dengan bukti surat keterangan pendaftaran tahun 1974;
- Bahwa gugatan Penggugat sudah tepat objeknya dan benar substansi objek sengketa gugatan Penggugat terhadap Tergugat;

Halaman 67 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bukti Penggugat sudah jelas dengan Eigendom Verponding No. 4635 dan pendaftaran tanah Hak Tanah di BPN serta membayar pajak adalah bukti tanah 800M2;
- Bahwa posita 4 Penggugat menyatakan lokasi objek gugatan berada di Jakarta Utara dan Jakarta Timur merupakan salah ketik dengan penjelasan sebelumnya sudah jelas objek perkara di Jakarta Utara;
- Bahwa Eigendom Verponding No. 4635 menjelaskan lokasi tanah sengketa adalah wilayah Kampung Marunda dan sekarang Cilincing Jakarta Utara;
- Penggugat memiliki Kapasitas menggugat dalam perkara a quo yang memiliki hak dasar yaitu Eigendom Verponding 4635 yang terletak di Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara Induk 1000 Eigendom Verponding milik ahli waris yang telah ditetapkan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Penggugat sampai saat ini belum mendapatkan ganti rugi hak dasar dan terus menerus menguasai tanah tersebut ;
- Gugatan Penggugat sesuai dengan Objek Perkara Perdata dan Tergugat memenuhi Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa Pengadilan mempertimbangkan Eksepsi dari Tergugat sebagai berikut :

## **1. Tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat**

- Bahwa Penggugat I mendapat hak atas tanah objek perkara adalah sebagai ahli waris yaitu cucu dari cucu langsung dari W.L.A Ade Groot dan Ibunya Penggugat I adalah R.A.Emmy Ningtiyas De Groot;
- Bahwa Penggugat memiliki Hak mengajukan gugatan berdasarkan surat kuasa dari Para Ahli Waris Bpk Brm Suharto, Haryo Nagoro ( almarhum) dan Ibu Emmy Nitiyas De Groot ( almarhum) dari ke 12 ( dua belas) anaknya dan ke saudaranya telah memberikan kuasa penuh dan hak substitusi baik untuk sebagian maupun seluruhnya kepada Penggugat sebagai anak ke-10;
- Bahwa selanjutnya nantinya akan dibuktikan dipersidangan, dengan demikian Eksepsi ini tidak beralasan dan harus ditolak;

## **2. Tentang gugatan salah sasaran ( Gemis Aanhoeda Nigheid) dan salah waktu/lewat waktu**

- Bahwa berdasarkan Undang Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 lewatnya hak menuntut Hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam

Halaman 68 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr





pasal 835 jo Pasal 1967 KUHPerdara tidak berlaku lagi sesuai dengan azas rechtverwerking, dengan demikian eksepsi ini harus ditolak;

