



**PUTUSAN**

**Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**PURWANTO**, bertempat tinggal di Jl. S. Bengawan Solo, Rt.020/Rw.001, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Clanse Pakpahan, SH., Yoel Sandi Nababan, SH., Para Advokat beralamat di Jl. Ir. H. Juanda (Dago) No.164, Kota Bandung atau Jl. Raya Kalimantan No.88 B (samping plaza Cibubur), Kel. Jati Karya, Kecamatan Jatisampurna, Bekasi Kota, Jawa Barat, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2019, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

**LAWAN**

1. **Nurlaela**, bertempat tinggal di Jl. Haji Suit Kampung Kurus, Rt.001/Rw.006, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal diwakili oleh kuasanya Harianto Soetjipto, SH., dkk, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Harianto Soetjipto, SH. & Rekan, beralamat di Jl. Patriot Raya No.05, Setia Mekar, Tambun Selatan, Bekasi, berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 24 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **Haji Makbul Bin Engkong**, bertempat tinggal di di Kavling Semper, Rt,001/Rw.006, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Harianto Soetjipto, SH, dkk, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Harianto Soetjipto SH & Rekan, beralamat di Jl. Patriot Raya No.05, Setia Mekar, Tambun Selatan, Bekasi, berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 24 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **Tengku Azhari**, bertempat tinggal di di Kampung Kurus, Rt.001/Rw.006, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal diwakili oleh kuasanya Harianto Soetjipto, SH., dkk, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Harianto Soetjipto, SH. & Rekan, beralamat di Jl. Patriot Raya No.05, Setia Mekar, Tambun Selatan, Bekasi, berdasarkan surat kuasa



Khusus tertanggal 24 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai  
**TERGUGAT III;**

4. **Ny. Masnah**, bertempat tinggal di di Kampung Kurus, Rt.001/Rw. 006, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal diwakili oleh kuasanya Harianto Soetjipto, SH., dkk, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Harianto Soetjipto, SH. & Rekan, beralamat di Jl. Patriot Raya No.05, Setia Mekar, Tambun Selatan, Bekasi, berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 24 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV;**

5. **Ny. Rohanda**, bertempat tinggal di di Kampung Kurus, Rt.001/Rw.006, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal diwakili oleh kuasanya Harianto Soetjipto, SH., dkk, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Harianto Soetjipto, SH. & Rekan, beralamat di Jl. Patriot Raya No.05, Setia Mekar, Tambun Selatan, Bekasi, berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 24 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V;**

6. **Kepala Kecamatan Cilincing Jakarta Utara**, beralamat di Jl. Raya Cilincing No. 45, Cilincing, Jakarta Utara, yang dalam persidangan diwakili oleh Siti Sumiyati, SH., dkk, sebagai Pegawai bagian Hukum Setko Adimintrasi Jakarta Utara, berdasarkan surat kuasa Khusus No 432 /075 .51 tertanggal 10 Juni 2019 dan surat Tugas No 1679/075 .51 tertanggal 10 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I;**

7. **Kepala Kelurahan Semper Barat Kecamatan Cilincing Jakarta Utara**, beralamat di Jl. Pemadan Kebakaran No.1, Jakarta Utara, dalam persidangan diwakili oleh Siti Sumiyati, SH., dkk sebagai Pegawai bagian Hukum Setko Adimintrasi Jakarta Utara berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal No 316 /-075 10 Juni 2019 dan surat Tugas No 432 /075 5 tertanggal 10 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II;**

8. **Kementrian Agraria Dan Tata Ruang BPN Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara**, beralamat di Jl. Melur No. 10, Rt.001/Rw.012, Kelurahan Rawabadak Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III;**



**9. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik**

**Indonesia, Direktorat Jenderal Bina Marga**, beralamat di Jl. Yanatera Raya No. 35, Jatimelati, Pondo Melati, Kota Bekasi, Jawa Barat, yang dalam persidangan diwakili kuasanya Yuli Nuryanti, SH.MM., dkk, Pegawai pada Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Bina Marga, berdasarkan surat kuasa khusus nomor Hk. 0202/440357/01-115 tertanggal 25 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT IV;**

**DAN**

**10. H. MINO, dkk**, beralamat di Jl Pura dalam No. 54 Rt.16/Rw.1, Semper Cilincing, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT INTERVENSI-I;**

**11. SAFEI, dkk**, beralamat di Kampung Batu Tumbuh Rt.005/Rw.004, Kel. Tugu Selatan, Kec. Koja Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT INTERVENSI-II;**

Yang berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 April 2019 diwakili kuasanya Armyn Rustam Effendy, SH.MH., beralamat di Komplek Bea Cukai No. 12 Pisangan – Cireunde –Ciputat , Tangerang Selatan /Lebak Bulus- Jakarta Selatan;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 29 April 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 29 April 2019, dalam Register Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun alasan yang menjadi dasar gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat bernama PURWANTO adalah warga Negara Indonesia yang berhak atas penghidupan yang layak dan berhak perolehan atas tanah dan air serta kehidupan sosial yang adil dan beradab sesuai dengan Konstitusi Republik Indonesia yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 yang dijamin oleh Hukum dan peraturan yang berlaku, sehingga perlu peroleh keadilan dan kepastian hukum atas tanah dan bangunan yang dibeli secara langsung serta dikuasai oleh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sampai hari ini, tanah mana berada di RT 016/RW 04 (Dahulu RT 011) Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara.

