



PUTUSAN

Nomor 3097 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **H. AHMAD SUGIMAN bin H. SYAMSUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Warna Rt.011, Rw.004, Kelurahan Cempaka Putih Timur, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;
2. **Ny. NGATMI binti H. SYAMSUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Warna Rt.002, Rw.004, Kelurahan Cempaka Putih Timur, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;
3. **Ny. SAGIAH binti H. SYAMSUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Warna Rt.011, Rw.004, Kelurahan Cempaka Putih Timur, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;
4. **Ny. AISYAH binti H. SYAMSUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Delima XII Nomor 89 Rt.002, Rw.003, Kelurahan Malaka Sari, Duren Sawit, Jakarta Timur;
5. **Ny. SUTIRAH binti H. SYAMSUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Warna Nomor 3 Rt.011, Rw.004, Kelurahan Cempaka Putih Timur, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;
6. **MUDJI RAHARDJO bin H. SYAMSUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Warna Nomor 30 Rt.005, Rw.004, Kelurahan Cempaka Putih Timur, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;
7. **HADI KUSNANTO bin H. SYAMSUDIN**, bertempat tinggal di Binong Permai Blok B-27 Nomor 18 Rt.006, Rw.003, Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Tangerang;
8. **Ny. NGADINEM binti H. SYAMSUDIN** (almarhumah), sebagaimana diterangkan dalam Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 13 Januari 2013 yang diketahui oleh ketua Rt.06 dan Ketua Rw.09 serta tercatat dikelurahan Pabuaran Register Nomor 474/12/1/2013, tanggal 22

Halaman 1 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2013 dan tercatat di Kecamatan Cibinong Register Nomor 474.3/20 tanggal 22 Januari 2013, dalam hal ini diwakili oleh:

- 8.1. **DJUMIRAN** (suami), bertempat tinggal di Padurenan Rt.05. Rw.09, Kelurahan Pabuaran, Kecamatan Cibinong-Bogor;
- 8.2. **DJUMIKEM** (anak), bertempat tinggal di Padurenan Rt.06, Rw.09, Kelurahan Pabuaran, Kecamatan Cibinong, Bogor;
- 8.3. **SUPRIYATI** (anak), bertempat tinggal di Jalan Cempaka Warna Nomor 30 Rt.005, Rw.004, Kelurahan Cempaka Putih Timur, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;
- 8.4. **SUPRIYADI** (anak), bertempat tinggal di Padurenan Rt.006, Rw.009, Kelurahan Pabuaran, Kecamatan Cibinong, Bogor;
- 8.5. **RUSMIATI** (anak), bertempat tinggal di Padurenan Rt.006, Rw.009, Kelurahan Pabuaran, Kecamatan Cibinong, Bogor;
- 8.6. **RUSWANTO** (anak), bertempat tinggal di Padurenan Rt.006, Rw.009, Kelurahan Pabuaran, Kecamatan Cibinong, Bogor;
- 8.7. **SURTINAH** (anak), bertempat tinggal di Padurenan Rt.006, Rw.009. Kelurahan Pabuaran, Kecamatan Cibinong, Bogor;
- 8.8. **MULYANINGSIH** (anak), bertempat tinggal di Padurenan Rt.006, Rw.009, Kelurahan Pabuaran, Kecamatan Cibinong-Bogor, Kedelapannya dalam hal ini memberi kuasa kepada R.E BARINGBING, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada R.E BARINGBING, S.H., M.H., & REKAN berkantor di Jalan Kodam Raya Nomor 4 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat dalam Konvensi/
Para Tergugat dalam Rekonvensi/Pembanding;

Halaman 2 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015



L a w a n :

PT. KAWASAN BERIKAT NUSANTARA (Persero), berkedudukan di Jalan Cakung Cilincing, Tanjung Priok-Jakarta 14140, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. ALI ABDULLAH. M, S.H., M.H., M.M., M.Kn., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada MAAS LAW OFFICES berkantor di Jalan Hidup Baru Raya Nomor 27, Gandaria Utara, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2015;
Termohon Kasasi dahulu Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi/ Terbanding;

D a n :

1. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2 Kebayoran Baru-Jakarta Selatan,
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA**, berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso Nomor 27-29, Jakarta Utara;
Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I dan II/Turut Terbanding I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi/Terbanding dan Turut Tergugat I dan II/Turut Terbanding I dan II di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada pokoknya atas dalil-dalil:

A. Hak Kepemilikan Para Penggugat

1. Bahwa Para Penggugat adalah Para Ahli Waris yang sah mewarisi harta peninggalan almarhum H. Syamsudin bin H. Murawi sebagaimana diterangkan dalam Akta Permohonan Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan Nomor 011/PPPHP/1998/PAJP tanggal 24 Februari 1998 diterbitkan Pengadilan Agama Jakarta Pusat. (Bukti P -...);
2. Bahwa almarhum H. Syamsudin bin H. Murawi selain meninggalkan anak dan cucunya selaku Pewaris, juga meninggalkan harta berupa barang

Halaman 3 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bergerak dan tidak bergerak/ benda tetap berupa tanah dan bangunan di atasnya, antara lain berupa tanah kosong yang menjadi objek dalam gugatan ini yang terletak di Jalan Pergudangan Marunda RT.012 RW.08/ dahulu disebut Jalan Pergudangan Cilincing - Jakarta Utara dengan Bukti Hak Milik Adat berupa Girik C Nomor 211 Persil 61 .b Luas 37.907 m² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus tujuh meter persegi) (Bukti P - ...) dengan batas-batas: Dahulu:

Sebelah Utara : Tanah Ny. Ayanah;

Sebelah Timur : Selokan;

Sebelah Selatan : Tanah Negara/ Gudang Peluru ;

Sebelah Barat : Selokan alam/ Tanah Saudara Subandi;

Sekarang :

Sebelah Utara : Tanah Kosong/ Jalan Gresik ;

Sebelah Timur : Jalan Setapak bekas pematang/ Tanah Kosong;

Sebelah Selatan : Parit buatan/ Jalur Hijau/ Jalan Pergudangan Marunda;

Sebelah Barat : Parit Alam/ Jalan aspal (Akses Masuk);

Bahwa oleh karena permukaan tanah dapat berubah-ubah, baik pemiliknya, karena peralihan hak maupun bentuk dan sifatnya karena perubahan fungsi dan penggunaan, akan tetapi objek tanah itu sendiri tidak dapat berpindah (benda tidak bergerak).;

Maka batas-batas tanah Girik C Nomor 211 Perisi 61.b S-III Luasnya 37.907 m² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus tujuh meter persegi) atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi yang konkrit dan pasti adalah sebagaimana hasil Pemutahiran Data Letak Objek Pajak, luasnya serta nama Subjek Pajak yang dilakukan Tim Verifikasi yang dibentuk Departemen Keuangan R.I. cq Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 /1994 dituangkan dalam Gambar Situasi objek pajak Blok 010 Tahun 1993/ 1994 yang tercatat pada SPPT dengan Nomor Objek (N.O.P)/ SPPT : 010-0010/ 94-01 Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Utara. (Bukti P -....) ;

Dengan Ukuran sebagai berikut:

Sebelah Utara : Panjang 204 meter;

Sebelah Timur : Lebar 186 meter;

Sebelah Selatan : Panjang 204 meter;

Sebelah Barat : Lebar 186 meter;

Halaman 4 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa kebenaran dan keabsahan hukum hak kepemilikan Para Penggugat tersebut diperkuat dengan bukti-bukti Administrasi sebagai berikut:
 - a. Gambar Situasi letak tanah sebagai Objek Pajak milik H. Syamsudin bin H. Murawi sebagai Subjek Pajak yang diterbitkan Departemen Keuangan R.I cq. Dirjen Pajak Bumi dan Bangunan dalam Rangka Pemutakhiran Objek Pajak (SISMIOF) tahun 1993/1994. (Bukti P- ...²²);
 - b. Surat Keterangan Tanah Milik Adat Nomor Ipd.2998/6/R/1973 tanggal 10 Mei 1973 yang diterbitkan Kantor Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah/ Iuran Rehabilitasi Daerah Provinsi DKI Jakarta menerangkan sampai pada Tahun 1973 Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III masih atas nama H.Syamsudin bin H. Murawi asal beli dari Girik C Nomor 98 Persil 61.b S-III pada tahun 1966 atas nama Lim Teng Hin. (Bukti P - ...);
 - c. Surat Lurah Kelurahan Cilincing Nomor 341/1.711.1/1992 tanggal 8 September 1992 yang menerangkan letak luas dan batas-batas tanah Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi.(Bukti P -...);
 - d. Surat Keterangan Tanah yang dibuat Lurah Kelurahan Cilincing Nomor 28/1.711.1 tanggal 27 Juli 2009 tentang Girik C Nomor 98 atas nama Lim Teng Hin terdapat 4 (empat) Persil, salah satunya Persil 61.b S-III Luas 36.260 m² dijual kepada H. Syamsudin bin H. Murawi dan telah diterbitkan Girik C Nomor 211 Persil 61 .b S-III atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi. (Bukti P -...);
 - e. Surat yang dibuat Saudara Sofian B & Joerdani tanggal 27 Maret 1999 berupa penjelasan tanah-tanah milik Saudara Lim Teng Hin Girik C Nomor 98 terdiri di 4 (empat) Persil antara lain Persil 61.b S-III berpindah/ beralih menjadi Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III atas nama H.Syamsudin bin H. Murawi; untuk bahan rapat Bapak Lurah dalam Rapat di Kantor Walikota pada tanggal 29 Maret 1999.(Bukti P-...);
 - f. Bukti-bukti SPPT dan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 1986 sampai tahun 1995 (10 tahun) atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi. (Bukti P -...);
4. Bukti-Bukti Yang Pasti Menurut Hukum Bahwa Tanah Para Penggugat "Tidak Pernah Dibebaskan Tergugat"
 - a. Tergugat telah memberi pengakuan bahwa tanah milik Para Penggugat dengan bukti hak milik adat Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III Luas 36.260 m² (37.907 m²) atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi ataupun asal pembeliannya Girik C Nomor 98 Persil 61.b S-III atas nama Lim

Halaman 5 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015

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

Teng Hin tidak termasuk/ tidak pernah dibebaskan PT. (PERSEROAN) Pusat Perkayuan Marunda/PT. Kawasan Berikat Nusantara (PERSERO);

Pengakuan Tergugat tersebut disampaikan baik secara lisan dalam rapat-rapat yang diselenggarakan di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dan Rapat-Rapat yang diselenggarakan di Kantor Walikota Jakarta Utara maupun pengakuan secara tertulis yang dibuat dalam surat, antara lain:

- 1) Pengakuan Dirut PT. KBN - Marunda yang disampaikan Kuasa Hukumnya dengan surat Nomor 2411/SWP/Som/XI/2011 tanggal 24 November 2011 yang ditujukan kepada R.E. Baringbing, SH selaku Kuasa dari Para Penggugat. (Bukti P - ...);
- 2) Pengakuan Dirut PT. KBN - Marunda yang disampaikan Kuasa Hukumnya di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam Jawabannya tanggal 30 Agustus 2012 dalam perkara Nomor 93/G/2012/PTUN-Jakarta. (Bukti P-...);

Dengan menguraikan dan menjelaskan secara lengkap dan rinci semua tanah-tanah yang dibebaskan Panitia Sembilan untuk PT. KBN - Marunda/dahulu PT. (Perseroan) Pusat Perkayuan Marunda; Mengatakan:

Bahwa tanah milik Para Penggugat Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi asal beli dari Girik C Nomor 98 Persil 61.b S-III atas nama Lim Teng Hin tidak termasuk tanah yang dibebaskan, sebab tidak ada bukti pembebasannya dalam arsip asset tanah di Kantor PT. KBN - Marunda/ Tergugat.;

- 3) Selain dalam Surat Jawaban yang disampaikan tanggal 30 Agustus 2012, pengakuan tersebut dikuatkan lagi dengan bukti-bukti surat yang disampaikan pada tanggal 11 Oktober 2012 kepada Majelis Hakim dalam Perkara Nomor 93/G/2012/PTUN-JKT. (Bukti P....);
- b. Pengakuan Tergugat tersebut sinkron/ sesuai dengan Penjelasan dari Turut Tergugat - I melalui bukti berupa Daftar Tanah-Tanah yang disetujui untuk dibebaskan Tergugat untuk diterbitkan Hak Pengelolaan lahan, sebab dalam Daftar Tanah-Tanah tersebut Tidak Terdapat Tanah Girik C Nomor 211 PERSIL 61 b S-III atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi ataupun asal belinya Girik C Nomor 98 Persil 61.b S-III atasnama Lim Teng Hin;

Halaman 6 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjelasan Turut Tergugat-I tersebut dituangkan dalam jawaban tanggal 6 September 2012 dikuatkan dengan bukti-bukti yang dibuat dalam Daftar Bukti Surat yang disampaikan tanggal 11 Oktober 2012 dalam Pemeriksaan Perkara Nomor 93/G/2012/PTUN-JKT (Bukti T.I - ...) yang menjelaskan bahwa Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III atas nama H.Syamsudin bin H. Murawi ataupun Girik asalnya C Nomor 98 Persil 61 b S-III atas nama Lim Teng Hin tidak ikut dipergunakan untuk menerbitkan Surat Keputusan BPN R.I Nomor 30/HPL/BPN/89 tanggal 13 Februari 1989 dan Gambar Situasi Nomor 1241/1989 tanggal 25 April 1989;

- c. Pengakuan Tergugat yang diuraikan pada Point Nomor 1, 2, 3 sinkron/sesuai pula dengan Penjelasan dari Turut Tergugat yang dituangkan dalam suratnya Nomor 1356/31-72-600-13/VI/2010 tanggal 23 Juni 2010 yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor BPN Wilayah Provinsi DKI Jakarta sebagai Laporan dan Jawaban atas Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta sebelumnya (Bukti P - ...) dan dalam jawaban Turut Tergugat-II tanggal 13 Agustus 2012 (Bukti T.II-...) maupun dalam Bukti Surat yang disampaikan dalam Pemeriksaan Perkara Nomor 93/G/2012'PTUN-JKT yang kesemuanya menerangkan dan membuktikan bahwa Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi atau pun Girik asalnya C Nomor 98 Persil 61.b S-III atas nama Lim Teng Hin Tidak Ada/ Tidak Termasuk dipergunakan untuk menerbitkan Sertipikat HPL Nomor 1/ Cilincing tanggal 4 Januari 1990;
- d. Telah dilakukan 2X (dua kali) pertemuan dalam Rangka Mediasi penyelesaian secara damai yang dilangsungkan di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, namun tidak berhasil dengan alasan :
- Karena Sertipikat Tanah adalah termasuk Surat Berharga sehingga pembatalannya harus dengan Putusan Hukum;
 - PT. Kawasan Berikat Nusantara-Marunda adalah Perusahaan milik Negara, sehingga penghapusan assetnya tidak bisa dilakukan dengan cara perdamaian tetapi harus melalui Putusan Hukum;
- e. Telah ditempuh melalui Gugatan Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Register Perkara Nomor 93/G/2012/PTUN - JKT dan telah diputus Tanggal 20 Desember 2012 dengan Amar Putusannya sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

Halaman 7 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Tergugat II) berupa sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1/Cilincing tanggal 4 Januari 1990 Gambar Situasi Nomor 1241/1989 tanggal 25-4-1989 Luas 961.187 m² atas nama PT. (Perseroan) Pusat Perkayuan Marunda - Jakarta (sekarang PT. Kawasan Berikat Nusantara), sepanjang mengenai objek tanah Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III atas nama H. Samsudin bin H. Murawi seluas 37.907 m²;
- Mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Tergugat II) untuk mencabut Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1/Cilincing tanggal 4 Januari 1990 Gambar Situasi Nomor 1241/1989 tanggal 25-1989 Luas 961.187 m² atas nama PT. (Perseroan) Pusat Perkayuan Marunda - Jakarta (sekarang PT. Kawasan Berikat Nusantara), sepanjang mengenai objek tanah Girik C Nomor 211 Persil 61 .b S-III atas nama H. Samsudin bin H. Murawi seluas 37.907 m²;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;
- Menghukum Tergugat II dan Tergugat-II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp928.000,00 (sembilan ratus dua puluh delapan ribu rupiah); (Bukti P-....)