### 3. Tentang Gugatan Penggugat kabur ( Obscuur Libel)

- Dalam dalil posita pada angka 4 gugatan Penggugat menyatakan:  
"Bahwa Ny. Emmy Ningtiyas De Groot yang berasal Eigendom Verponding No. 4635 daerah Cilincing adalah Pecahan dari Eigendom Verponding Induk 1.000 yang terletak di daerah Cilincing Jakarta Utara 112 Ha (Ektrat 1000) yang terletak Jl. Madya Kebantenan RT. 03 RW. 02 Kel. Semper Timur Kec. Cilincing Jakarta Timur seluas lebih kurang 8.000 M2 dalam hal ini disebut Tanah Berperkara / Tanah Sengketa antara Penggugat I terhadap Tergugat 1;
- Dalam dalil posita pada angka 5 gugatan Penggugat mendalilkan :  
Berdasarkan sampai dengan berkas asli Verponding No. 4635 yang terletak di daerah Maroenda Pecahan Induk 1000 Eigendom Verponding No. 4635 dibuat Batavia, den 14 Agustus 1899;
- Kutipan dalil posita pada angka 8 Gugatan Penggugat mendalilkan :  
"Penggugat I, telah melakukan permohonan atas tanah Eigendom Verponding 4635 daerah Cilincing Kampung Marunda Jakarta Utara merupakan pecahan dari Verponding Induk No. 1000 yang dikeluarkan dari Balai Harta Peninggalan (BHP) Jakarta di buat di Jakarta 5 Juli 2001";
- Dalam dalil posita pada angka 7 Penggugat mendalilkan :  
"Penggugat I (Ahli Waris) telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) melalui Orang Tua Penggugat I ( Emmy Ningtiyas De Groot, yang beralamat Jl. Raya Cibondas No. 22 RT. 06 RW. 01, dan pembayaran di Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Inspeksi IPEDA Jakarta Utara dengan objek Pajak Bumi dan Tanah seluas 1.120.000 m2 (112 Ha) dengan Pajak sebesar Rp. 22.400.000,(Dua Puluh Dua Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) dibayar lunas tanggal 29 Mei 1985.";
- Dalam posita pada angka 18 Penggugat mendalilkan " Penggugat I mengajukan permohonan Verifikasi Verponding Nomor 4635 dan pecahan induk 1000 AA De Groot dan tanggal 25-01-2016 dijawab oleh BPN Jawa Barat adalah benar a.n. W.L.A.Ade groot dan tembusan kepada kecamatan dan kelurahan setempat kantor wilayah setempat dan dilegalisir oleh Notaris Drs. Ali Munir Tasri, S.H, SpN.";



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil-dalil posita Gugatan yang dirumuskan Penggugat diatas dapat disimpulkan bahwa : Letak lokasi tanah obyek gugatan tidak jelas, dimana dalam posita pada angka 4 dinyatakan berada didaerah Cilincing di Jakarta Timur, namun dalam posita pada angka 5 dan 8 dinyatakan berada di Kampung Marunda Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa oleh karena letak objek gugatan tidak jelas dengan demikian eksepsi tentang gugatan kabur / Obscuur Libel beralasan hukum untuk diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang gugatan kabur telah diterima maka eksepsi lainnya tidak perlu lagi pertimbangan;

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat beralasan Hukum untuk diterima, maka gugatan Penggugat tidak perlu lagi dipertimbangkan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oeh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka ongkos perkara dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat Hukum Acara Perdata/HIR,dan peraturan perundang undangan lainnya yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I

### Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat

### Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. Rp.1.482.000.- ( Satu Juta Empat Ratus Delapan Puluh Dua Ribu Rupiah );

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada hari: **Kamis, tanggal 3 Oktober 2019** oleh kami **Ramses Pasaribu,SH.,MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Tiares Sirait,SH.,MH** dan **Purnawan Narsongko,SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **Senin, tanggal 7 Oktober 2019**, dalam persidangan yang terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua Majelis dan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh **Resya,SH.,MH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat;

Halaman 70 dari 71 Putusan Nomor:369/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr



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

**Hakim Anggota**

**Hakim Ketua**

**Tiares Sirait,SH.,MH**

**Ramses Pasaribu,SH.,MH**

**Purnawan Narsongko,SH**

**Panitera Pengganti**

**Resya,SH.,MH**

**Perincian Biaya:**

1. PNBP	: Rp. 30.000.,-
2. A.T.K	: Rp. 75.000.,-
3. Panggilan	: Rp. 325.000.,-
4. PNBP Panggilan P	: Rp. 10.000.,-
5. PNBP Panggilan T	: Rp. 10.000.,-
6. Sita jaminan	: Rp. -
7. P.S.	: Rp. 1.000.000.,-
8. Redaksi	: Rp. 10.000.,-
9. Materi	: Rp. <u>6.000.,-</u>
Jumlah	: Rp.1.482.000.,-

**( Satu Juta Empat Ratus Delapan Puluh Dua Ribu Rupiah );**