2. Bahwa adapun luas tanah yang sudah dibeli secara tunai dan dikuasai serta digarap oleh Penggugat  $\pm 380.000 \text{ m}^2$  yang pada saat itu terdiri dari tanah rawa, sawah, kolam ikan/empang, yang mana tanah tersebut oleh Pemilik dan penguasa fisik serta penggarap sebelumnya yang bernama Deddy Driadi, yang kemudian Deddy Driadi melimpahkan tanah fisik garapan tersebut secara resmi kepada Penggugat berdasarkan Pelepasan Hak surat Eigendom Verponding No. 4635 tahun 1939, dengan Meetbrief No. 117 atas nama TAN TJONG KIT yang selaku ahli warisnya adalah Deddy Driadi, sebagaimana berdasarkan Akta Pelepasan Hak atas tanah tanggal 21-03-2012 Register No. 405/Reg/F.Not/VII/2012 yang dibukukan di Notaris FIDIATI, Sarjana Hukum, di Jakarta tanggal 03-07-2012, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : PT. Justus Saktiraya Corporation / SMAN 92 / Jl. Pemadam Terusan
- Sebelah Timur : Jl. Raya Cacing / PT. Maju Depo Logistik / PT. Super Krane / Hak Milik Adat Persil 19 Blok S.II Kohir/Girik C. 474
- Sebelah Selatan : Kali Gubeng Genteng / KBN
- Sebelah Barat : Kampung Kandang / Rusun Lokbin Semper Barat / Kavling Tipar Timur / Perum. Dinas Kebersihan DKI.

3. Bahwa selain bidang tanah dimaksud, ternyata Penggugat peroleh tanah yang bersebelahan dengan tanah tersebut, berdasarkan Akta Jual Beli No. 316/2013 tanggal 28 Maret 2013, terhadap sebidang tanah Hak Milik Adat Persil 19 Blok S.II Kohir/Girik C. 474 seluas  $\pm 5.960 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Pipa Pertamina / Tanah Eigendom Verponding No. 4635
- Sebelah Timur : Jl. Raya Cakung Cilincing
- Sebelah Selatan : Tiang Sutet PLN / Tanah Eigendom Verponding No. 4635
- Sebelah Barat : Tembok / Tanah Eigendom Verponding No. 4635

Tanah mana berada di Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Semper (sekarang Semper Barat).



4. Bahwa sebagaimana berdasarkan perolehan tanah yang sah sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan Berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Data Yuridis dan Data Fisik atas tanah berikut Peraturan Pemerintah No. 1 Tahun 1958, bahwa ternyata diatas tanah Eigendom Verponding No. 4635 dalam satu hamparan yang sama, dengan bidang yang berbeda telah terbit atau dikonfersi sebagian Hak Milik/HGB atas nama PT. Justus Saktiraya Corporation berkedudukan di Jakarta, Masing-masing SHGB No. 161, 171, 172, 1019, berdasarkan surat Keputusan No. 01/HGB/PMDN/1999 yang diterbitkan secara sah Oleh Turut Tergugat I Kantor Pertanahan Jakarta Utara. Oleh karena itu cukup jelas dan terang, bahwa tanah yang didapat oleh Penggugat melalui jual beli tersebut adalah merupakan sisa bagian dari Eigendom Verponding No. 4635, yang telah diperoleh secara sah oleh Penggugat dari Ahli Waris Tan Tjong Kit yang bernama Deddy Driadi, yang sampai hari ini tetap dikuasai dan digarap oleh Penggugat.
5. Bahwa sah dan terang serta jelas, selain bidang tanah garapan dimaksud, Penggugat yang memperoleh Tanah Hak Milik Adat berdasarkan Akta Jual Beli No. 316/2013 tanggal 28 Maret 2013 dihadapan Slamet Musiyanto, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Utara, antara Penjual bernama Tn. Gani bin Kalsum bin Tapa, dengan Purwanto/Penggugat selaku Pembeli terhadap Tanah Hak Milik Adat Persil 19 Blok S.II Kohir/Girik C. 474 seluas  $\pm 5.960 \text{ m}^2$ . Yang mana kedua bidang tanah tersebut baik dari Eigendom Verponding No. 4635 seluas  $\pm 380.000 \text{ m}^2$ , dan Tanah Hak Milik Adat Persil 19 Blok S.II Kohir/Girik C. 474 seluas  $\pm 5.960 \text{ m}^2$ , sehingga total luas  $\pm 385.960 \text{ m}^2$ , adalah tetap dikuasai dan dikelola oleh Penggugat sampai hari ini.
6. Bahwa adapun perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Tanah milik Penggugat tersebut adalah sebagai berikut:
  - a. Oleh Tergugat I / NURLAELA, dengan secara sengaja melakukan rekayasa dengan menggunakan surat-surat baru berupa Girik No. 1757 berdasarkan Akta Jual Beli No. 125/JB/MA/1991 tanggal 28-03-1991, yang mana seolah-olah berada diatas fisik tanah yang dikuasai oleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 316/2013 yaitu Tanah Hak Milik Adat Persil 19 Blok S.II Kohir/Girik C. 474 tahun 1950 atas nama Tapa bin DJIBAN yang telah dijual oleh Ahli Warisnya yang bernama





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gani kepada Penggugat / Purwanto, yang mana Tanah Hak Milik Adat Persil 19 Blok S.II Kohir/Girik C. 474 adalah sah dan benar sejak tahun 1950, sebagaimana Surat Keterangan Kepala Kantor Ipeda Jakarta atas Permintaan Kepala Kantor Agraria Jakarta Utara No. Ris 0449/WBI / 10/KI. 1204/1981 tanggal 12 April 1981 yang menerangkan Tercatat Tanah Hak Milik Adat Persil 19 Blok S.II Kohir/Girik C. 474 sebagai Obyek Pajak atas nama Tapa bin Djiban, yang kemudian dikuatkan oleh keterangan Lurah Semper Barat berdasarkan surat No. 118/1.711.1 tanggal 14 November 2005, yang berbunyi dan menjelaskan secara lengkap sebagai berikut :