Bahwa dari pengakuan dan bukti-bukti yang diuraikan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa tanah milik Para Penggugat tidak pernah dibebaskan Tergugat; Akan tetapi ikut dimasukkan dalam Gambar Situasi Nomor 1241/1989 tanggal 25 April 1989 yang dijahitkan menjadi satu dengan Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1/ Cilincing yang diterbitkan tanggal 4 Januari 1990;

B. Latar Belakang Timbulnya Permasalahan Dan Terjadi Perbuatan Melawan Hukum;

- 1). Bahwa sekitar tahun 1987/1988 PT. (Perseroan) Pusat Perkayuan Marunda-Jakarta membebaskan tanah di Kelurahan Cilincing yang pelaksanaannya dilakukan Panitia Sembilan, setelah dilakukan pembebasan yang luasnya kurang lebih 961.187 m² (sembilan ratus enam puluh satu ribu seratus delapan puluh tujuh meter persegi)

Halaman 8 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian diajukan Permohonan Hak Pengelolaan Lahan kepada Walikota Madya Jakarta Utara cq. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara;

Oleh karena pemberian izin persetujuannya pada waktu itu merupakan wewenang Menteri Dalam Negeri cq. Dirjen Agraria sekarang Badan Pertanahan Nasional R.I./Turut Tergugat-I, maka permohonan tersebut diteruskan ke Turut Tergugat-I;

- 2). Bahwa selanjutnya Turut Tergugat-I membentuk TIM untuk melakukan pengukuran luas tanah dan dibuatkan Peta Situasi/ Gambar Situasi, selanjutnya Turut Tergugat-I menerbitkan Surat Keputusan Nomor 30/HPL/BPN/89 tanggal 13 Februari 1989 dengan Gambar Situasi Nomor 1241/1989 tanggal 25 April 1989, serta Daftar Lampiran Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I., tanggal 13 Februari 1989 berupa Daftar Bukti-bukti Hak Tanah-tanah yang disetujui untuk dibebaskan;

Bahwa yang melakukan pengukuran luas tanah dan pembuatan Gambar Situasi biasanya dilakukan bersama-sama Petugas Juru Ukur dari Kantor Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II dengan Pegawai dari Tergugat yang menunjukkan letak dan batas-batas tanah yang diukur oleh Petugas Juru Ukur;

- 3). Bahwa ternyata dan terbukti dalam Surat Keputusan Nomor 30/HPL/BPN/89 tanggal 13 Februari 1989 atas tanah seluas 961.187 m² dan Gambar Situasi Nomor 1241/1989 tanggal 25 April 1989 dibuat meliputi/ memasukkan tanah milik Para Penggugat seluas 37.907 m² Bukti Hak Milik Adat Girik C Nomor 211 Persil 61 .b S-III atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi, padahal tidak ada dokumennya berupa apapun di dalam Warkah tanah-tanah yang dijadikan dasar untuk diukur (karena memang tidak ikut dibebaskan);
- 4). Bahwa berdasarkan Surat Keputusan dan Gambar Situasi berikut Lampirannya yang diterbitkan Turut Tergugat-I tersebut, kemudian Turut Tergugat-II menerbitkan Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor 1/Cillncing tanggal 4 Januari 1990 atas nama PT. (Perseroan) Pusat Perkayuan Marunda-Jakarta;
- 5). PT. (Perseroan) Pusat Perkayuan Marunda-Jakarta merupakan Badan Usaha Milik Negara yang berubah nama menjadi PT. Kawasan Berikat Nusantara (Persero) - Marunda disingkat PT. KBN-Marunda;

Halaman 9 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015

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

- 6). Bahwa akan tetapi walaupun PT (Perseroan) Pusat Perkayuan Marunda-Jakarta PT. Kawasan Berikat Nusantara (Persero) sudah mendapat bukti Hak Pengelolaan Lahan berupa Sertipikat HPL Nomor 1/ Cilincing sejak tahun 1989, namun tanah milik Para Penggugat tidak pernah diganggu ataupun diusik dan pada waktu itu tanah milik Para Penggugat tetap digarap seperti biasa (sebagian sawah padi, sebagian tambak ikan) dan selama hidupnya Ayah Para Penggugat tidak mengetahui bahwa tanahnya tersebut masuk dalam Gambar Situasi Nomor 1241/1989 tanggal 25 April 1989 dan Sertipikat HPL Nomor 1/Cilincing tanggal 4 Januari 1990 atas nama PT. (Perseroan) Pusat Perkayuan Marunda-Jakarta;
- 7). Bahwa pada tahun 1996 PT. KBN-Marunda berkehendak mau membeli/ membebaskan tanah milik H. Syamsudin bin H. Murawi Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III tersebut melalui perantara bernama Saudara Kasriman, kemudian H. Syamsudin bin H. Murawi disuruh membuat Surat Kesediaan Menjual dan harga jualnya yang dituangkan dalam Surat Pernyataan H. Syamsudin bin H. Murawi tanggal 4 April 1996. Akan tetapi tidak ada follow-upnya. (Bukti P -....);
- 8). Bahwa akan tetapi belakangan yaitu sekitar bulan Mei/Juni 1997 PT. Kawasan Berikat Nusantara (Persero) berkelit dengan membuat dalih bahwa tanah milik Para Penggugat Girik C Nomor 211 Persil 61 .b S-III tidak terletak di lokasi objek tanah yang disengketakan sekarang/dalil yang tanpa dasar (hanya omong kosong belaka) supaya dapat menguasai tanah berlama-lama karena tanah tersebut sebelumnya dikontrakkan ke beberapa perusahaan swasta. Oleh karena itu mohon Majelis Hakim menetapkan letak objek tanah Girik C Nomor 211 Persil 61 .b S-III. sebagaimana dituangkan dalam Gambar Situasi objek pajak tahun 1993/ 1994 yang diterbitkan Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan cq. Dirjen Pajak Departemen Keuangan R.I;
- Perbuatan Tergugat Yang Brutal Untuk Menguasai Tanah Milik Para Penggugat.
- 9). Sekitar bulan Mei/Juni 1997 yaitu 5 bulan setelah H. Syamsudin bin H.Murawi (orang tua Para Penggugat) meninggal dunia, beberapa orang Satpam (Security) dari PT. KBN-Marunda dikawal beberapa orang AnggotaTentara dan Hansip/ Wanra merusak rumah tempat tinggal (Gubuk) Penggarap tanah milik H. Syamsudin bin H. Murawi (orang tua Para Penggugat) yang dibuat H. Syamsudin bin H. Murawi

Halaman 10 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015



untuk tempat bujangnya / pekerja yang disuruh menggarap tanah tersebut bernama Pak Mardani diusir keluar secara kasar bersama keluarganya;

Upaya-Upaya Yang Dilakukan Para Ahli Waris (Para Penggugat)

- 1). Setelah perbuatan brutal dari karyawan (Satpam) Tergugat mengusir bujang/pekerja yang disuruh H. Syamsudin bin H. Murawi menggarap tanah tersebut, dan merampas tanah tersebut dari penguasaan Para Ahli Waris, dan Para Ahli Waris tidak mampu menghadapi PT. KBN-Marunda, maka mula-mula Para Ahli Waris memberi kuasa kepada 3 (tiga) orang Tentara dari Kopassus-Cijantung, akan tetapi tidak membawa hasil, kemudian pada tahun 1998 Para Ahli Waris menguasai kepada Saudara Ruslan Tanaka Abdul Rasul, SH;
- 2). Ketika pengurusannya dilakukan Saudara Ruslan Tanaka Abdul Rasul, SH., telah dilakukan beberapa kali pertemuan baik di Kantor Walikota Jakarta Utara maupun di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, sudah mulai ada titik terang penyelesaian secara damai dan dari Pihak PT. KBN-Marunda (Tergugat) telah menyatakan kesediannya untuk membayar Ganti Rugi, asalkan Para Penggugat dapat memperlihatkan bukti-bukti hak kepemilikan tanah yang asli dan rekomendasi/ surat dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Utara, kesedian membayar ganti kerugian tersebut dituangkan dalam Surat Direktur Utama PT. (Perseroan) Kawasan Berikat Nusantara Nomor 064/DIRUT/03/1999 tanggal 5 Maret 1999 ditanda tangani sendiri oleh Bapak Mursono Sisohardjono dengan tembusan antara lain Kepada Gubernur DKI Jakarta dan Ka. Kanwil BPN Provinsi DKI Jakarta (Bukti P- ...) begitu pula dalam rapat resmi yang diselenggarakan di Kantor Walikota Jakarta Utara pada tanggal 29 Maret 1999 dengan kata-kata yang tegas dan jelas disampaikan dalam rapat tersebut;
- 3). Bahwa kesedian membayar ganti kerugian tersebut juga pernah disampaikan Dirut PT. KBN yang dituangkan dalam Surat Direktur Operasional PT. Kawasan Berikat Nusantara (Persero) Nomor 145/DIR.OP/VII/1998 tanggal 9 Juli 1998 yang ditandatangani oleh Bapak Soetrisno dengan tembusan antara lain Kepada Direksi PT. KBN, Ka. Div.Personalia & Hukum, Ka. Div. Keamanan. (Bukti P -...);
Pengurusan tersebut tidak berlanjut, karena Saudara Ruslan Tanaka Abdul Rasul, SH., meninggal dunia;



- 4). Bahwa setelah Para Ahli Waris mengetahui Saudara Ruslan Tanaka Abdul Rasul, SH., meninggal dunia, maka pengurusannya dikuasakan kepada seorang bernama H. Komarudin;

Bahwa pengurusannya pun sudah dapat membuktikan dengan pasti bahwa tanah milik Para Penggugat dengan Bukti Hak Milik Adat Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-IH Luas 36.260 m² (37.907 m²) atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi ataupun Girik asalnya C Nomor 98 Persil 61.b S-III Luas 36.260 m² atas nama Lim Teng Hin Tidak Pernah Dibebaskan Oleh Tergugat. Pengakuan Tergugat tersebut sinkron/ sesuai dengan penjelasan dari Turut Tergugat-II yang disampaikan kepada Saudra H. Komarudin melalui suratnya Nomor 1357/31 -72-600-13/VI/2010 tanggal 23 Juni 2010 Perihal; Mohon informasi mengenai tanah Girik Milik Adat C Nomor 98 Persil 61.b S-III luas 36.260 m² terletak di Kelurahan Cilincing Kecamatan Cilincing-Jakarta Utara atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi apakah dijadikan sebagai dasar penerbitan Sertipikat HPL Nomor 1/Cilincing atas nama PT. Kawasan Berikat Nusantara. Dalam Butir Nomor 4 Surat Turut Tergugat-II, secara tegas mengatakan;

" ... Bahwa Girik Hak Milik Adat C Nomor 98 Persil 61 .b S-III tidak tercantum menjadi dasar dari penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Cilincing atas nama PT. Kawasan Berikat Nusantara, walaupun Saudara telah menunjukkan bahwa letak tanah tersebut berada diatas Hak Pengelolaan Nomor 1/Cilincing....";

Akan tetapi pengurusan ini tidak sampai membuahkan hasil walaupun sudah berjalan selama 4 (empat) tahun, karena sikap dan perilaku Saudara H. Komarudin yang sering marah-marah kepada Staf di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara maupun Staf di Kantor Kecamatan dan Kelurahan serta Staf PT. Kawasan Berikat Nusantara (Persero)-Marunda;

Sehingga Para Ahli Waris mencabut Kuasa dari Saudara H. Komarudin, kemudian mengalihkan Kuasa Para Penggugat ke Kantor Advokat & Konsultan Hukum R.E. Baringbing, SH. MH & Rekan, sampai sekarang.;

- C. Perbuatan-Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Tergugat, Turut Tergugat-I Dan Turut Tergugat-II;

Bahwa dari uraian diatas sudah tampak jelas dan terbukti kesalahan atau Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat- I serta Turut Tergugat-II yang secara konkrit dirumuskan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Tergugat telah terbukti "salah" menunjukkan batas-batas tanah untuk diukur oleh Juru Ukur dari Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II, sebab telah ternyata tanah milik Para Penggugat ikut diukur dan dituangkan dalam Gambar Situasi/Surat Ukur Nomor 1241/1989 tanggal 25 April 1989;

Bahwa perbuatan Tergugat yang menunjuk tanah milik Para Penggugat untuk ikut diukur Tim Juru Ukur yang ditugaskan Turut Tergugat-I tersebut, jelas-jelas perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajibannya dan telah melanggar hak Subjektif Para Penggugat sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara;

- 2) Pelaksanaan Tugas Tim Petugas Juru Ukur yang ditugaskan Turut Tergugat-I melakukan pengukuran dan menuangkannya dalam Gambar Situasi Nomor 1241/1989 tanggal 25 April 1989 telah ternyata tidak diteliti atau kurang cermat melakukan pengukuran tanah berdasarkan bukti-bukti hak atas tanah yang ada dalam Warkah Permohonan dari Tergugat, karena ternyata tanah milik Para Penggugat ikut diukur padahal tidak ada bukti hak atas tanah milik Para Penggugat Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi dalam Warkah Permohonan Tergugat;

Perbuatan Juru Ukur yang mendapat tugas dari Turut Tergugat-I yang tidak teliti dan tidak cermat tersebut telah melanggar Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, sebab faktanya didalam Gambar Situasi Nomor 1241/1989 tanggal 25 April 1989 sebagai hasil pengukuran yang dilakukan Juru Ukur tersebut masuknya tanah milik Para Penggugat seluas 37.907 m² Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III adalah tanggung jawab Turut Tergugat-I;

- 3) Memasukkan objek tanah milik para Penggugat Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III dalam Gambar Situasi Nomor 1241/1989 tanggal 25 April 1989 dan dalam Surat Keputusannya Nomor 30/HPL/BPN/89 tanggal 13 Februari 1989, adalah Perbuatan Melawan Hukum sebab telah melanggar Hak Subjektif Para Penggugat dan bertentangan dengan kewajiban Turut Tergugat-I;
- 4) Penerbitan Sertipikat HPL Nomor 1/Cilincing tanggal 4 Januari 1990 atas nama PT. (Perseroan) Pusat Perkayuan Marunda/PT. Kawasan Berikat Nusantara (Persero) dengan Gambar Situasi/Surat Ukur Nomor 1241/1989 tanggal 25 April 1989 yang didalamnya masuk tanah milik Para Penggugat seluas 37.907 m² Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III