*" Yang bertandatangan dibawah ini Lurah Semper Barat, Kecamatan Cilincing, bahwa benar berdasarkan catatan kutipan buku Girik / Leter C. No. 474 S. II Persil 19 tercatat atas nama Tapa bin Djiban dengan luas  $\pm 7.460 \text{ m}^2$ , terdaftar sebagai wajib pajak sejak tahun 1950 sebagai tanah milik adat :*

*Pada tanggal 23 Januari 1958 dijual kepada H. Usman bin Majid C.660 seluas  $\pm 1.500 \text{ m}^2$ , sisa tanah seluas  $\pm 5.960 \text{ m}^2$ ,*

*Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenar-benarnya sesuai dengan catatan kutipan buku Girik / Leter C. Yang ada pada Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara."*

Sebagaimana dikuatkan surat Kelurahan Semper Barat No. 182/1.711.1 tanggal 09 Agustus 2017. Sedangkan Girik 1757 atas nama NURLAELA / Tergugat I yang didasari surat keterangan Kelurahan Semper barat No. 631/1.755.02 tanggal 27 Desember 2018, telah terbukti bertentangan dan berlawanan dengan larangan pemerintah tentang penerbitan Girik baru. Oleh karena itu, agar Pengadilan memerintahkan dan menghukum kepada Tergugat I maupun kepada Turut Tergugat I, supaya tidak melakukan konfersi atau menerbitkan surat apapun terhadap bidang tanah tersebut, yang berasal dari Girik C. No. 1757 seluas  $\pm 4.500 \text{ m}^2$ , karena lokasi / obyek yang berbeda dengan obyek Tanah Hak Milik Adat Persil 19 Blok S.II Kohir/Girik C. 474 luas  $\pm 5.960 \text{ m}^2$ . Bahwa secara sengaja Tergugat I memperkosa hak atas Penggugat dengan menggunakan Girik C. No. 1757 seluas  $\pm 4.500 \text{ m}^2$  atas nama NURLAELA, yang asal usulnya dari Girik C No. 339 atas nama orang lain MUGNI bin NIMUN, yang notabene lokasinya berbeda dan tidak berada di RT 016/RW 04 Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara.

Halaman 6 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ternyata asal usul tanah Girik yang baru tahun 1991 C. No. 1757 dengan sangat tidak karuan / sembarangan dari Girik C. No. 339, yang berada di lokasi lain. Yang dengan secara sengaja dengan melawan hukum dan bertentangan kepatutan dan larangan Pemerintah untuk menerbitkan Girik Baru, bahwa telah terbukti Girik Baru yang diakui para tergugat adalah sebagaimana diatas masing-masing Nomor :

- 1756 atas nama Hajah Rohanda yang kemudian telah dikonfersi menjadi Hak Milik No. 3030 / Semper Barat, luas  $\pm 3.190 \text{ m}^2$ .
- 1757 atas nama NURLAELA, luas  $\pm 4.500 \text{ m}^2$  (belum dikonfersi).
- 1758 atas nama Haji Makbul bin Engkong, dikonfersi menjadi Hak Milik No. 3018, luas  $\pm 4.500 \text{ m}^2$ .
- 1760 atas nama Tengku Azhari telah dikonfersi menjadi Hak Milik No. 3019, luas  $\pm 1.686 \text{ m}^2$ .
- 1760 atas nama Masnah, telah dikonfersi menjadi Hak Milik No. 3029, luas  $\pm 4.500 \text{ m}^2$ .

Bahwa ternyata setelah dicermati dan ditelaah dari setiap sertifikat Hak Milik diatas, tercatat sebagai berdasarkan Pengakuan Hak sepihak.

- b. Dengan segala rupa keanehan dan kecurangan dapat diuraikan terhadap Konfersi tersebut adalah melahirkan kejanggalan dan diluar kepatutan, antara lain bahwa ternyata hak milik No. 3018 / semper barat atas nama Haji Makbul bin Engkong / Tergugat II, adalah bekas tanah hak milik adat C. 1758 persil 20 S.I luas  $\pm 4.500 \text{ m}^2$  berdasarkan pengakuan hak tanggal 10-03-2000 dengan surat ukur tanggal 13-03-2000 dan pada tanggal 15-03-2000 terbit sertifikat tersebut No. 3018, dengan tempo waktu 6 (enam) hari, dengan sangat semberono dan secara tidak cermat sertifikat tersebut menunjuk keatas tanah garapan Eigendom Verponding No. 4635 milik Penggugat.
- c. Hak Milik Adat C. No. 1756 Persil 20 S. I atas nama Hajah Rohanda yang kemudian telah dikonfersi menjadi Hak Milik No. 3030 / Semper Barat, luas  $\pm 3.190 \text{ m}^2$ , berdasarkan pengakuan hak tanggal 10-03-2000 dengan surat ukur tanggal 13-03-2000 dan pada tanggal 15-03-2000 terbit sertifikat tersebut No. 3030, dengan tempo waktu 6 (enam) hari, dengan sangat semberono dan secara tidak cermat sertifikat tersebut menunjuk tanah garapan Eigendom Verponding No. 4635 milik Penggugat.
- d. Hak Milik Adat C. No. 1760 Persil 20 S. I atas nama Tengku Azhari yang kemudian telah dikonfersi menjadi Hak Milik No. 3019 / Semper Barat,

Halaman 7 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas  $\pm 1.686 \text{ m}^2$ , berdasarkan pengakuan hak tanggal 10-03-2000 dengan surat ukur tanggal 13-03-2000 dan pada tanggal 15-03-2000 terbit sertifikat tersebut No. 3019, dengan tempo waktu 6 (enam) hari, dengan sangat semberono dan secara tidak cermat sertifikat tersebut menunjuk tanah garapan Eigendom Verponding No. 4635 milik Penggugat.

- e. Hak Milik Adat C. No. 1760 Persil 20 S. I atas nama Masnah yang kemudian telah dikonfersi menjadi Hak Milik No. 3029 / Semper Barat, luas  $\pm 4.500 \text{ m}^2$ , berdasarkan pengakuan hak tanggal 10-03-2000 dengan surat ukur tanggal 13-03-2000 dan pada tanggal 15-03-2000 terbit sertifikat tersebut No. 3029, dengan tempo waktu 6 (enam) hari, dengan sangat semberono dan secara tidak cermat sertifikat tersebut menunjuk tanah garapan Eigendom Verponding No. 4635 milik Penggugat.
- f. Bahwa setelah diteliti terhadap sertifikat Hak Milik para tergugat diatas, banyak ditemukan kejanggalan, dimana dalam tempo yang sesingkat-singkatnya 6 (enam hari), para Tergugat dan Turut Tergugat dapat menerbitkan sertifikat tersebut. Dan bilamana dibuka dalam Kalender pada tahun 2000 pada bulan maret sejak tanggal 10 adalah hari jumat, kemudian sabtu dan minggu, kemudian senin tanggal 13, selasa tanggal 14, dan rabu tanggal 15, dengan terbitnya sertifikat pada tanggal 15 maret 2000, dengan melampaui proses pelayanan yang berlebihan adalah sangat yakin Penggugat telah diperdaya secara sengaja oleh para tergugat ini. Maka mohon kepada Pengadilan agar menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan cacat yuridis terhadap sertifikat hak milik masing-masing Nomor: 3018/semper barat atas nama Haji Makbul bin Engkong; Nomor: 3019/semper barat atas nama Tengku Azhari; Nomor: 42/Semper Barat atas nama Tengku Azhari; Nomor: 3029/Semper barat atas nama MASNAH, Nomor: 3030 atas nama Rohanda, serta membatalkan Akta Jual Beli No. 125/JB/MA/1991 tanggal 28-03-1991 atas tanah Girik C. No. 1757 seluas  $\pm 4.500 \text{ m}^2$  atas nama NURLAELA karena cacat prosedur dan fisiknya adalah tanah Milik Penggugat Tanah Hak Milik Adat Persil 19 Blok S.II Kohir/Girik C. 474 luas  $\pm 5.960 \text{ m}^2$ . Demikian pula terhadap total luas asal Dasar Girik pembuatan Sertifikat yang semula Girik C. No. 339 dengan total luas  $21.290 \text{ m}^2$ , bila diperbandingkan dengan total luas pemecahannya menjadi luas  $22.876 \text{ m}^2$ . Maka dari luas tersebut menimbulkan





kejanggalaan, yang awalnya luas 21.290 m<sup>2</sup>, menjadi luas 22.876 m<sup>2</sup>, dan semua sertifikat-sertifikat hak milik tersebut tidak boleh dan tidak patut dijadikan sebagai alat / bukti untuk menguasai dan mengambil fisik tanah garapan Penggugat.

Oleh karena itu sepanjang sertifikat tersebut berada diatas fisik / Data Fisik diatas tanah garapan Penggugat harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, dan harus juga dinyatakan cacat yuridis.

7. Bahwa ternyata selain sertifikat Hak Milik para tergugat yang bersumber dari milik adat tersebut, telah disalahgunakan oleh Para Tergugat diatas tanah Penggugat Eigendom Verponding No. 4635 sebagai garapan tanah Negara. **Apakah mungkin Tanah Negara menjadi Tanah Milik Adat ?**
8. Bahwa ternyata sekarang ini Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat maupun Turut Tergugat III Kantor Pertanahan Jakarta Utara, telah melakukan inventarisasi diatas bidang tanah tersebut untuk kegunaan pembangunan tol Cibitung-Cilincing, dengan luas yang terkena proyek tersebut adalah 11.810 m<sup>2</sup>, yang melintasi kedua bidang tanah milik Penggugat, baik Tanah Hak Milik Adat Persil 19 Blok S.II Kohir/Girik C. 474 seluas ± 5.960 m<sup>2</sup>, maupun tanah garapan ex. Eigendom Verponding No. 4635 seluas ± 380.000 m<sup>2</sup>, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk Menyatakan agar para tergugat tidak melakukan transaksi dalam bentuk apapun diatas tanah tersebut, terkecuali atas persetujuan dari Penggugat selaku pemilik Hak yang sah dan Penguasaan fisik tersebut.
9. Bahwa Penggugat selaku warganegara yang baik maupun pembeli yang beritikad baik, serta memiliki itikad baik terhadap pembangunan nasional tidak keberatan atas rencana pembangunan tol Cibitung-Cilincing oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, dengan terlebih dahulu menyelesaikan secara tuntas dan konkrit hak-hak daripada Penggugat.
10. Bahwa akibat dari Perbuatan Para Tergugat, dimana penggugat secara nyata mengalami kerugian dimana tersendatnya penggantian kerugian dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat seluas 11.810 m<sup>2</sup>, yang jika ditotal penggantian kerugian tersebut senilai Rp. 106.290.000.000,- (seratus enam milyar dua ratus sembilan puluh juta rupiah), dengan dasar harga pasar permeter Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) dikali 11.810 m<sup>2</sup>. Sehingga secara nyata Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengalami kerugian secara materiil senilai Rp. 106.290.000.000,- (seratus enam milyar dua ratus sembilan puluh juta rupiah).