Halaman 13 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015

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)



mengandung "cacat hukum" secara materil dan menjadi tanggung jawab Tergugat yang karena salah menunjukkan batas-batas tanah untuk dilakukan pengukurannya oleh Tim Juru Ukur yang diperintahkan Turut Tergugat-I;

Perbuatan Turut Tergugat-II menerbitkan Sertipikat HPL Nomor 1/Cilincing yang asal begitu saja mengikuti Keputusan dan Gambar Situasi yang dibuat Turut Tergugat-I yang ternyata tidak teliti dan tidak cermat tersebut, adalah perbuatan yang melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Jo. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Hak Atas Tanah Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya;

Perbuatan yang melanggar peraturan-peraturan tersebut diklasifikasi merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata (BW).;

D. Tuntutan Pengembalian Hak Penguasaan Tanah Milik Para Penggugat (*Bezit*).

- 1) Bahwa untuk menguasai tanah milik Para Penggugat, maka sekitar bulan Mei 1997, Tergugat telah bertindak melakukan perbuatan brutal menguasai dengan paksa tanah milik Para Penggugat seluas 37.907 m² Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III sejak bulan Mei/Juni 1997 sampai saat gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara; Perbuatan Tergugat menguasai tanah milik Para Penggugat tersebut diklasifikasi menurut Hukum Perdata merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata, dan sekiranya Tergugat merupakan Badan Hukum Swasta atau perorangan, maka selain Perbuatan Melawan Hukum secara Perdata, tetapi juga secara Pidana yang diancam dengan Pasal 385 KUHPidana (Penyerobotan);
- 2) Bahwa oleh karena itu Para Penggugat menuntut kepada Tergugat supaya segera mengembalikan penguasaan tanah milik Para Penggugat tersebut dalam keadaan kosong dan tanpa syarat dan tanpa ada beban-beban apapun di atasnya (*Uitvoobaar bijvooraad*) dengan dasar hukum, sesuai Petunjuk Mahkamah Agung R.I., yang dituangkan dalam Buku - II berjudul; Pedoman Tehnis Administrasi Tehnis



Peradilan Edisi 2007 Cetakan Tahun 2008 Bagian A I Eksekusi Putusan yang berkekuatan hukum tetap Angka 10 Halaman-96, selengkapnya dikutip sebagai berikut:

"Putusan Pengadilan Negeri atas gugatan penyerobotan, apabila diminta dalam petitum, dapat dijatuhkan putusan serta-merta atas dasar sengketa bezit/ kedudukan berkuasa.";

3) Hukuman Denda Berupa Ganti Rugi.

Bahwa oleh karena Tergugat telah mengetahui dan mengakui sendiri dari bukti-bukti otentik yang tidak diragukan keabsahannya, serta dikuatkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam Perkara Nomor 93/G/2012/PTUN-JKT tertanggal 20 Desember 2012 yang telah menegaskan bahwa tanah milik Para Penggugat tidak pernah dibebaskan dan penguasaan Tergugat atas tanah milik Para Penggugat dilakukan dengan penyerobotan dengan cara brutal, maka apabila Tergugat masih menguasai tanah tersebut sejak Perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 10 Juni 2013, Tergugat didenda membayar Ganti Rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp6.500,00 (enam ribu lima ratus rupiah) per satu meter persegi setiap harinya atau sebesar Rp246.395.500,00 (dua ratus empat puluh enam juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu lima ratus rupiah) untuk seluruh luas tanah dalam setiap harinya sampai seluruh tanah milik Para Penggugat dikembalikan penguasaannya secara utuh dan sempurna tanpa beban-beban apapun di atasnya;

4) Upaya Paksa.

Menjatuhkan hukuman upaya paksa kepada Tergugat untuk membayar Uang Paksa/*Dwangsom* sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah) per satu meter persegi per satu hari, apabila Tergugat tidak melaksanakan pengembalian penguasaan (*bezit*) atas tanah sengketa tersebut secara utuh, sempurna tanpa ada beban-beban apapun di atasnya kepada Para Penggugat sejak putusan perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan serta-merta (*Uit voorbaar bij vooraad*);

E. Tuntutan Ganti Rugi/Kerugian.

- 1) Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut, sebagaimana diuraikan di atas maka Para Penggugat telah menderita kerugian, sebab tidak dapat mengambil manfaat dari tanah miliknya tersebut dengan menggarap atau menyewakan atau memanfaatkan tanah miliknya



tersebut sejak bulan Mei 1997 sampai saat gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, tetapi justru sebaliknya Tergugat yang menguasai tanah milik Para Penggugat telah mengambil manfaat dari tanah tersebut dengan menyewakan ke beberapa Perusahaan Swasta;

- 2) Bahwa oleh karena itu disamping mengembalikan tanah milik Para Penggugat dalam keadaan kosong Para Penggugat juga menuntut Tergugat wajib membayar Ganti Rugi kepada Para Penggugat terhitung sejak bulan Juni 1997 sampai dengan tanah milik Para Penggugat dikembalikan penguasaannya secara utuh dan sempurna tanpa ada beban-beban apapun di atasnya, yang besarnya dihitung dengan 3 (tiga) cara sebagai pembandingan untuk dipergunakan sebagai dasar pertimbangan hukum dan keadilan menentukan/ menetapkan besarnya ganti kerugian yang wajib dibayar Tergugat kepada Para Penggugat, yaitu:

- a. Dengan cara berpedoman terhadap Harga Sewa Tanah Kosong.

Harga Sewa tanah kosong disekitar/dilingkungan tanah milik Para Penggugat yang berada di Kawasan Pergudangan/Logistik dekat Pelabuhan yang pada umumnya disewakan untuk pangkalan container, alat-alat berat, bahan-bahan material (pasir, batu bara) dan lain-lain, rata-rata berkisar antara Rp3.500,00 sampai dengan Rp4.500,00 per meter per satu bulan.;

Harga sewa tersebut bervariasi sesuai dengan letaknya dibagian dalam atau dipinggir jalan besar;

Letak tanah milik Para Penggugat persis dipinggir jalan utama, sehingga harga sewanya serendah-rendahnya Rp4.200,00/m² per bulan.;

$37.907 \text{ m}^2 \times \text{Rp}4.200,00 = \text{Rp}159.209.400,00/\text{bulan}$

Lamanya tanah milik Para Penggugat dikuasai Tergugat.;

Perhitungan mulai 1 Juni 1997 sampai dengan perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 10 Juni 2013 = 191 bulan.;

Maka ganti rugi yang harus dibayar Tergugat =

$\text{Rp}159.209.400,00 \times 191 \text{ bulan} = \text{Rp}30.408.995.400,00$

(tiga puluh milyar empat ratus delapan juta sembilan ratus sembilan puluh lima ribu empat ratus rupiah);

- b. Dengan cara berpedoman terhadap Harga Jual Tanah dipergunakan sebagai Modal Usaha;



Harga Jual tanah merupakan Modal dasar usaha yang pada umumnya dalam tempo 5-7 tahun sudah kembali modal 100%;

- NJOP tanah tersebut tahun 1995 permeter persegi sebesar Rp243.000,00 (Bukti P- ...), sedangkan NJOP tahun 2013 sebesar Rp1.375.000,00 (Bukti P - ...);

- Maka perhitungan harga jual untuk modal usaha diambil rata-rata:

$$\frac{\text{Rp}243.000,00 + \text{Rp}1.375.000,00}{2} = \text{Rp}809.000,00/\text{permeter persegi};$$

- Maka besaran harga Jual untuk dianggap sebagai Modal Usaha per satu meter persegi = Rp809.000,00 /permeter persegi

Atau

$$\text{Total seluruh luas tanah} = 37.907 \text{ m}^2 \times \text{Rp}809.000,00 = \text{Rp}30.666.763.000,00$$

Harga Jual sebagai Modal Usaha tersebut biasa kembali 100% paling lama 10 (sepuluh) tahun, maka setiap tahun pendapatan dari tanah tersebut jika dihitung dari harga jual tanah tersebut, sebagai berikut:

$$\text{Rp}30.666.763.000,00 : 10 \text{ tahun} = \text{Rp}3.066.676.300,00/\text{tahun}$$

Maka Ganti Rugi yang wajib dibayar Tergugat setiap tahun Rp3.066.676.300,00 Perhitungan pendapatan selama Tergugat menguasai tanah milik Para Penggugat tersebut, mulai tanggal 1 Juni 1997 sampai tanggal 10 Juni 2013 perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara (15 Tahun):

$$= 15 \text{ tahun} \times \text{Rp}3.066.676.300,00 = \text{Rp}46.000.144.500,00 \text{ (empat puluh enam milyar seratus empat puluh empat ribu lima ratus rupiah);}$$

c. Dengan cara berpedoman terhadap Bunga Deposito di Bank;

Uang penjualan tanah dianggap didepositokan di Bank;

Untuk menentukan besarnya uang penjualan tanah dengan berpedoman pada NJOP yang ditentukan Pemerintah;

- NJOP tanah tersebut tahun 1995 permeter persegi sebesar Rp243.000,00 (Bukti P - ...). sedangkan NJOP tahun 2013 sebesar Rp1.375.000,00 (Bukti P - ...);

- Maka perhitungan harga jual untuk didepositokan di bank diambil rata-rata:

$$\frac{\text{Rp}243.000,00 + \text{Rp}1.375.000,00}{2} = \text{Rp}809.000,00/\text{permeter persegi}.$$



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka besaran harga Jual untuk dianggap menjadi Deposito di Bank = Rp809.000,00/ per meter persegi

atau

Total seluruh luas tanah = $37.907 \text{ m}^2 \times \text{Rp}809.000,00 = \text{Rp}30.666.763.000,00$

- Total Harga Jual tanah tersebut didepositokan ke Bank dengan bunga sesuai ketentuan Bank Indonesia rata-rata 7,3 % per tahun;

Maka pendapatan Deposito tiap tahun dari harga jual tanah tersebut $\text{Rp}30.666.763.000,00 \times 7,3\% = \text{Rp}2.238.673.699,00$ /per tahun;

- Lamanya tanah milik Para Penggugat dikuasai Tergugat sejak bulan Juni 1997 sampai sekarang gugatan ini didaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 10 Juni 2013, berarti sudah 15 (lima belas) tahun;

- Maka pendapatan yang seharusnya diperoleh Para Penggugat dari hasil tanah miliknya tersebut selama 15 (lima belas) tahun, adalah :

= 15 tahun X $\text{Rp}2.238.673.699,00 = \text{Rp}33.580.105.485,00$ (tiga puluh tiga milyar lima ratus delapan puluh juta seratus lima ribu empat ratus delapan puluh lima rupiah);

- 3) Kesimpulan: Dari ketiga alternatif cara pembandingan yang dapat dipergunakan sebagai dasar hukum dan keadilan tersebut, Para Penggugat menetapkan Tuntutan Ganti Rugi yang wajib dibayar Tergugat kepada Para Penggugat, adalah berdasarkan perhitungan pendapatan yang paling rendah yaitu berdasarkan harga sewa tanah kosong, yang perhitungannya sebagai berikut:

- a. Dari sejak bulan Juni 1997 sampai dengan tanggal Gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 10 Juni 2013 (15 tahun) sebesar $\text{Rp}30.408.995.400,00$ (tiga puluh milyar empat ratus delapan juta sembilan ratus sembilan puluh lima ribu empat ratus rupiah);
- b. Kemudian sejak dari tanggal 10 Juni 2013 sampai dengan Tergugat melakukan pembayaran Ganti Rugi sebesar $\text{Rp}30.408.995.400,00$ (tiga puluh milyar empat ratus delapan juta sembilan ratus sembilan puluh lima ribu empat ratus rupiah) tersebut secara kontan dan lunas kepada Para Penggugat yang besarnya dihitung sesuai bunga

Halaman 18 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015

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

pinjaman bank persatu tahun berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. sebesar 12% (dua belas persen) per satu tahun;

F. Sita Jaminan *Conservatoir Beslag*.

Bahwa untuk menjamin agar supaya gugatan Ganti Rugi/Kerugian yang dituntut Para Penggugat dalam perkara ini tidak sia-sia (Illusioner), maka perlu dilakukan penyitaan terhadap asset Tergugat. Untuk itu Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim:

“Menetapkan menurut hukum asset Tergugat baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak yang berada di Wilayah Republik Indonesia termasuk uang yang ada di Bank mana saja diseluruh Wilayah Republik Indonesia menjadi Jaminan untuk pembayaran ganti kerugian kepada Para Penggugat yang besarnya sebagaimana ditetapkan dalam putusan perkara ini, dan sewaktu-waktu dapat dilakukan Persitaan untuk Eksekusi putusan perkara ini”;

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

Provisi:

- Melarang Tergugat atau siapa pun yang mendapat hak dari Tergugat untuk mendirikan bangunan berupa apa saja diatas objek tanah seluas 37.907 m² Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi;
- Melarang Tergugat untuk melakukan perbuatan-perbuatan hukum dalam bentuk apapun yang menyangkut atas objek tanah seluas 37.907 m² Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi;

Dalam Pokok Perkara.

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan menurut hukum letak tanah Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III Luas 37.907 m² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus tujuh meter persegi) atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi sebagaimana hasil pemutahiran data letak dan luas tanah objek pajak atas nama subjek pajak yang dibuat/ dituangkan dalam Gambar Situasi objek pajak di Blok 010 yang diterbitkan Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 /1994 dengan Nomor Objek Pajak (N.O.P)/ SPPT : 010-0010/94-01 Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Utara, dengan batas-batas ukuran sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Panjang 204 meter/Tanah Kosong/Jalan Gresik;
 - Sebelah Timur : Lebar 186 meter/Jalan Setapak bekas pematang/

Halaman 19 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Kosong;

- Sebelah Selatan : Panjang 204 meter/ Parit Buatan/Jalur Hijau/ Jalan Pergudangan Marunda;
- Sebelah Barat : Lebar 186 meter/Parit Alam/Jalan aspal (Akses Masuk);

3. Menyatakan sah menurut hukum tanah seluas 37.907 m² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus tujuh meter persegi) Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III adalah milik Para Penggugat yang diperoleh berdasarkan Warisan;
4. Menyatakan Tergugat, Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor 1/ Cilincing yang diterbitkan tanggal 4 Januari 1990 dan Gambar Situasi Nomor 1241/1989 tertanggal 25 April 1989 mengandung cacat hukum;
6. Memerintahkan Turut Tergugat-I supaya mengeluarkan objek tanah seluas 37.907m² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus tujuh meter persegi) Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-tII dari Gambar Situasi No 1241/1989 tanggal 25 April 1989 dan Surat Keputusan Nomor 30/HPL/BPN/89 tanggal 13 Februari 1989;
7. Mewajibkan Turut Tergugat-II melakukan penyesuaian perubahan Gambar Situasi Nomor 1241/1989 tanggal 25 April 1989 yang diterbitkan Turut Tergugat-I yang dijahitkan menjadi satu dengan Sertipikat HPL Nomor 1/Cilincing tanggal 4 Januari 1990;
8. Mewajibkan Turut Tergugat-II melanjutkan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah milik Para Penggugat yang telah diajukan pada tanggal 12 Maret 2012;
9. Menyatakan tidak sah dan bertentangan dengan hukum penguasaan Tergugat atas tanah seluas 37.907 m² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus tujuh meter persegi) Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi sejak bulan Juni 1997, yang letak dan batas-batasnya sebagaimana diterangkan dalam Angka Nomor 2 Putusan ini;
10. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum semua bentuk perikatan-perikatan yang dilakukan Tergugat dengan pihak manapun sepanjang menyangkut objek tanah Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III seluas 37.907 m² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus tujuh meter persegi) yang batas-batasnya diuraikan dalam Angka Nomor 2 Putusan ini;
11. a. Memerintahkan Tergugat serta-merta setelah putusan perkara ini dibacakan segera mengembalikan penguasaan tanah seluas 37.907 m² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus tujuh meter persegi) Girik Nomor

Halaman 20 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 211 Persil 61.b S-III atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi kepada Para Penggugat selaku Ahli Waris H. Syamsudin bin H. Murawi (*Uitvoerbaar bi Voorraad*) walaupun Tergugat, Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II melakukan upaya Banding atau Kasasi;
- b. Menghukum Tergugat membayar denda berupa Ganti Kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp6.500,00 (enam ribu lima ratus rupiah) per satu meter setiap harinya atau sebesar Rp246.395.500,00 (dua ratus empat puluh enam juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu lima ratus rupiah) untuk seluruh luas tanah setiap harinya terhitung mulai sejak perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 10 Juni 2013 sampai dengan Tergugat mengembalikan penguasaan tanah milik Para Penggugat dilakukan dengan kesadaran sendiri ataupun dengan Upaya Paksa berdasarkan Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- c. Menghukum Tergugat membayar Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah) persatu meter per setiap hari, apabila Tergugat tidak melaksanakan pengembalian penguasaan tanah sengketa tersebut secara utuh dan sempurna tanpa beban-beban apapun dialasnya kepada Para Penggugat atas tanah miliknya tersebut sejak putusan perkara ini menyatakan Petitum Angka Nomor 11.a dapat serta-merta dilaksanakan;
12. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat, terhitung sejak Tergugat menguasai tanah milik Para Penggugat dari bulan Juni 1997 sampai dengan gugatan perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 10 Juni 2013 sebesar Rp30.408.995.400,00 (tiga puluh milyar empat ratus delapan juta sembilan ratus sembilan puluh lima ribu empat ratus rupiah);
13. Menghukum Tergugat membayar denda Ganti Rugi sebesar bunga pinjaman bank berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., sebesar 12% (dua belas persen) per satu tahun dari besarnya Ganti Rugi yang wajib dibayar Tergugat sebesar Rp30.408.995.400,00 (tiga puluh milyar empat ratus delapan juta sembilan ratus sembilan puluh lima ribu empat ratus rupiah) terhitung sejak tanggal 10 Juni 2013 sampai melakukan pembayaran tersebut secara kontan dan lunas;
14. Menghukum Tergugat membayar Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap satu hari keterlambatan melaksanakan pembayaran Ganti Rugi/ Kerugian kepada Para Penggugat

Halaman 21 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015



yang diputuskan dalam perkara ini setelah Putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);

15. Menetapkan aset Tergugat baik berupa benda bergerak maupun benda tetap yang ada didalam Wilayah Republik Indonesia termasuk uang yang berada di bank yang ada diseluruh Wilayah Republik Indonesia menjadi Jaminan untuk pembayaran kewajiban Tergugat yang ditetapkan besarnya setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*);
16. Menghukum Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II wajib tunduk terhadap putusan perkara ini;
17. Menghukum Tergugat membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara cq. Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Gugatan Para Penggugat Sudah Lewat Waktu (Daluwarsa);

Gugatan Para Penggugat ditujukan kepada keberadaan Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor 1/Cilincing yang diterbitkan tanggal 4 Januari 1990. selanjutnya dalam Petitum gugatan angka 5 menuntut agar Menyatakan Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor 1/Cilincing yang diterbitkan tanggal 4 Januari 1990 dan Gambar Situasi Nomor 1241/1989 tertanggal 25 April 1989 mengandung cacat hukum;

Bahwa sebagaimana jelas telah diketahui bersama, Sertipikat HPL Nomor 1/Cilincing tertanggal 4 Januari 1990 adalah sudah terbit/ada sejak sekitar 23 Tahun yang lalu, sehingga berdasarkan:

- a) Pasal 32 ayat (2) PP. Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berlaku syarat Daluwarsa untuk jangka waktu selama 5 tahun untuk mengajukan keberatan atas keberadaan Sertipikat *in casu* Sertipikat HPL Nomor 1/Cilincing tertanggal 4 Januari 1990 ;
- b) Fisik tanah yang diklaim/disengketakan oleh Para Penggugat adalah sudah sejak lama dikuasai langsung oleh Tergugat secara berturut-turut dengan itikad baik dan terbuka melalui Tim/Panitia Pembebasan Tanah, serta dibayar lunas Pajak Bumi dan Bangunannya (PBB) setiap tahunnya. Para Penggugat tidak menguasai fisik tanah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan hukum pada huruf a) dan b) di atas dan karena gugatan Para Penggugat sudah melewati jangka waktu 5 tahun atau sudah lebih dari 22 tahun sejak terbitnya HPL Nomor 1/Cilincing, maka cukup berdasar dan beralasan hukum menyatakan gugatan/ keberatan Para Penggugat terhadap penerbitan/ keberadaan Sertipikat HPL Nomor 1/Cilincing tertanggal 4 Januari 1990 in casu gugatan *a quo* adalah sudah lewat waktu atau kadaluwarsa (*Veryaring*), karenanya gugatan Para Penggugat patut untuk tidak dapat diterima (*Niet ont vantkelijk verklard*);

2. Para Penggugat Tidak Berkapasitas Mengajukan Gugatan ;

Bahwa Para Penggugat mengklaim keberadaan tanah girik Girik C Nomor 211 Persil 61 .b S-III yang masuk/terpetakan ke dalam Sertipikat HPL Nomor 1/Cilincing tertanggal 4 Januari 1990. Dasar pengklaiman Para Penggugat adalah Surat Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi (Orang Tua Para Penggugat);

Bahwa berdasarkan :

- a. Surat Kepala Kelurahan Cilincing Nomor 64/17111 tanggal 18 Maret 2013 Perihal: Girik C 211 Psl.61 S III yang pokoknya menerangkan bahwa Girik C 211 Persil 61 S III setuas 36.260 M² tercatat atas nama Tjoa Kiat, Oey Talen Nio, bukan atas nama H. Syamsudin bin Murawi (orang tua Para Penggugat);
- b. Sesuai keterangan mantan Lurah Cilincing tanggal 29 Juli 2013 bahwa pada waktu menjabat sebagai Lurah tidak pernah menerbitkan surat keterangan tanggal 8 September 1992 Nomor 341/1.711.1/1992 ;
- c. Para Penggugat tidak menguasai fisik tanah Girik C 211 Psl.61 S III yang dialiikannya ;

maka, berdasarkan alasan hukum pada huruf a, b dan c di atas, maka cukup berdasar dan beralasan hukum menyatakan Para Penggugat tidak berkapasitas atau tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan gugatan *a quo*, karenanya gugatan Para Penggugat patut untuk tidak dapat diterima;

3. Para Penggugat Bertindak Curang.

Bahwa berdasarkan:

- a. Sertipikat HPL Nomor 1/Cilincing terbit sejak tanggal 4 Januari 1990; Bahwa dalil-dalil Para Penggugat pada halaman 9 Gugatan yang pokoknya mendalilkan bahwa pada sekitar tahun 1997/1998 Para Penggugat memberikan kuasa kepada 3 orang Tentara Kopassus Cijantung, akan tetapi tidak membawa hasil, kemudian pada tahun 1998

Halaman 23 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015

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)



Para Penggugat menguasai kepada saudara Ruslan Tanaka Abdul Rasul, SH untuk menurus permasalahan;

Bahwa dari dalil-dalil Para Penggugat di atas sebagaimana tersurat pada halaman 9 Gugatannya, terbukti nyata bahwa Para Penggugat sejak tahun 1997 sudah mengetahui permasalahan yang disengketakan dalam gugatan *a quo* termasuk keberadaan Sertipikat HPL Nomor 1/Cilincing tanggal 4 Januari 1990. Oleh karenanya berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP. Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengenai berlakunya syarat Daluwarsa, maka tidak ada alasan hukum lagi yang dapat dijadikan dasar bagi Para Penggugat untuk menggugat keberadaan Sertipikat HPL Nomor 1/Cilincing tanggal 4 Januari 1990 karena sudah daluwarsa ;

- b. Surat Kepala Kelurahan Cilincing Nomor 64/1.711.1 tanggal 18 Maret 2013 Perihal: Girik C 211 Psl.61 S III yang menerangkan bahwa Girik C 211 Persil 61 S III seluas 36.260 M2 tercatat atas nama Tjoa Kiat, Oey Talen Nio, bukan atas nama H. Syamsudin bin Murawi (orang tua Para Penggugat);

Sehingga surat Girik C 211 Persil 61 S III atas nama H. Syamsudin bin Murawi sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat adalah telah terbantahkan dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian dan demi hukum harus dikesampingkan;

- c. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang didalilkan oleh Para Penggugat hanya pembayaran PBB tahun 1986 s/d 1995. itupun tidak seluruhnya PBB tersebut terbayar dan kalaupun ada bukti PBB dan dibayar namun hal itu bukan merupakan bukti kepemilikan berdasarkan Surat Edaran Ditjen Pajak Nomor SE-15/PJ.6/1993 tanggal 27 Maret 1993 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 34/K/Sip/1960 tanggal 19 Pebruari 1960 turut menegaskan eksistensi girik, petuk yang bukan merupakan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah ;

- d. Para Penggugat tidak menguasai fisik bidang tanah yang didalilkannya; Berdasarkan alasan-alasan hukum pada butir a s/d d di atas, maka cukup berdasar dan beralasan bahwa ada itikad tidak baik/perbuatan curang dari Para Penggugat dalam menggugat Tergugat. Oleh karenanya cukup alasan hukum untuk menyatakan bahwa Para Penggugat bertindak curang dalam mengajukan gugatan *a quo*, karenanya gugatan Para Penggugat patut untuk tidak dapat diterima;

4. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak.



a. Menurut Penggugat bahwa Persil 61.b S-III luas 37.907 m² dibeli oleh H.Syamsuddin bin H.Murawi dari Lim Teng Hin, oleh karena itu demi hukum Lim Teng Hin tersebut harus digugat. Bahwa oleh karena Lim Teng Hin tidak digugat, maka gugatan tidak sempurna (plurium litis consortium), oleh karenanya demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) vide putusan MA.RI tanggal 18-12-1985 Nomor 186/R/Pdt/1984 ;

b. Bahwa Para Penggugat mengklaim kepemilikan atas tanah girik Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III dengan dasar Surat Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi (orang Tua Para Penggugat) dan surat keterangan-surat keterangan dari Lurah Cilincing, Jakarta Utara;

Bahwa oleh karena tanah yang diklaim oleh Para Penggugat masih dalam kondisi tanah Girik, dimana untuk kejelasan mengenai status riwayat tanah girik adalah tercatat/terdata di Buku Desa (Letter C) yang ada/tersimpan di Kelurahan in casu Kelurahan Cilincing, Jakarta Utara maka untuk mendapatkan Kebenaran dan Kepastian Hukum mengenai status/riwayat tanah Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III yang diklaim oleh Para Penggugat, cukup berdasar dan beralasan hukum untuk menyertakan Kepala Kelurahan Cilincing, Jakarta Utara sebagai pihak dalam Perkara ini;

Bahwa oleh karena Lim Teng Hin dan Kepala Kelurahan Cilincing, Jakarta Utara tidak disertakan sebagai pihak, maka cukup alasan hukum menyatakan gugatan Para Penggugat Kurang Pihaknya, karenanya gugatan Para Penggugat patut untuk tidak dapat diterima;

5. Gugatan Para Penggugat Obscuur Libel

Bahwa letak, luas dan batas-batas tanah Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah kabur karena tidak pernah diukur ulang/verifikasi terhadap fisik tanah Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III yang didalilkan oleh Para Penggugat oleh karena harus itu dinyatakan sebagai gugatan obscuur libei vide Yurisprudensi MA RI tanggal 17 April 1969 Nomor 1149/K/Sip/1975 ;

Berdasarkan seluruh alasan hukum Eksepsi yang telah dikemukakan, dengan ini Tergugat memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan Putusan Sela :

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Rekonvensi

1. Bahwa seluruh dalil yang telah dikemukakan dalam konvensi adalah merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan rekonvensi ini, karenanya tidak perlu dikemukakan ulang seluruhnya ;
2. Bahwa penerbitan Sertipikat HPL Nomor 1/Cilincing tanggal 4 Januari 1990 terdaftar atas nama Penggugat Rekonvensi Tergugat adalah telah memenuhi prosedur dan syarat hukum, sehingga sah dan mempunyai kekuatan hukum berlakunya ;
3. Bahwa Sertipikat HPL Nomor 1/Cilincing tanggal 4 Januari 1990 sudah berlaku lebih dari 22 Tahun tanpa ada sengketa, sehingga berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP. Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, jika dalam jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkannya Sertipikat HPL Nomor 1/Cilincing tidak ada keberatan dari pihak ketiga, maka pihak ketiga in casu Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat secara hukum dianggap telah melepaskan haknya untuk mengajukan keberatan atas penerbitan Sertipikat HPL Nomor 1/Cilincing;
4. Bahwa ternyata setelah lebih dari 22 Tahun sejak terbitnya Sertipikat HPL Nomor 1 Cilincing, Para Tergugat Rekonvensi mengklaim bahwa tanah milik Para Tergugat Rekonvensi berupa tanah girik Girik C 211 Persil 61 S III dimasukkan/ terpetakan kedalam bidang tanah Sertipikat HPL Nomor 1/Cilincing;
Bahwa alas hak pengklaiman Para Tergugat Rekonvensi tersebut adalah Surat Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III atas nama H. Samsudin bin H. Murawi (orang tua Para Tergugat Rekonvensi) tidak pernah dibebaskan/dialihkan haknya kepada pihak lain termasuk Penggugat Rekonvensi;
5. Bahwa alas hak pengklaiman Para Tergugat Rekonvensi tersebut sangat diragukan kebenarannya, karena berdasarkan Surat Kepala Kelurahan Cilincing Nomor 64/1.711.1 tanggal 18 Maret 2013 Perihal: Girik C 211 Psl.61 S III, ternyata surat girik yang didalilkan oleh Para Tergugat Rekonvensi adalah bukan tercatat atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi, melainkan tercatat atas nama Tjoa Kiat, Oey Talen Nio;
Bahwa selain itu, Surat Lurah Kelurahan Cilincing Nomor 341/1.711.1/1992 tanggal 8 September 1992 yang menerangkan letak luas dan batas-batas tanah Girik C 211 Psl. 61 S III atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi yang didalilkan/diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi adalah telah dibantah keras oleh yang bersangkutan sendiri yang saat itu menjabat sebagai Lurah