11. Dengan terganggunya harga diri, fisik, dari Penggugat, dan mengolah tanah sisa yang tidak terkena tol, sehingga Penggugat telah mengalami kerugian imateriil senilai Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah).
12. Bahwa mengingat dan memperhatikan adanya indikasi kuat bahwa para tergugat bekerjasama dengan para Turut Tergugat akan mengalihkan kepada pihak lain atas sebagian ataupun seluruhnya bidang tanah dimaksud, maka untuk menghindari bertambahnya kerugian Penggugat dan supaya gugatan ini tidak menjadi sia-sia / illusoir, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara/ Majelis hakim yang memeriksa perkara ini agar meletakkan sita jaminan / Conservatoir Beslag terhadap bidang tanah tersebut yang terletak di RT 016/RW 04 (Dahulu RT 011) Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara.

Maka berdasarkan segala rupa uraian-uraian tersebut diatas, mohon agar majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Akta Jual Beli No. 316/2013 tanggal 28 Maret 2013 dihadapan Slamet Musiyanto, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Utara dan Akta Pelepasan Hak atas tanah tanggal 21-03-2012 Register No. 405/Reg/F.Not/VII/2012 yang dibukukan di Notaris FIDIATI, Sarjana Hukum, di Jakarta Utara.
3. Menyatakan sah Penguasaan fisik dan pengelolaan serta perawatan Fisik oleh Penggugat terhadap atas Tanah Hak Milik Adat Persil 19 Blok S.II Kohir/Girik C. 474 seluas  $\pm 5.960 \text{ m}^2$  dan fisik tanah eks Eigendom Verponding No. 4635 seluas  $\pm 380.000 \text{ m}^2$  di RT 016/RW 04 (Dahulu RT 011) Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara.
4. Menyatakan cacat yuridis dan batal demi hukum Akta Jual Beli No. 125/JB/MA/1991 tanggal 28-03-1991;
5. Menyatakan cacat yuridis dan Batal demi hukum surat Kelurahan Semper Barat No. 182/1.711.1 tanggal 09 Agustus 2017, dan surat keterangan Kelurahan Semper barat No. 631/1.755.02 tanggal 27 Desember 2018;

Halaman 10 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



6. Menyatakan cacat yuridis dan batal demi hukum berupa girik C. 1757/1991 atas nama Nurlaela;
7. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 3018, 3019, 42,3029, 3030, sepanjang data yuridis dan data fisik diatas daripada tanah dari Penggugat;
8. Menghukum Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).
9. Menyatakan sah dan mengikat Sita Jaminan atas sebidang tanah Girik C. Nomor: 1757/1991 atas nama Nurlaela dengan Akta Jual Beli No. 125/JB/MA/1991 tanggal 28-03-1991, dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3018, 3019, 42,3029, dan 3030;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng.
11. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini.

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Penggugat Intervensi telah memohon agar dijadikan pihak dalam perkara ini, yang selajutnya atas permohonan tersebut Majelis Hakim telah memutuskan sebagai berikut :

**MENGADILI**

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi;
2. Menyatakan Pemohon menjadi pihak dalam Perkara ini yaitu sebagai pihak Intervensi yang membela kepentingan diri sendiri;
3. Menyatakan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan;
4. Menyatakan biaya perkara ini akan dipertimbangkan dan diputuskan bersama putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II telah mengajukan gugatan intervensi sebagai berikut :

1. Berdasarkan Putusan Sela Majelis Hakim No. 254/Pdt.G/2019/ PN Jkt.Ut, Tanggal 21 Oktober 2019 dalam perkara perdata No. No. 254/Pdt.G/VIII/ 2019/PN.Jkt.Ut, Armyn Rustam Effendy, SH.MH , Advokat/Penasehat Hukum berkantor di Jalan Kintamani IV.B.2.No.2. Bali View Cirende - Pisangan , Ciputat - Tangerang Selatan Berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan No. \_\_\_\_\_, untuk itu kami atas nama para pihak Penggugat Intervensi mengucapkan beribu terima kasih kepada Majelis Hakim yang mulia dalam perkara a quo;
2. Mewakili H. MINO yang beralamat di Jl. Pura dalam No. 54 RT. 16 RW.16, Semper Barat, Cilincing, Jakarta Utara dan SAFEI yang beralamat di



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kampung. Batu Tumbuh RT. 005 RW. 004 Kel. Tugu Selatan Kec. Koja, Jakarta Utara ( kedua dua nya selain Pemberi Kuasa, dan atau sekaligus Selaku Koordinator dari 63-65 Kepala Keluarga yang bertempat tinggal di Jl. Raya cacing RT. 16 RW. 04 Kel. Semper Barat Kec. Cilincing, Jakarta Utara yang saat ini menjadi obyek perkara perdata Nomor: No. 254 / Pdt.G / VIII / 2019 / PN.Jkt Ut;