Halaman 26 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cilincing tahun 1992, sebagaimana Surat Pernyataan yang bersangkutan tertanggal 29 Juli 2013 ;

6. Bahwa oleh karena pengklaiman Para Tergugat Rekonvensi didasarkan surat-surat yang disangsikan kebenarannya/cacat hukum, serta patut diduga surat-surat yang didalilkan dan dipergunakan oleh Para Tergugat Rekonvensi tersebut untuk menuntut/menggugat Penggugat Rekonvensi dan keberadaan Sertipikat HPL Nomor 1/Cilincing adalah surat-surat yang tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan di atas, maka tindakan Para Tergugat Rekonvensi sangat merugikan Penggugat Rekonvensi, dimana tindakan Para Tergugat Rekonvensi dapat diklasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian baik materil maupun moril bagi Penggugat Rekonvensi, yaitu sebagai berikut:

Kerugian Materil:

- Biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat Rekonvensi guna menghadapi tuntutan/gugatan dari Para Tergugat Rekonvensi sejak Para Tergugat Rekonvensi mulai menuntut/menggugat hingga diajukannya gugatan *a quo* sebesar biaya pengacara sebagai akibat dari gugatan dan laporan Tergugat Rekonvensi yang jumlahnya akan diajukan pada tingkat pembuktian, yang ditaksir sekitar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);

Kerugian Moril:

- Dampak negatif terhadap kredibilitas dan nama baik Penggugat Rekonvensi dimata rekan bisnis termasuk Perusahaan penyewa lahan Penggugat Rekonvensi maupun masyarakat;
- Terganggunya pekerjaan rutin Penggugat Rekonvensi karena harus diperiksa oleh Penyidik Kepolisian RI atas Laporan Polisi dari Para Tergugat Rekonvensi. serta digugat oleh Para Tergugat Rekonvensi;
- Tersitanya waktu, pikiran dan tenaga serta biaya ;

Bahwa kerugian Moril yang timbul akibat tindakan Para Tergugat Rekonvensi tersebut tidak dapat dinilai secara materil namun bila dinilai secara materil adalah tidak kurang dari Rp100.000.000.000,00 (seratus milyar rupiah);

8. Bahwa atas kerugian materil dan moril yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi, maka adil dan patut terhadap Para Tergugat Rekonvensi dituntut pertanggung jawabannya secara hukum ;

Halaman 27 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015

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

9. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Rekonvensi ini tidak sia-sia (*illusoir*), karena dikhawatirkan Para Tergugat Rekonvensi menghindari tanggung jawabnya serta mengalihkan harta kekayaannya, maka adalah adil dan patut jika Pengadilan meletakkan Sita Jaminan terhadap harta benda Para Tergugat Rekonvensi, baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak, baik yang ada sekarang maupun yang akan ada dikemudian hari dan diketemukan, yang untuk saat ini berupa :

Sebidang tanah berikut bangunan diatasnya dan turutannya yang setempat dikenal sebagai terletak di:

- Jalan Cempaka Warna RT.011 RW.004 Kel. Cempaka Putih Timur, Kec. Cempaka Putih- Jakarta Pusat;
- Jalan Cempaka Warna RT.002 RW.004 Kel. Cempaka Putih Timur, Kec. Cempaka Putih - Jakarta Pusat;
- Jalan Cempaka Warna Nomor 3 RT.011 RW.004 Kel. Cempaka Putih Timur, Cempaka Putih - Jakarta Pusat;
- Jalan Cempaka Warna Nomor 30 RT.005 RW.004 Kel. Cempaka Putih Timur, Kec. Cempaka Putih-Jakarta Pusat;
- Binong Permai Blok B-27 Nomor 18 TR.006 Rw.003 Kel. Binong Kec. Curug-Tangerang;
- Padurenan RT.05 RW.09 Kel. Pabuaran, Kec. Cibinong- Bogor;
- Padurenan RT.006 RW.009 Kel. Pabuaran, Kec. Cibinong- Bogor;
- Jalan Cempaka Warna, RT.012 RW.004, Kel. Cempaka Putih Timur, Kec. Cempaka Putih -Jakarta Pusat;
- Padurenan RT.006 RW.009 Kel. Pabuaran, Kec. Cibinong-Bogor;

10. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah yang tidak dapat dibantah lagi kebenarannya, maka Adil kiranya jika putusan perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi;
3. Menetapkan meletakkan Sita Jaminan terhadap harta benda Para Tergugat Rekonvensi, baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak, baik yang

Halaman 28 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada sekarang maupun yang akan ada dikemudian hari dan diketemukan, yang untuk saat ini berupa :

Sebidang tanah berikut bangunan dialasnya dan turutannya yang setempat dikenal sebagai terletak di:

- Jalan Cempaka Warna RT.011 RW.004 Kel. Cempaka Putih Timur, Kec. Cempaka Putih- Jakarta Pusat;
 - Jalan Cempaka Warna RT.002 RW.004 Kel. Cempaka Putih Timur, Kec.Cempaka Putih - Jakarta Pusat;
 - Jalan Cempaka Warna Nomor 3 RT.011 RW.004 Kel. Cempaka Putih Timur,Kec. Cempaka Putih - Jakarta Pusat;
 - Jalan Cempaka Warna Nomor 30 RT.005 RW.004 Kel. Cempaka Putih Timur, Kec. Cempaka Putih-Jakarta Pusat;
 - Binong Permai Blok B-27 Nomor 18 TR.006 Rw.003 Kel. Binong Kec. Curug-Tangerang;
 - Padurenan RT.05 RW.09 Kel. Pabuaran, Kec. Cibinong- Bogor;
 - Padurenan RT.006 RW.009 Kel. Pabuaran, Kec. Cibinong- Bogor;
 - Jalan Cempaka Warna, RT.012 RW.004, Kel. Cempaka Putih Timur, Kec. Cempaka Putih -Jakarta Pusat;
 - Padurenan RT.006 RW.009 Kel. Pabuaran, Kec. Cibinong-Bogor;
4. Menyatakan Sita Jaminan sah dan berharga ;
 5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk secara tanggung renteng membayar kerugian materil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar jumlah Lawyer - Fee dan biaya - biaya lain yang harus dikeluarkan sebesar akibat dari adanya gugatan Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);
 6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi membayar kerugian moril kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus milyar rupiah);
 7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya *verzet* banding, kasasi, perlawanan dan/atau peninjauan kembali;
 8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk secara tanggung renteng membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dengan tujuan melindungi hak-hak dan kepentingan hukum Penggugat Rekonvensi;

Halaman 29 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat
Imengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ;

2. Eksepsi Daluwarsa (Gugatan Lampau Waktu).;

Bahwa dalam perkara ini yang menjadi obyek sengketa adalah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 13 Pebruari 1989 Nomor 30/HPL/BP/89 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama PT. (Persero) Pusat Perkayuan Marunda Jakarta yang kemudian menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Cilincing tanggal 4 Januari 1990 atlas nama PT. Kawasan Berikat Nusantara (Persero), seluas 961.187 M²;

Bahwa oleh Para Penggugat gugatan perkara *a quo* Baru didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 10 Juni 2013 sedangkan Penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 30/HPL/BPN/89 diterbitkan pada tanggal 13 Pebruari 1989 dan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Cilincing terbit pada tanggal 4 Januari 1990. sehingga adanya selisih waktu yang sangat lama dan menimbulkan pertanyaan mengapa setelah sekian lama baru mengajukan keberatan/ gugatan terhadap obyek sengketa ini;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada Intinya menegaskan bahwa "Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak apabila dalam waktu 5 (lima) talum sejak diterbitkan sertipikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis";

Oleh karena itu. ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut tentunya dapat dijadikan dasar pertimbangan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menentukan Batas waktu atau tenggang waktu bagi Para Penggugat untuk dapat atau tidaknya mengajukan gugatan atas perkara *a quo* ;

3. Eksepsi gugatan Penggugat sama dengan perkara yang saat ini sedang diperiksa dalam tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI (*Ekseptio Litis Pendentis*).;

Halaman 30 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015

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 terhadap sengketa *a quo*. sebelumnya telah menjadi obyek perkara dengan register perkara Nomor 93/G/2013/PTUN-JKT di Pengadilan Tata Usaha Negara yang kemudian diajukan banding dengnn register perkara Nomor 66/B/2013/PT.TUN.JKT di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan perkara tersebut saat ini masih dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung RI;

Bahwa dalam tingkat pertama yang menjadi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 93/G/2013/PTUN-JKT tanggal 20 Desember 2012 antara lain inti amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Tergugat berupa Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1/Cilincing tertanggal 4 Januari 1990 Gambar Situasi Nomor 1241/1989 tanggal 25 April 1989 luas 961.187 M² atas nama PT (Persero) Pusat Perkayuan Marunda-Jakarta (sekarang PT. Kawasan Berikat Nusantara), sepanjang mengenai obyek tanah Girik C: Nomor 211 Persil 61.b S-III atas nama H. Samsudin Bin H. Murawi seluas 37.907 M²;
- Mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Tergugat II) untuk mecabut Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1/Cilincing tanggal 4 Januari 1990 Gambar Situasi Nomor 1241/1989 tanggal 25 April 1989 luas 961.187 M² atas nama PT (Persero) Pusat Perkayuan Marunda-Jakarta (sekarang PT. Kawasan Berikat Nusantara), sepanjang mengenai obyek tanah Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III atas nama H. Samsudin Bin H Murawi seluas 37.907 M²;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;
- Menghukum Tergugat II dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp928.000,00;

Bahwa dalam tingkat banding yang telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan Nomor 66/G/2013//PT.TUN.JKT tanggal 30 Juli 2013 antara lain inti amarnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 31 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015

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

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I / Pembanding I, Tergugat II / Pembanding II dan Tergugat II Intervensi/Pembanding III;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 93/012013/PTUN-JKT tanggal 20 Desember 2013 yang dimohonkan banding dan dengan;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Tergugat I/Pembanding I dan Tergugat II Intervensi/Pembanding III;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa obyek sengketa *a quo*;

Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat/ Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00;

Bahwa kemudian Para Penggugat mengajukan upaya hukum kasasi dan atas perkara tersebut saat ini masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung RI. Berdasarkan hal tersebut, oleh karena gugatan yang diajukan masih tergantung (*aanhagig*) atau sedang berjalan pemeriksaannya di Mahkamah Agung RI maka Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

Gugatan Kadaluwarsa (Lewat Waktu)

1. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan No 1/Cilincing, diterbitkan pada Tanggal 04 Januari 1990 atas nama perseroan Terbatas 'PT (Perseroan) Pusat Perkayuan Marunda, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 1990 tanggal 17-07-1990 Jo, Surat Permohonan tanggal 15 Nopember 1993 Nomor 499/DIRUT/XI/1993 PT (Perseroan) Pusat Perkayuan Marunda menjadi PT. (Perseroan) Kawasan Berikat Nusantara Hak Pengelolaan Nomor 1/Cilincing diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 13-02-1989 Nomor

Halaman 32 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30/HPL/BP/89. Gambar Situasi No 1241/1989 tanggal 25 April 1989 luas tanah 961.187 M²;

Bahwa gugatan Penggugat baru didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 10 Juni 2013 sementara Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Cilincing. diterbitkan pada tanggal 04 Januari 1990 atas nama perseroan Terbatas PT (Perseroan) Pusat Perkayuan Marunda, sudah 22 (dua puluh dua) tahun Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Cilincing diterbitkan pada tanggal 04 Januari 1990 kemana aja selama ini;

Bahwa sesuai Pasal 32 Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi:

Ayat (1) : Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah' hak yang bersangkutan ;

Ayat (2) : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka, pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikatitu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikatdan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;

Dan uraian tersebut di atas sudah cukup jelas Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat untuk dinyatakan sudah kadaluwarsa/lewat waktu;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan putusan, yaitu putusan Nomor 221/PDT.G/2013/PN.JKT.UT tanggal 2 Juni 2014 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI:

Dalam Konvensi:

Provisi:

Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Eksepsi:

Halaman 33 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015

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

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya ;

Dalam Konvensi dan dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar semua biaya perkara sebesar Rp2.336.000,00 (dua juta tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat dalam Konvensi / Para Tergugat dalam Rekonvensi putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan Nomor 701/PDT/2014/PT.DKI tanggal 15 Desember 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat dalam Konvensi / Para Tergugat dalam Rekonvensi / Pembanding pada tanggal 20 Mei 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat dalam Konvensi/ Para Tergugat dalam Rekonvensi/ Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 April 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan/tertulis pada tanggal 1 Juni 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi 221/Pdt/G/2013/PN.Jkt.Ut yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Juni 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat pada tanggal 22 Juni 2015 ;
2. Turut Tergugat I pada tanggal 29 Juni 2015 ;
3. Turut Tergugat II pada tanggal 10 Juni 2015 ;

Kemudian Termohon Kasasi/ Tergugat/ Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 26 Juni 2015 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Halaman 34 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :
Bahwa Kasus Posisi Dan Persoalan Hukum Dalam Perkara Ini Adalah Sebagai Berikut:

- Bahwa Para Penggugat memiliki tanah peninggalan orang tua mereka seluas 37.907 m² dengan Bukti Hak Milik Adat Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi yang dibeli tahun 1966 asal dari Girik C Nomor 98 Persil 61.b S-III atas nama Liem Teng Hin. Jual Beli dilakukan secara sempurna sesuai lalu lintas Hukum Jual Beli pada saat itu (tidak ada permasalahan).;
- Objek tanah tersebut langsung dikuasai dan dikelola/ digarap sebagian dipergunakan untuk sawah dan sebagian untuk tambak ikan dengan mempergunakan 3 (tiga) keluarga sebagai pekerja menetap, salah satunya yang paling lama dan setia bernama Bapak Mardani dan keluarga.;
- Pada pertengahan tahun 1991 H. Syamsudin bin H. Murawi mendengar Informasi bahwa tanahnya ikut dimasukkan dalam Sertipikat HPL PT. (Perseroan) Pusat Perkayuan Marunda, maka H. Syamsudin bin H. Murawi yang kurang pendidikannya, mendatangi Kantor PT. (Perseroan) Pusat Perkayuan Marunda di Tanjung Priok untuk meminta bayaran harga tanahnya. Namun orang-orang yang ada di kantor tersebut tidak ada yang dapat memberi jawaban/ penjelasan.;
- Bahwa karena penguasaan H. Syamsudin bin H. Murawi atas tanahnya tersebut tidak pernah diusik oleh siapapun, sehingga H. Syamsudin bin H. Murawi merasa bahwa informasi yang didengarnya mengenai tanah itu akan dibebaskan PT. (Perseroan) Pusat Perkayuan Marunda, maka H. Syamsudin bin H. Murawi malah merasa malu mendatangi Kantor PT. (Perseroan) Pusat Perkayuan Marunda.;
- Pada tahun 1988 Panitia Sembilan membebaskan tanah di Kelurahan Cilincing seluas 961.187 m² (± 97 Ha). Kegiatan pembebasan tanah tersebut diluar tanah/ persawahan dan tambak ikan milik H. Syamsudin bin H. Murawi.;
- Pada tanggal 13 Pebruari 1989 Kepala Badan Pertanahan Nasional RI menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan Lahan (HPL) kepada (PT. Perseroan) Pusat Perkayuan Marunda atas tanah seluas 961.187 m² (± 97 Ha) dengan membuat Gambar Situasi Nomor 1241/1989 tanggal 25 April 1989.;

Halaman 35 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015

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

- Ternyata Gambar situasi tersebut dibuat meliputi seluruh bidang tanah milik H. Syamsudin bin H. Murawi/ orang tua Para Penggugat;
- Kemudian Surat Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan (HPL) dan Gambar Situasi yang diterbitkan Kepada Badan Pertanahan RI tersebut ditindak lanjuti Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara untuk menerbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1/Cilincing yang diterbitkan tanggal 4 Januari 1990.;
- Sampai akhir hidup H. Syamsudin bin H. Murawi pada tahun 1997, seluruh bidang tanahnya seluas 37.907 m² tetap dikuasai dan digarap sendiri, sebagian sawah padi dan sebagian tambak ikan dengan perkerjanya bernama Pak Murdani dan keluarganya.;

Permasalahan:

Bahwa dari luas tanah 961.87 m² (± 97 Ha) Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1/Cilincing dengan Gambar Situasi Nomor 1241/1989, termasuk tanah milik H. Syamsudin bin H. Murawi yang jatuh kepada Para Ahli Waris/ Para Penggugat seluas 37.907 m². padahal tanah tersebut tidak pernah dan tidak ikut dibebaskan Panitia Sembilan.;

Amar Putusan Pengaduan, Tinggi DKI Jakarta Nomor 701/ PPT/ 2014/ PT. DKI tanggal 16 Desember 2014, adalah sebagai berikut:

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 221/Pdt.G/2013/ PNJktUt tanggal 02 Juni 2014 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara di kedua Tingkat Pengadilan yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).;

Sedangkan Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 221/ PDT.G/ 2013/ PN. JKT UT tanggal 02 Juni 2014. adalah sebagai berikut:

MENGADILI :

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Eksepsi;

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 36 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015

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

Dalam Pokok Perkara;

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi;

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan dalam Rekonvensi;

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar semua biaya perkara sebesar Rp2.336.000,00 (dua juta tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah).;

Terhadap Putusan tersebut, Para Penggugat sangat keberatan dan telah menyatakan kasasi melalui Panitera Kasasi pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang dinyatakan pada tanggal 01 Juni 2015 Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 221/PDT.G/2013/PN.JKT.UT (terlampir), Relaas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang kami terima pada hari Rabu tanggal 20 Mei 2015, dan Salinan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta atas Perkara tersebut telah kami peroleh tanggal 4 Mei 2015, kemudian kami menyerahkan Memori Kasasi pada hari Rabu tanggal 10 Juni 2015 sehingga penyampaian Kasasi telah dilakukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan Perundang-undangan serta telah dilakukan sesuai ketentuan/peraturan yang berlaku. Untuk itu mohonlah kiranya permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi ini diterima.

Keberatan – Keberatan

- Terhadap pertimbangan hukum dan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam pemeriksaan perkara di Tingkat Banding dan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, hanya dua pertimbangan hukum sebagaimana dapat dibaca pada Halaman-7 Alenia kesatu dan kedua, yang selengkapnyanya dikutip sebagai berikut:
 - Menimbang bahwa pertimbangan hakim tingkat pertama yang Dalam Konvensi menolak gugatan Provisi, menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya serta Dalam Rekonvensi menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya, telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan bagi *Judex Facti* Tingkat Banding untuk memutus perkara ini dalam tingkat banding.;
 - Menimbang, *Judex Facti* Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor

Halaman 37 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

221/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut tanggal 2 Juni 2014, yang dimohonkan banding patut dan beralasan untuk dikuatkan.;

- Bahwa oleh karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta mengatakan mengambil alih pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama dengan alasan karena dianggap sudah benar, sehingga pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama tersebut menjadi pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.;
- Bahwa oleh karena itu Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi tidak boleh tidak atau bagaimana pun harus mengacu terhadap keberatan-keberatan Pemohon Kasasi yang dituangkan dalam memori banding, tidak hanya mengenai kesalahan-kesalahan atau kekeliruan-kekeliruan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi dalam penerapan hukum akan tetapi meliputi keberatan-keberatan tentang kesalahan-kesalahan *Judex Facti* Tingkat Pertama dan *Judex Facti* di Tingkat Banding/ Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam hal penilaian dan penggunaan alat-alat bukti dalam pertimbangan hukumnya, sebagaimana diuraikan berikut ini:

I. *Judex Facti* Telah Melanggar Hukum Acara (Formil) Yang Mengakibatkan Putusan tersebut " Batal Demi Hukum "

Alasan hukumnya:

- Bahwa secara formil ; Putusan perkara Nomor 221/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut yang diputus dalam permusyawaratan *Judex Facti* pada hari Senin tanggal 19 Mei 2014 dan diucapkan dalam Sidang terbuka tanggal 02 Juni 2014, haruslah batal demi hukum atau setidaknya harus dinyatakan batal, karena tidak sesuai/ melanggar Hukum Acara (HIR).;

Bukti Pelanggaran:

Dalam Acara Persidangan tanggal 19 Mei 2014 Para Pihak menyerahkan kesimpulan dari masing-masing pihak;

Kemudian pada hari itu juga tanggal 19 Mei 2014 *Judex Facti* mengambil Keputusan sebagaimana disebutkan pada Halaman - 67 Alenia paling bawah dalam Putusan tersebut, dikutip sebagai berikut :

"Demikian diputuskan dalam Sidang permusyawaratan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari Senin, tanggal 19 Mei 2014 oleh R. Anton Widyopriyono, SH., MH., dst"

Halaman 38 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015



Maka dapat dipastikan bahwa sebelum *Judex Facti* Tingkat Pertama membaca kesimpulan yang disampaikan Para Pihak, ternyata *Judex Facti* telah mengambil keputusan ?

Bahwa walaupun kesimpulan bukan merupakan keharusan dibuat dan disampaikan Para Pihak, akan tetapi apabila telah diacarakan/ditentukan Acaranya dalam Agenda Sidang maka wajib ditaati oleh Majelis Hakim dan Para Pihak.;

Oleh karena itu Putusan *Judex Facti* di Tingkat Pertama tersebut harus dinyatakan " batal demi hukum " .'

- Bahwa oleh karena pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama, maka *mutatis mutandis* Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta adalah " batal demi hukum " .;

II. Berikut Ini Pemohon Kasasi/ Para Pembanding/ Dahulu Para Penggugat Mengajukan Keberatan-Keberatan Terhadap Pertimbangan Hukum Dan Putusan *Judex Facti* Dengan Alasan-Alasan, Sebagai Berikut:

Bahwa oleh karena uraian *Judex Facti* yang memeriksa perkara ini di Tingkat Pertama mengenal fakta-fakta dan bukti-bukti yang disampaikan para pihak di persidangan banyak, terlebih dahulu Para Pemohon Kasasi/ Pembanding dahulu Para Penggugat mengemukakan resume mengenai Fakta Hukum dan Bukti-Bukti terhadap objek sengketa yang disampaikan Para Penggugat sekarang Pemohon Kasasi maupun yang disampaikan Tergugat sekarang Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi-I serta Turut Tergugat-II sekarang Turut Termohon Kasasi - II.;

Bahwa dari jalannya persidangan diperoleh bukti dan fakta hukum/ kenyataan hukum, sebagai berikut:

- Bukti-Bukti dari Para Penggugat/ sekarang Pemohon Kasasi.;
- 1. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah seluas 37.907 m² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus tujuh meter persegi), dengan bukti hak milik adat berupa Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III Luas 36.260 m², tetapi hasil pengukuran dilapangan yang dilakukan Direktorat Kantor Pajak Bumi dan Bangunan untuk Objek Pajak Luasnya 37.907 m² atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi (orang tua Para Penggugat). (Bukti P - 2.a);
- 2. Objek tanah sengketa telah terdaftar sebagai Objek Pajak sebelum/ dibawah Tahun 1960 atas nama Lim Teng Hin alias Hendra Salim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Bukti Surat Iuran Pajak Daerah (Surat Girik) C Nomor 98 Persil 61.b S-III Luas 36.260 m². (Bukti P - 2.b).;

Kemudian pada tanggal 12 Februari 1966 seluruh tanah Persil 61.b tersebut dijual Sdr. Lim Teng Hin kepada H. Syamsudin bin H. Murawi (orang tua Para Penggugat).;

3. Peralihan hak atas bidang tanah tersebut dari Lim Teng Hin kepada H. Syamsudin bin H. Murawi telah dilakukan seseuai ketentuan peraturan yang berlaku tentang peralihan hak milik adat pada saat itu, didaftarkan ke Kantor Kelurahan Cilincing pada tahun 1973 dengan Bukti Pendaftaran berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Milik Adat Nomor Ipd./2998/6/R/1973 tanggal 10 Mei 1973 atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi berasal dari Girik C Nomor 98 Persil 61.b S-III Luas 36.260 m² dan juga didaftar di Kantor Iuran Pembangunan Daerah/ Iuran Rehabilitasi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Kantor IPEDA/ PBB) pada tanggal 10 Mei 1973 dengan Register Nomor Ipd/2998/6/R/1973. (Bukti P - 4);
Bahwa balik nama sebagai Subjek Pajak atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi, dilakukan pada tanggal 12 Juni 1980 dengan diterbitkannya Surat Pajak/ Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III Luas 36.260 m² atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi. (Bukti P - 2.a);
4. Sejak H. Syamsudin bin H. Murawi membeli bidang tanah tersebut, pada tahun 1966 langsung digarap sendiri, sebagian dipergunakan sebagai tanaman padi dan sebagian tambak ikan dengan bujangnya bernama Sdr. Mardani dengan keluarganya sampai akhir hidupnya tahun 1997.;
- Keterangan-keterangan tersebut dikuatkan 2 (dua) orang Saksi dalam perkara ini dan keterangan yang sama juga disampaikan 2 (dua) orang Saksi (berlainan) yang disampaikan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.;
5. Letak dan batas-batas tanah tersebut sebagai Objek Pajak dituangkan dalam Gambar Situasi letak tanah diberi Kode Blok 010 dengan Nomor Objek Pajak 0010 atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi Luas 37.907 m² yang dibuat dan diterbitkan tahun 1993/ 1994 oleh Direktur Pajak Bumi dan Bangunan Direktorat Jenderal Pajak/ Menteri Keuangan RI (Bukti P-3). Gambar ini sama dengan Gambar hasil Cekplot yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, yang dibuat sebagai Lampiran Surat

Halaman 40 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015

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

Nomor 390/31-72.200-3/111/2012 tanggal 6 Maret 2012 dan sama Juga dengan keterangan 4 (empat) orang saksi yang memberi keterangan dibawah sumpah dipersidangan, serta keterangan Para Pejabat Lurah berturut-turut sejak tahun 1990 sampai dengan Pejabat Lurah tahun 1996.;

6. Bahwa selama H. Syamsudin bin H. Murawi menggarap tanah miliknya tersebut, terus menerus dilakukan pembayaran pajaknya (PBB), akan tetapi yang disampaikan dipersidangan sebagai bukti diambil secara sample secukupnya yaitu Pajak tahun 1973 - Pajak Tahun 1980 - Pajak Tahun 1993,1994 dan 1995 (Bukti P-4 dan Bukti P-8.a sampai dengan Bukti P-8.h).;
7. Selain bukti-bukti Pembayaran Pajak atas objek tanah tersebut, juga kebenaran dan keabsahan kepemilikan H. Syamsudin bin H. Murawi atas bidang tanah tersebut, dibuktikan dengan pendaftarannya di Kantor Kelurahan Cilincing yang dibuktikan dengan surat-surat Pejabat Lurah Kelurahan Cilincing Tahun 1973 (Bukti P-4); Pejabat Lurah Tahun 1989 (Bukti P-22), Pejabat Lurah Tahun 1992 (Bukti P-6), Pejabat Lurah Tahun 1999 (Bukti P-7). Pejabat Lurah Tahun 2009 (Bukti P-5).;
8. Bukti-Bukti Berupa Pengakuan dari Tergugat/ Termohon Kasasi Dan Turut Tergugat - I & II/ Turut Termohon Kasasi - I & II:
 - a. Bukti Hak yang dipergunakan Tergugat:
Berupa Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 /Cilincing yang diterbitkan tanggal 4 Januari 1990 dengan Gambar Situasi Nomor 1241/1989 tanggal 25 April 1989 Luas 961.187 m² (± 97 Ha);
Bukti T - 2.a - Bukti TT.II -1
 - b. Berdasarkan keberatan-keberatan Para Penggugat sejak diketahui tanah yang dimasukkan dalam Hak Pengelolaan Tergugat, maka didapat fakta-fakta dan bukti-bukti sebagai berikut:
 - 1) Pengakuan Tergugat/ PT. Kawasan Berikat Nusantara (Persero).;
 - a) Bukti P -11 : Berupa Surat Direktur Utama PT. Kawasan Berikat Nusantara (Persero) Nomor 064/DIRUT/ 03/ 1999 tanggal 05 Maret 1999, yang ditujukan kepada

Halaman 41 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015

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

Walikotamadya Jakarta Utara, Perihal :
Penyelesaian Ganti Rugi tanah C.98
Persil 6i.b S-III atas nama H. Syamsudin
bin H. Murawi.;

- Yang intinya mengatakan, bahwa PT. Kawasan Berikat Nusantara (Persero):
 - Mengaku/ bahwa tanah C.98 Persil 61.b S-III atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi tidak terdapat dalam berkas-berkas pembebasan tanah untuk Sertipikat HPL Nomor 1/Cilincing.;
 - PT. Kawasan Berikat Nusantara (Persero) akan tetap melayani pembayaran ganti rugi dengan baik.;
 - Apabila Sdr. Ruslan Tanaka (Kuasa ahli waris H. Syamsudin bin H. Murawi) dapat menunjukkan surat/ bukti otentik, yaitu:
 - a) Surat Kepemilikan tanah Asli.;
 - b) Rekomendasi/ surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Utara yang menyatakan tanah tersebut masuk dalam wilayah PT. KBN disertai dengan Gambar Peta Situasi atau Surat Ukur.;
 - c) Rekomendasi/ Surat dari Wallkotamadya Jakarta Utara.;
 - b) Bukti P -18 : Berupa Surat Jawaban dari PT. Kawasan Berikat Nusantara (Persero), selaku Tergugat-II Intervensi dalam Perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara-Jakarta Nomor 93/G/2012/ PTUN-JKT.;
 - Dalam " Jawaban" tersebut memuat "Daftar Tanah-Tanah yang dibebaskan Panitia-IX" yang dipergunakan sebagai dasar permohonan Penerbitan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 30/HPL/BPN/1989 tanggal 13 Februari 1989.;
- Note : Dalam daftar tersebut tidak terdapat Tanah Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III ataupun Girik C.98 Persil 61.b S-III.;