3. Bahwa , Fakta hukum dan atau secara de fakto adalah lahan atau tanah vano saat ini dihuni Warüa / Penggugat Intervensi Tussenkomst\_ berlokasi di Jalan Raya Cacing RT. 16 RW. 04 Kel. Semper Barat Kec. Cilincing Jakarta Utara , seluas + 1,8 Ha.yang sampai saat ini dihuni sebanyak kurang lebih 63 - 65 Kepala Keluarga.dengan batas - batas tanah sebagai berikut :  
Sebelah Utara : PT. Super Crane  
Sebelah Selatan: Kali / Sungai KBN  
Sebelah Barat : PT. LCB  
Sebelah Timur : Jl. Raya Cakung Cilincing
4. Bahwa , Penggugat Intervensi adalah H.Mino dan Safei selaku koordinator yang mewakili 63-65 Kepala Keluarga sebagai Penghuni dan atau Penggarap yang selama ini telah merawat serta memelihara lahan dan lingkungan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo sejak tahun 1999, yang diperoleh melalui oper alih tanah garap dari Sarkim / Tarkim kepada Bapak Mino yang sebelumnya telah dihuni, dirawat dan atau digarap oleh Sarkim / Tarkim sejak tahun 1977.
5. Bahwa , pada proses Oper Alih Hak Garap dari Sarkim / Tarkim pada tahun 1999 dimaksud di atas, Penggugat Intervensi Tussenkomst benar benar sama sekali tidak pernah mengetahui bahwa para pihak yang bersengketa dan atau Para Tergugat Intervensi yang saai ini masing masing telah mengakui sebagai pemilik hak atas tanah yang sedang disengktakan dalam perkara a quo. Oleh karena nya Penggugat Intervensi merasa amat sangat heran , kok tiba tiba setelah  $\pm$  20 Tahunan seolah para pihak Tergugat Intervensi tidak pernah mengetahui keberadaan para Penggugat Intervensi telah bermukim , tinggal dan memelihara Objek Sengketa dalam perkara a quo
6. Bahwa , sesungguhnya Penggugat Intervensi Tussenkomst telah memiliki serangkaian Alat Bukti Surat ( seperti Kwitansi Pembayaran dll ) , berikut Saksi - saksi, yang semuanya saling bersesuaian (cocok), dan

Halaman 12 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

### Disclaimer

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



juga diperkuat dengan adanya Barang Bukti lainnya yang sah menurut hukum yang berlaku

7. Bahwa , Penggugat Intervensi Tussenkomst yang terdiri dari ( 63 —65 Kepala Keluarga ) sejak mendapat pengalihan hak atas tanah garapan dimaksud dalam butir 4 ( empat ) diatas dan sejak saat itu para Penggugat Intervensi Tussenkomst ( sejak Tahun 1999 ) telah merawat serta menggarap tanah atau lahan tersebut yang disengketakan dalam perkara a quo. Saat itu , masih dalam bentuk empang dan rawa enceng gondok, kemudian diurug serta dirawat sampai dengan menjadi tanah hamparan yang lebih layak untuk dapat dijadikan hunian.
8. Bahwa, setelah Tanah / Lahan hunian yang di huni para Penggugat Intervensi Tussenkomst selama + 20 Tahun , yang akhirnya menjadi objek Sengketa dalam Perkara a quo , maka setidaknya Penggugat Intervensi Tussenkomst ini setidaknya akan dapat mempertahankan hak hak konstitusi yang melekat padanya , juga akan bermanfaat untuk mempermudah proses pemeriksaan sengketa dalam perkara a quo, agar dapat berjalan dengan lebih baik dan menghindarkan dari kemungkinan adanya putusan- putusan yang saling bertentangan bahkan dapat merugikan kepentingan masyarakat luas serta demi TEGAK NYA HUKUM dan KEADILAN.
9. Bahwa, seperti telah dilaporkan di persidangan sebelumnya oleh salah satu Pihak Tergugat Intervensi ( Turut Tergugat IV ) dalam persidangan yang berangsur pada Tanggal 14 Oktober 2019 ybl, dimana pihak Turut Tergugat IV Intervensi Tussenkomst TELAH SELESAI MENDAFTARKAN di Pengadilan Negeri Jakarta Utara berupa sebuah upaya hukum konsinyasi atas uang pengganti lahan/ tanah yang kini menjadi objek sengketa , dijelaskan lebih lanjut bahwa Upaya Konsinyasi tersebut tinggal menunggu Nomor Registrasi nya saja.
10. Bahwa , sebagaimana diuraikan pada point 9 tersebut diatas maka ,agar dapat menjadi perhatian Majelis Hakim yang Mulia pada perkara a quo untuk dapat mencermati lebih lanjut yang menjadi latar belakang pada perkara a quo hal tersebut . demi terciptanya Kepastian Hukum , Keadilan dan Kemanfaatannya serta demi upaya penegakan hukum itu sendiri .

Dengan demikian , maka sebagai Penghuni dan atau Penggugat Intervensi tussenkomst , adalah wajar apabila Penggugat Intervensi tussenkomst ini bermaksud untuk mempertahankan kepentingan atas hak - hak Konstitusinya sebagaimana dimaksud dalam





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 3 ayat (3) Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia. Jo
- Pasal 37 Tahun 2014 tentang Konservasi Tanah dan Air Pada paragraf menimbang pada butir a dan b jo
- Undang-Undang no. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia; Pasal 9 ayat 2; menyebutkan bahwa;
- Pasal 33 ayat ( 3 ) UUD.RI

“ Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalam nya di kuasai oleh Negara dan dipergunaan untuk sebesar besar kemakmuran rakyat ”

- Pasal 37 butir a – b

Butir a

“ Tanah dan air dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan karunia sekaligus amanah Tuhan Yang Maha Esa untuk bangsa Indonesia yang perlu dijaga kelestariannya dan dimanfaatkan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, baik bagi generasi sekarang maupun bagi generasi yang akan datang” ;

Butir b

“ bahwa tanah dan air merupakan sumber daya alam yang tak terba-rukan dan mudah terdegradasi fungsinya karena posisi geografis dan akibat penggunaan yang tidak sesuai dengan fungsi,peruntuk dan, dan kemampuannya sehingga perlu dilindungi, dipulihkan, ditingkatkan, dan dipelihara melalui Konservasi ”. Jo

Undang-Undang no. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia; Pasal 9 ayat 2;

“ Tiap-tiap warganegara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”.

Bahwa untuk itu Penggugat Intervensi *tussenkomst*. Dalam Perkara a quo akan mencoba mencermati beberapa argumentasi dari para Tergugat Intervensi sebagai berikut

Maka dengan demikian bagi warga negara yang mampu menjaga , meraat sert memanfaatkan lingkungan hidup untuk kelang sebagaimana bunyi pasal-pasal tersebut diatas , secara jelas akan mendapatkan mafaat daripadanya ,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian sebaliknya apabila MENTERLANTARKAN hak — hak nya , atas tanah maka Negara akan mencabut kembali hak hak atas tanah\_\_\_\_?!

## Dalam POKOK PERKARA

1. TERGUGAT I sid V ( Dahulu Tergugat dengan uraian jawabannya atas gugatan )  
sebagai tergugat dan selanjutnya disebut Tergugat Intervensi I - V )
  - a. Terhadap dokmen SHM dimiliki para Tergugat Intervensi I sid V , adalah keanehan tersendiri dengan Terbitnya beberapa SHM dalam waktu yang relatif singkat , maka perlu di uji ke ASLI an nya.( terjadi dengan tiba-tiba )
  - b. Sikap Spekulasi dari Tergugat Intervensi I sid V nampak nyata dari sikap enggan berdamai.( dalam forum Mediasi )
  - c. Dari hasil penelitian kami Penggugat Intervensi Tussenkomst terhadap beberapa dokumen SHM milik Tergugat Intervensi I s/d V ini patut diduga tidak memiliki alas dasar hak atas tanah Letter C / Girik
  - d. Pemegang Hak SHM para Tergugat Intervensi I sid V tidak pernah merawat Tanah I Lahan Objek sengketa dan atau dengan kata lain MENTERLANTARKAN  
( Sifat melawan Hukum karena Tanah /Lahan memiliki fungsi Sosial yang harus di Rawat dan di Manfaatkan )
  - e. Dalam Putusan baik pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tingkat Pertama maupun pada Tingkat Banding identik terhadap PENOLAKAN (NO) untuk kedua belah pihak dan tidak memiliki kekuatan Eksekutoria
  - f. Bahwa, Penolakan keikut sertaan Penggugat Intervensi Tussenkomst Intervensi Tussenkomst sangat tidak beralasan
  - g. TANGGAPAN Tergugat Intervensi I sid V adalah Tidak Relevan / KABUR (OBSCUUR LIBEL).
2. TERGUGAT VI (Dahulu Penggugat dengan uraian dalam gugatannya untuk selanjutnya disebut Tergugat Intervensi VI )
  - Bahwa , Penolakan keikut sertaan Penggugat Intervensi Tussenkomst sebgai pihak ketiga dalam perkara a quo sangat tidak beralasan dan TANGGAPAN Tergugat Intervensi VI adalah Tidak Relevan / KABUR (OBSCUUR LIBEL).

Pada gugatan butir 1 dan 2 yang saat ini sebagai Tergugat Intervensi VI menyatakan )

Halaman 15 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

### Disclaimer

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



1. Bahwa adapun luas tanah yang sudah dibeli secara tunai dan dikuasai serta digarap oleh Penggugat / Tergugat Intervensi VI + 380.000 m2 yang ada pada saat itu terdiri dari tanah, sawah, kolam/empang, yang tanah tersebut oleh pemilik dan penguasa fisik serta penggarap sebelumnya yang bernama Deddy Driadi, yang kemudian Deddy Driadi melimpahkan tanah fisik garapan tersebut secara resmi kepada penggugat / Tergugat Intervensi VI berdasarkan Pelepasan Hak Surat Eigendom Verponding No. 4635 tahun 1939 dengan Meetbrief No. 117 atas nama TAN TJONG KIT yang selaku ahli warisnya adalah Deddy Driadi sebagaimana berdasarkan Akta Pelepasan Hak atas tanah tanggal 21-03-2012 Register No. 405/Reg/F.Not/VII/2012 yang dibukukan di Notaris FIDIATI, Sarjana Hukum di, Jakarta, tanggal 03-07 012, dengan batas-batas sebagai berikut

- Sebelah utara = PT. Justus Saktiraya Corporation / SMAN 92 / Jl. Pemadam Terusan
- Sebelah Timur = Jl. Raya Cacing / PT. Maju Depo Logistik /PT.Super Krane / Hak Milik Adat Persil 19 Blok S.II Kohir/Girik C.474
- Sebelah Selatan = Kali Gubeng Genteng / KBN
- Sebelah Barat = Kampung Kandang / Rusun Lokbin Semper Barat / Kavling Tipar Timur / Perum. Dinas Kebersihan DKI

PELEPASAN HAK ATAS TANAH tgl 21 maret 2012 dst 4

Register sudah masuk pada aturan UU No. 1 / Tahun 1958 ttg penghapusan Vervonding