Halaman 42 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bukti-bukti dari Turut Tergugat-I & Turut Tergugat-II (Badan Pertanahan Nasional RI dan Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara).;

Berupa Pengakuan dan Penjelasan Kantor Badan Pertanahan Nasional RI dan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, yang dituangkan dalam:

- 1) Bukti TT.I - 6 : Berupa Surat Permohonan Hak PT. (Perseroan) Pusat Perkayuan Marunda tanggal 25 Januari 1988, berikut lampirannya berupa Daftar Tanah-Tanah Masyarakat yang dibebaskan Panitia Sembilan.;
- Dalam Bukti TT.I - 6 tersebut diterangkan Daftar Tanah-Tanah tersebut dan terbukti tidak terdapat Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III Luas 36.260 m² atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi maupun Girik asalnya C Nomor 98 Persil 61b S-III atas nama Lim Teng Him.;
- 2) Bukti TT.I - 1 = Bukti TT.II - 2 : Berupa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 30/HLP/BPN/89 tanggal 25 Januari 1998 tentang Persetujuan Pemberian Hak Pengelolaan atas nama PT. (Perseroan) Pusat Perkayuan Marunda Jakarta seluas 961.187 m², dengan Lampirannya berupa Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah, Bukti Hak dan Luas Tanah-Tanah yang dibebaskan dan dipergunakan untuk menerbitkan Sertipikat HPL Nomor I/Cilincing Luas 961.187 m² (± 97 Ha).;
- Ternyata : Dalam Daftar tersebut tidak terdapat Nama H. Syamsudin bin H. Murawi maupun bukti hak tanah Girik C Nomor 211 Persil 61.b Luas 36.260 m²(±4 Ha).
- 3) Bukti TT.II-2 : Berupa Buku Tanah Hak Pengelolaan Nomor 1/ Cilincing atas nama PT. (Perseroan) Pusat Perkayuan Marunda - Jakarta dengan Gambar Situasi Nomor

Halaman 43 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1241/1989 tanggal 25 April 1989 Luas :
961.187 m²

d. Pertimbangan Hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara hanya bertumpu/ berpatokan/ didasarkan pada :

1) Bukti T - 3 : Berupa Surat Kepala Kelurahan Cilincing Nomor 64/1.711.1 tanggal 18 Maret 2013 yang mengatakan bahwa Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III Luas 36.260 m² atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi yang tercatat di Buku Letter C Kelurahan Cilincing atas nama Tjoa Tjoan Kiat, Oy Talen Nio (bukan atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi).;

2) Bukti P - 12 = P 13 : Berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara. Yang ditujukan masing-masing Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Provinsi DKI Jakarta dan kepada H. Komarudin selaku Kuasa Hukum Para Penggugat yang mengatakan bahwa:

Pada Point Nomor 4 : Bahwa Girik Milik Adat C Nomor 98 Persil 61.b S-III/Girik C Nomor 211 persil 61.b S-III tidak tercantum menjadi dasar dari penerbitan Sertipikat HPL Nomor I/Cilincing atas nama PT. Kawasan Berikat Nusantara (Persero).;

- Sehingga *Judex Facti* Tingkat Pertama / Pengadilan Negeri Jakarta Utara menyimpulkan; Bahwa keberadaan Letak Tanah Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III milik Para Penggugat/ sekarang Pemohon Kasasi keberadaannya tidak jelas dan disangsikan kebenarannya;

Dari uraian tentang fakta-fakta hukum dan bukti-bukti diatas. Sudah sangat lengkap membuktikan hak kepemilikan para penggugat. Akan tetapi yang menjadi dasar pertimbangan *judex facti* tingkat pertama mengambil keputusannya atas perkara ini hanya mempergunakan 2 (dua) bukti dari

Halaman 44 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat. Sehingga menimbulkan persoalan hukum dalam perkara ini di tingkat banding menyangkut 2 (dua) hal. Yaitu :

1. Apakah keabsahan kepemilikan para Penggugat sekarang Pemohon Kasasi atas tanah sengketa dianggap tidak benar karena faktanya Tergugat sekarang Termohon Kasasi telah mempunyai bukti berupa sertipikat yang diterbitkan pejabat pemerintah, sedangkan bukti hak para Penggugat sekarang pemohon kasasi berupa girik hak milik adat tidak tercatat dalam buku letter c yang ada di kantor kelurahan cilincing sebagaimana dalam suratnya Nomor 64/1.711.1 tanggal 18 Maret 2013 (bukti T - 3) tersebut?
2. Apakah betul letak tanah girik C Nomor 211 Persil 61.B S-III luas 37.907 m² keberadaannya tidak jelas karena tidak pernah dilakukan pengukuran ulang/diverifikasi secara fisik ?

Alasan-Alasan Keberatan Pemohon Kasasi

- I. Majelis hakim pengadilan tinggi DKI Jakarta cq. Pengadilan negeri Jakarta utara (*judex facti*) telah salah menerapkan dan salah mempergunakan bukti (bukti yang telah terbukti dibuat dengan kebohongan).

a. Judex Facti Salah Menerapkan Hukum;

Bahwa Hukum Pertanahan yang berlaku di Negara Republik Indonesia sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Penjelasan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yaitu menganut Sistem Hukum Pembuktian Terbalik, akan tetapi dalam memeriksa perkara ini *Judex Facti* di Tingkat Pertama mempergunakan Sistem Pembuktian Normative dan Konvensional.;

- Dalam pertimbangan hukumnya yang dimulai dari Halaman - 64 diawali dengan menyatakan keabsahan formal Sertipikat HPL Nomor I/Cilincing yang diterbitkan tanggal 4 Januari 1990 Luas : 961.187 m² (± 97 Ha), karena diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 30/HPL/BPN/89 tanggal 13 Februari 1989.;
- Kemudian untuk mendukung pertimbangan hukumnya tersebut, *Judex Facti* mempergunakan bukti dari Tergugat yaitu Bukti T-3 berupa Surat Keterangan Kepala Kelurahan Cilincing Nomor 64/1.711.1 tanggal 18 Maret 2013; yang dibuat berdasarkan permintaan Tergugat sekarang Termohon Kasasi kepada Lurah Cilincing dengan Surat Nomor 045/SBA/DRT.5.3/03/2013 tanggal 14 Maret 2013. (Mohon diperiksa Bukti T - 3), dalam surat tersebut ditulis;

Halaman 45 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III seluas 36.260 m² tidak terdaftar/ tercatat dalam Buku Letter C Kelurahan Cilincing;
2. Girik C Nomor 211 Persil 61b S-III seluas 36.260 m² tercatat atas nama Tjoa Tjoan Kiat, Oy Talen Nio (bukan atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi);

Sangat patut untuk dicurigai kebenaran keterangan dalam bukti t-3 tersebut.;

b. *Judex Facti* Mempergunakan Bukti Yang Telah Terbukti Dibuat dengan Kebohongan

- Dalam pertimbangan hukumnya Halaman-64 Alenia ke-5 *Judex Facti* mempergunakan Bukti T-3 berupa Surat mantan Lurah Kelurahan Cilincing yang dibuat tanggal 18 Maret 2013 yang dibuat dengan rekayasa kebohongan tersebut, mengatakan Bukti T-3 tersebut menggugurkan Bukti P-6 berupa Surat Keterangan Riwayat Tanah Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III yang asal beli dari Girik C Nomor 98 Persil 61-b S-III Luas 36.260 m² atas nama Lim Teng Hin yang diterbitkan tanggal 8 September 1992 oleh Mantan Kepala Kelurahan Cilincing Bapak Suropto Abdulgani NIP. 010044998 dengan Register Nomor 341/3-711.1/1992 yang juga diketahui dan ditanda tangani Kepala Kecamatan Cilincing Bapak Drs. Tugiman Supangat NIP. 470029689.;
- Bukti-bukti lain untuk membuktikan kebohongan isi surat Lurah Kelurahan Cilincing (Bukti T-3), keterangan pada Angka Nomor 2 tersebut adalah bohong besar, sebab menurut Surat Keterangan Tanah yang dibuat Staf Kelurahan Cilincing (Bukti P-7) menerangkan bahwa pada tahun 1951 ada tercatat Girik C Nomor 211 atas nama Tjoa Tjoan Kiat, Oy Talen Nio tercatat dalam Buku Letter C Kelurahan Cilincing Tahun 1951, akan tetapi Persilnya Nomor 50 dan Luasnya 25.550 m², kemudian telah mengalami peralihan-peralihan beberapa kali dari tahun 1954 sampai pada tahun 1967 (tercatat HABIS).;

Maka dari penjelasan pada Bukti P - 7 tersebut, terbukti bahwa Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III atas nama Tjoa Tjoan Kiat, Oy Talen Nio tidak ada kaitannya/ hubungannya dengan Girik C Nomor 211 Persil 61 b S-III atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi, sebab Persil (Letak tanah) nya berbeda, karena Nomor Persil adalah Petunjuk letak tanah, sehingga tidak bisa berubah walaupun Nomor

Halaman 46 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pajak/ Subjek Pajak beralih beberapa kali, apalagi luasnya pun berbeda.;

- Lebih terbukti lagi kesalahan *Judex Facti* yang mempergunakan Bukti T-3 tersebut mengugurkan Bukti P-6 berupa Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan Pejabat Lurah Tahun 1992.;

"Mengapa hanya Bukti P-6 dinyatakan digugurkan Bukti T-3, padahal ada 4 (empat) bukti yaitu Bukti P-4, P-5, P-7, P-22 yang diterbitkan Pejabat-Pejabat Lurah sebelum-sebelumnya yaitu Pejabat Lurah sejak tahun 1973 yang pernah menerbitkan Surat Keterangan objek tanah Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi, tetapi tidak ikut dikatakan *Judex Facti* digugurkan Bukti T-3 yang dibuat Mantan Lurah Periode Tahun 2013 ?"

- Tidak hanya disitu kesalahan *Judex Facti* lebih fatal lagi kesalahan *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya, sebab dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* mempergunakan Bukti T-4 yaitu berupa Surat Pernyataan Mantan Lurah Cilincing Tahun 1987 - 1996 Sdr. Suropto Abdulgani yang dibuat tertanggal 29 Juli 2013 yang isinya tidak mengakui pernah menerbitkan Surat Keterangan Tanah Bukti P-6 yang dibuatnya sendiri pada tanggal 8 September 1992 dengan Register di Kantor Kelurahan Nomor 341/1-711.1/1992, padahal dalam surat tersebut terdapat tanda tangannya sendiri.;
- Ketika Sdr. Suropto Abdulgani/ Mantan Lurah Cilincing tersebut dihadapkan sebagai Saksi dipersidangan, mula-mula menyangkal tanda tangannya yang ada pada Bukti P-6 berupa Surat Keterangan Tanah yang dibuatnya sendiri tahun 1992, sedangkan isinya dikatakan tidak mengetahui namun tidak menyangkal kebenaran Riwayat Tanah yang diterangkan dalam Bukti P - 6 tersebut.;
- Setelah Kuasa Hukum Para Penggugat sekarang Pemohon Kasasi memperlihatkan "Bukti P-31" berupa Notulen Rapat tertanggal 14 November 1994 mengenai hasil pembahasan tentang pengaduan H. Syamsudin bin H. Murawi yang tidak bisa menjual tanahnya Girik Nomor 211 Persil 61.b S-III yang terletak di Kelurahan Cilincing, karena dihalangi oleh PT. (Perseroan) Pusat Perkayuan Marunda, Rapat tersebut diselenggarakan di Kantor Gubernur Provinsi DKI Jakarta yang mana dalam dalam

Halaman 47 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015

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)



Notulen tersebut ditanda tangani 7 (tujuh) orang Pejabat terkait di jajaran PEMDA Provinsi DKI Jakarta yang ikut Rapat, salah satu penanda tangan adalah Saksi sendiri/ Sdr Suropto Abulgani selaku Pejabat Kelurahan Cilincing pada waktu itu.;

- Setelah melihat bukti fakta tanda tangannya pada Bukti P-31 tersebut dengan spontan Saksi Sdr. Suropto Abulgani mukanya berubah kelabakan dan merasa malu, karena tanda tangannya sama persis yang terdapat pada Bukti P-6 dengan yang terdapat pada Bukti P-31, sehingga setelah Kuasa Hukum Para Penggugat menanyakan, apakah surat Bukti T-4 masih tetap dipertahankan? Sdr. Suropto Abulgani dengan tegas mengatakan bahwa surat tersebut dicabut (mohon diperiksa Berita Acara Sidang).;
- Bahwa akan tetapi *Judex Facti* yang memeriksa perkara ini di Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah mempergunakan Bukti T-4 untuk menguatkan pertimbangan hukumnya yang menyatakan menggugurkan Bukti P-6.;

Bahwa oleh karena *Judex Facti* mempergunakan bukti T-4 dan keterangan saksi sdr. Suropto Abulgani untuk memperkuat pertimbangan hukumnya. maka pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut haruslah ditolak.

II. Pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta co. Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak adil mempergunakan alat bukti. sebab *Judex Facti* tidak mempergunakan bukti-bukti dari para penggugat sekarang Pemohon Kasasi "untuk menentukan letak objek tanah girik c Nomor 211 Persil 61.b S-III atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi" akan tetapi pertimbangan *Judex Facti* menyimpulkan tanah milik para penggugat sekarang pemohon kasasi berada di luar wilayah hak pengelolaan lahan (hpl) nomor I/cilincing oleh karenanya tidak ikut dibebaskan.

- Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya Halaman - 65 Alenia ke-3 yang mengatakan keberadaan tanah Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III yang didalilkan Para Penggugat sekarang Pemohon Kasasi tidak Jelas dan disanksikan karena berdasarkan bukti-bukti tersebut tidak pernah dilakukan pengukuran ulang / diverifikasi terhadap fisik in casu, sehingga disimpulkan tidak ikut dibebaskan oleh Panitia Pembebasan Tanah (Panitia Sembilan).;
- Bahwa alangkah tidak jujur dan tidak adilnya *Judex Facti* memeriksa perkara Ini, karena ternyata mempergunakan Bukti T-3 dan Bukti T-4



yang digugurkan Bukti P-4, P-5, P-6, P-7 dan P-22 dan keterangan saksi Sdr. Suripto Abdulgani dan Sdr. Abdul Hasan yang telah dicabut dan tidak mempunyai nilai untuk bukti, tetapi justru sebaliknya sangat banyak bukti-bukti surat yang bersifat otentik yang dikuatkan keterangan 3 orang saksi yang diajukan oleh Para Penggugat sekarang Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* yaitu saksi H. Sutisno, Moh. Sukri dan saksi Kasriman. Ketiga saksi tersebut berumur diatas 62 tahun dan masing-masing saksi memberikan keterangan yang sangat relevan dan valid untuk Pokok Perkara ini yaitu keterangan mengenai letak dan batas-batas serta keadaan tanah ketika digarap H. Syamsudin bin H. Murawi ketika masih hidup dan keadaan tanah sekarang Ini. Keterangan Sdr. Moh. Sukri dikuatkan lagi dengan keterangannya yang mengatakan bahwa Sdr. Moh. Sukri pernah disuruh Pejabat dari Kantor PT. (Perseroan) Pusat Perakayuan Marunda - Jakarta untuk menyampaikan penawaran tanah H. Syamsudin bin H. Murawi selaku Pemilik Tanah tersebut. Keterangan saksi Moh. Sukri bersesuaian dengan Bukti P-9.;

- Namun semua bukti-bukti tersebut tidak dipergunakan *Judex Facti* sebadai bahan pertimbangan hukumnya. Oleh karena itu:
 - a) Perbuatan *Judex Facti* seperti tersebut diatas adalah merupakan pelanggaran perilaku sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Bersama Ketua Mahkamah Agung RI dan Ketua Komisi Yudisial RI Nomor 047/KMA/IV/2009 Tentang Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim, Jakarta - 2007.;
 - b) Perbuatan Lurah yang membuat surat dengan keterangan bohong tersebut telah diadukan Para Penggugat sekarang Pemohon Kasasi ke Polres Metro Jakarta Utara dengan Laporan Pangaduan Nomor Pol: LP/1005/K/V/2013/PMJ/Resju tanggal 01 Mei 2013.;
- Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* yang tanpa mempergunakan bukti bukti dari Penggugat/ Pembanding sekarang Pemohon Kasasi untuk menentukan letak dan batas-batas tanah Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III tersebut adalah pertimbangan hukum yang sangat keliru dan salah, bahkan kesalahan seperti itu merupakan pertimbangan hukum yang tidak jujur dan telah memihak kepada Tergugat, padahal selain bukti-Bukti P - 4, P-5, P - 6, P - 7 dan P - 22 tersebut banyak bukti-bukti dari Para Penggugat sekarang Pemohon Kasasi yang nilai kekuatannya sangat akurat untuk dapat dipergunakan menentukan letak dan batas-batas



tanah milik Para Penggugat sekarang Pemohon Kasasi dengan bukti hak Girik C Nomor 211 Persil 61-b S-III, yaitu:

- a. Bukti P - 3 berupa Gambar Objek Tanah Girik C Nomor 211 Persil 61.b S III tertulis atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi. Luas 37.907 m² ; BLOK 01, NOP (Nomor Objek Pajak) : 010-0010/94.01.; Gambar Tanah (Objek Pajak) C Nomor 211 Persil 61.b S-III tersebut dibuat Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan, Direktorat Jenderal Pajak/ Departemen Keuangan RI untuk Pendataan Objek Pajak Bumi dan Bangunan, Kantor Pelayanan PBB Jakarta Utara Tahun 1993/1994 dalam Rangka Pemutahiran Data Objek Pajak.;
 - b. Bukti P - 8.a, 8.b, 8.c, 8.d, 8.e berupa Tanda Bukti Pembayaran PBB atas objek tanah Girik C Nomor 211 Persil 61.b 3-111 Luas 36.260 m² (sejak tahun 1973 sampai dengan 1993 sebelum dilakukan Pemutahiran Data Objek Pajak).;
 - c. Bukti P- 8.f, 8.g dan 8.h berupa Tanda Bukti Pembayaran PBB atas objek tanah Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III Luas 37.907 m² (Tahun 1995, 1996 dan 1997 setelah dilakukan Pemutahiran data Tahun 1993/1994).;
 - d. Bukti P - 6 berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 341/1.711.1-1/3-992 tanggal 8 September 1992 yang diterbitkan Kepala Kelurahan Cilincing.;
- Dalam Surat Keterangan ini dijelaskan/ disebutkan letak dan batas-batas tanah, yaitu:
- Sebelah Utara : Tanah Ny. Ayanah.;
 - Sebelah Barat : Selokan.;
 - Sebelah Selatan : Tanah Negara/ Gudang Peluru.;
 - Sebelah Timur : Tanah Sdr. Subandi.;
- e. Semua bukti mengenai letak tanah tersebut dibenarkan dengan keterangan 3 (tiga) orang saksi yang menyampaikan keterangannya dibawah sumpah, ketiganya berumur rata-rata diatas 62 tahun, dalam keterangan mereka mengenal H. Syamsudin bin H. Murawi (almarhum) dan mengetahui betul letak dan batas-batas tanah-tanah sengketa adalah tanah H. Syamsudin bin H. Murawi.;
 - f. Ketika dilakukan Sidang dltempat (P.S) dalam Pemeriksaan Perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 93/G/2012/PTUN-JKT. Batas-batas tanah tersebut masih tampak dengan jelas disaksikan *Judex Facti*. Kuasa Para Penggugat. Tergugat/ dalam perkara ini TURUT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat-II dan Kuasa Tergugat - II Intervensi/ dalam perkara ini sebagai Tergugat.;

- g. Bukti P - 17 berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 390/31.72-200.3/111/2012 tanggal 6 Maret 2012 Perihal; Cekplot bidang Tanah milik H. Syamsudin bin H. Murawi dengan Lampirannya Gambar Tanah.;

Gambar Tanah Hasil Cekplot tersebut sama persis bentuknya dengan Gambar Objek Pajak Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III yang dibuat Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993/1994 dalam rangka Pemutahiran Data Objek Pajak.;

"Ternyata tanah tersebut berada dalam Wilayah Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor I/Cilincing tanggal 4 Januari 1990 dengan Gambar Situasi Nomor 1241/1989 tanggal 25 April 1989.;

Bahwa dari bukti-bukti yang diuraikan pada huruf "a, b, c, d, e, f dan g" diatas, maka telah terbukti pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan Pengadilan Tinggi DKI yang mengatakan tanah milik Para Penggugat sekarang Pemohon Kasasi berada diluar wilayah hak pengelolaan (HPL) PT. Kawasan Berikat Nusantara (Persero) adalah keliru dan salah, oleh karena itu haruslah DITOLAK.

III. PERTIMBANGAN HUKUM *JUDEX FACTI* PENGADILAN TINGGI DKI JAKARTA CQ. PENGADILAN NEGERI JAKARTA UTARA TIDAK MEMBERI CUKUP PERTIMBANGAN (*ONVOLDUNDE GEMOTIVERD*) TERHADAP CACAT HUKUM SERTIPIKAT HPL NOMOR.1/CILINCING TANGGAL 4 JANUARI 1990 DENGAN GAMBAR SITUASI NOMOR 1241/1989 TANGGAL 25 APRIL 1989. SEBAB TIDAK MEMPERGUNAKAN BUKTI-BUKTI OTENTIK YANG DIAJUKAN PARA PENGUGAT SEKARANG PEMOHON KASASI.

- Bahwa apabila pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Cq. Pengadilan Negeri Jakarta Utara mempergunakan Sistem Hukum Pembuktian Terbalik, sebagaimana ditentukan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka sangat jelas, sangat pasti dan sangat mudah membuktikan Cacat Hukum Gambar Situasi Nomor 1241/1989 tanggal 25 April 1989 dengan Sertipikat HPL Nomor I/Cilincing yang diterbitkan tanggal 4 Januari 1990, dengan mempergunakan bukti-bukti hak kepemilikan dan bukti-bukti letak serta batas-batas tanah yang diajukan Para Penggugat

Halaman 51 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Pemohon Kasasi yang diperkuat dengan bukti-bukti berupa pengakuan dari Tergugat sendiri kepada Para Penggugat sekarang Pemohon Kasasi yang disampaikan dengan Surat Nomor 2411/SWP/Som/XI/2011 tanggal 24 September 2011, yang diajukan Para Penggugat (Bukti P-15) dan juga sebagaimana diakui Tergugat sendiri selaku Tergugat-II Intervensi dalam Jawabannya pada Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 93/G/2012/PTUN-JKT yang diputus tanggal 20 Desember 2012 yang diajukan Para Penggugat sekarang Pemohon Kasasi (sebagai Bukti P-20) dalam persidangan perkara ini, dan begitu juga penjelasan Turut Tergugat-II/ Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dalam suratnya kepada Kuasa Hukum Para Penggugat sekarang Pemohon Kasasi Nomor I357/31.72-600.13/VI/2010 tanggal 23 Juni 2010 (Bukti P-13) yang kesemuanya mengatakan, bahwa dalam Warkah yang dipergunakan sebagai dasar penerbitan gambar Situasi NP.1241/1989 dan Sertipikat HPL Nomor 1/Cilincing tidak terdapat warkah-warkah tanah Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III atas nama H. Svamsudin bin H. Murawi ataupun Girik asalnya C Nomor 98 Persil 61.b S-III Luas 36.260 m² atas nama Lim Teng Hin, kemudian dalam suratnya Nomor 390/31-72.200.3/111/2012 tanggal 6 Maret 2012 menerangkan bahwa dari hasil cekplot yang dilakukan, ternyata tanah milik H. Syamsudin bin H. Murawi masuk didalam Sertipikat HPL Nomor 1/Cilincing (Bukti P - 17).;

Maka, dengan mengkaitkan Bukti P-15 dan P-13 serta Bukti P - 17 dengan bukti-bukti Letak Tanah Girik C Nomor 211 Persil 61.b S-III Luas 37.907 m² atas nama H. Syamsudin bin H. Murawi dan Bukti P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8.a s/d. 8.h, maka secara mudah dan jelas terbukti cacat hukum Gambar Situasi Nomor 1241/1989 tanggal 25 April 1989 dan Sertipikat HPL Nomor 1/Cilincing Luas 961.187 m² yang diterbitkan tanggal 4 Januari 1990 atas nama PT. Kawasan Berikat Nusantara/ Tergugat sekarang Termohon Kasasi.;

Akan tetapi *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya tidak mempergunakan bukti-bukti tersebut, sehingga *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum salah menerapkan pembuktian dan tidak cukup pertimbangannya (*onvolduende gemotivered*), oleh karena itu harus diperbaiki oleh *Judex Juris*.;

IV. JUDEX FACTI SALAH ATAU KELIRU MENERAPKAN HUKUM DALAM HAL INI YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI.

Halaman 52 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015

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 untuk memperkuat pertimbangan hukum *Judex Facti* untuk menolak Gugatan Para Penggugat sekarang Pemohon Kasasi, maka *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya mempergunakan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 34 K/Slp/1960 tanggal 3 Februari 1960 untuk mengatakan Girik C Nomor 211 Persil 61.b.S-III bukan merupakan Bukti Hak Milik, tetapi hanya sebagai bukti untuk Pembayaran Pajak Bumi, sehingga dengan Yurisprudensi tersebut *Judex Facti* mengatakan Para Penggugat tidak mempunyai Legal Standing mengajukan gugatan, sehingga disimpulkan bahwa gugatan Para Penggugat sekarang Pemohon Kasasi harus ditolak;

Kaidah Hukum Yurisprudensi tersebut bunyinya adalah sebagai berikut: Surat "petuk" bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut;

- Sungguh sangat disesalkan, pemahaman *Judex Facti* yang demikian terhadap Yurisprudensi tersebut, sebab *Judex Facti* tersebut telah mempunyai pengalaman sebagai Hakim dlatas 20 (dua puluh) tahun, maka tidak mungkin lah *Judex Facti* tersebut tidak memahami Kaidah Hukum Yurisprudensi tersebut.;

Sehingga menimbulkan kesan, bahwa *Judex Facti* sengaja membuat penafsiran lain (diplesetkan) supaya dapat menguatkan pertimbangan hukumnya "menolak gugatan Para Penggugat sekarang Pemohon Kasasi"; Lagipula apakah *Judex Facti*, tidak pernah membaca Yurisprudensi-Yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengenal bukti hak kepemilikan masyarakat pribumi sebelum Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, atau setidaknya tidaknya mengetahui bahwa Girik, Petuk, Kikitor, Pipil / Landrente dan lain-lain adalah merupakan tanda bukti hak bagi masyarakat pribumi sehingga lajim disebut sebagai bukti Hak Milik Adat sebagaimana dijelaskan kembali dalam Pasal 60 Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997;

Bahwa masyarakat pribumi mengenal Sertipikat sebagai bukti hak diatas tahun 1961 setelah diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan selain daripada itu, bahwa untuk mendapatkan bukti hak berupa Sertipikat harus melampirkan bukti hak berupa Girik/Petuk/Kikitor dalam permohonannya.;

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

Halaman 53 dari 56 hal. Put. Nomor 3097 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik atas tanah objek sengketa seluas 37.907 m² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus tujuh meter persegi) Girik C 211 atas nama H. Samsudin yang diambil alih oleh Tergugat dalam mengukur dan memasukkannya di dalam data Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 tanggal 4 Januari 1990 seluas 961.187 m² (sembilan ratus enam puluh satu ribu seratus delapan puluh tujuh meter persegi) oleh karena girik Penggugat sejak dulu tidak pernah diperbarui, dan Penggugat tidak pernah menguasai fisik tanah obyek sengketa dan kepala desa setempat telah menyangkal keterangan yang dibuatnya tentang kepemilikan dan lokasi girik Penggugat karenanya bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa.

Sebaliknya Tergugat dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa milik Tergugat yang diperoleh dari pembebasan dengan ganti rugi kepada pemilik sebelumnya berdasarkan kepemilikan Sertipikat Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Girik yang kemudian menjadi tanah negara bebas dan selanjutnya diterbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Cilincing tanggal 4 Januari 1990 seluas 961.187 m² (sembilan ratus enam puluh satu ribu seratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama Tergugat PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: 1. H. Ahmad Sugiman bin H. Syamsudin, 2. Ny. Ngatmi binti H. Syamsudin, 3. Ny. Sagiah binti H. Syamsudin, 4. Ny. Aisyah binti H. Syamsudin, 5. Ny. Sutirah binti H. Syamsudin, 6. Mudji Rahardjo bin H. Syamsudin, 7. Hadi Kusnanto bin H. Syamsudin, 8. Ny. Ngadinem binti H. Syamsudin (almarhumah), dengan Ahli Waris 8.1. Djumiran (suami), 8.2. Djumikem (anak), 8.3. Supriyati (anak), 8.4. Supriyadi (anak), 8.5. Rusmiati (anak), 8.6. Ruswanto (anak), 8.7. Surtinah (anak), 8.8. Mulyaningsih (anak), tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana yang telah diubah dengan Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 2004 terakhir dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. **H. AHMAD SUGIMAN bin H. SYAMSUDIN**, 2. **Ny. NGATMI binti H. SYAMSUDIN**, 3. **Ny. SAGIAH binti H. SYAMSUDIN**, 4. **Ny. AISYAH binti H. SYAMSUDIN**, 5. **Ny. SUTIRAH binti H. SYAMSUDIN**, 6. **MUDJI RAHARDJO bin H. SYAMSUDIN**, 7. **HADI KUSNANTO bin H. SYAMSUDIN**, 8. **Ny. NGADINEM binti H. SYAMSUDIN** (almarhumah), Ahli Waris 8.1. **DJUMIRAN** (suami), 8.2. **DJUMIKEM** (anak), 8.3. **SUPRIYATI** (anak), 8.4. **SUPRIYADI** (anak), 8.5. **RUSMIATI** (anak), 8.6. **RUSWANTO** (anak), 8.7. **SURTINAH** (anak), 8.8. **MULYANINGSIH** (anak), tersebut ;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi/Para Pemanding untuk membayar semua biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 23 Maret 2016 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum, dan Dr. Yakup Ginting, SH., C.N., M.Kn. Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, SH.,MH



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

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH
NIP. 19610313 198803 1 003