2. Bahwa selain bidang tanah dimaksud, temyata Penggugat / Tergugat Intervensi VI peroleh tanah yang bersebelahan dengan tanah tersebut, berdasarkan Akta Jual Beli No. 316/2013 tanggal 28 Maret 2013, terhadap sebidang tanah Hak Milik Adat Persil 19 Blok S.II Kohir/Grik C. 474 seluas + 5.960 m2, dengan batas-batas =

- Sebelah utara = Pipa Pertamina / Tanah Eigendom Verponding No. 4635
- Sebelah Timur = Jl. Raya Cakung Cilincing
- Sebelah Selatan = Tiang Sutet PLN / Tanah Eigendom Verponding No. 4635



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat = Tembok / Tanah Eigendom Verponding No. 4635  
Tanah mana berada di Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, kelurahan Semper (sekarang Semper Barat)

Dua butir Penjelasan Gugatan / Tergugat Intervensi VI di atas, sesungguhnya adalah :

- Hak atas tanah telah dihapus dengan UU No. 1 / Tahun 1958 tentang penghapusan Eigendom Vervonding
- TIDAK BERLAKU LAGI TERHITUNG 24 September 1980 Pasal 1 ayat (3) jo ayat ( 5 ) UUPA No.5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah No.10Tahun 1961 jo Peraturan Menteri Agraria No.2 Tahun 1960
- Eigendom Verponding No. 4635 yang telah diperoleh secara sah oleh Penggugat / Tergugat Intervensi VI dari Ahli Waris Tan Tjong Kit yang bernama Deddy Driadi, yang sampai hari ini tetap dikuasai dan digarap oleh Penggugat., Perlu pembuktian nama Deddy Driadi, apakah benar yang bersangkutan AHLI ARIS...?! !! ,karena banyak nama lain sebagai ahli waris atas Eigendom Verponding No. 4635.
- Menurut sepengetahuan Penggugat Intervensi *Tussenkomst* bahwa Penggugat / Tergugat Intervensi VI TIDAK MENGUASI FISIK Tanah / Lahan objek Sengketa dalam perkara a quo akan tetapi sebaliknya.
- Bahwa , sampai saat ini justru FISIK Tanah / Lahan objek Sengketa sedang dihuni para Penggugat Intervensi *Tussenkomst*
- Bahwa , Penolakan keikut sertaan Penggugat Intervensi *Tussenkomst* Intervensi *Tussenkomst* sangat tidak beralasan
- TANGGAPAN Tergugat Intervensi Vi adalah KABUR / tidak relevan (OBSCUUR LIBEL).

### 3. Untuk Tergugat Intervensi VII s/d X

**Mengikuti Temuan di Pembuktian dipersidangan, apabila ditemukan dalam praktek terjadi Penyalahgunaan Wewenang maka PENGUGAT INTERVENSI *Tussenkomst* menyerahkan Sanksi secara Tanggung Renteng bila perlu diperlakukan undang- undang Tipikor undang-undang no 31 tahun 1999 jo undang-undang no 20 tahun 2001.**

Berdasarkan alasan-alasan dan dasar yang telah diuraikan diatas, oleh PENGUGAT INTERVENSI *Tussenkomst* sangat berkepentingan dalam

Halaman 17 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



perkara ini untuk melindungi hak-hak PENGUGAT INTERVENSI Tussenkomst maka PENGUGAT INTERVENSI Tussenkomst memohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa perkara ini, kiranya berkenan untuk memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR:**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga seluruh tanah / lahan sengketa dalam perkara a quo sesungguhnya merupakan hak sepenuhnya dari pada para Penggugat Intervensi tussenkomst. Sebagaimana daftar Penghuni yang ada ( terlampir ) yang total luas seluruhnya dengan batas-batas Tanah / Lahan yaitu :  
Sebelah Utara : PT. Super Crane  
Sebelah Selatan : Kali / Sungai KBN  
Sebelah Barat : PT. LCB  
Sebelah Timur : Jl. Raya Cakung Cilincing
3. Tergugat I (Nurlaela) berupa Akte Jual Beli No.125/JB/IVIA/1991, yang dibuat di hadapan CAMAT Cilincing, tanggal 28 Maret 1991, dasar Girik C.339, setelah dibeli berubah menjadi Girik/C No.1757, Persil 20, Klas Desa S III, atas nama Tergugat I (Nurlaela) seluas Tanah  $\pm$  4.500 M\*. (empat ribu lima ratus meter persegi) ;  
Tergugat II, berupa SERTIFIKAT HAK MILIK No.3018, terbit tanggal 15 Maret 2000 atas nama Tergugat II (Haji Makbul Bin Engkong) seluas tanah + 4.500 M\*. (empat ribu lima ratus meter persegi) ;  
Tergugat III berupa SERTIFIKAT HAK MILIK No.3019, terbit tanggal 15 Maret 2000 atas nama Tergugat III (Tengku Azhari) seluas tanah z 1.686 M\*. (seribu enam ratus delapan puluh enam meter persegi)  
Tergugat V berupa SERTIFIKAT HAK MILIK No.3018, terbit tanggal 15 Maret tahun 2000 atas nama Tergugat V (Ny. Rohanda) seluas tanah z 3.190 M'. (tiga ribu seratus sembilan puluh meter persegi) ;  
Maka secara keseluruhan dokumen Sertifikat Hk Milik adalah tidak sah menurut hukum dan harus dibatalkan
4. Menyatakan tanah dengan dokumen Eigendom Vervonding adalah tidak sah dan Daluarsa tidak mempunyai kekuatan hukum ; TIDAK BERLAKU LAGI TERHITUNG SEJAK 24 September 1980
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dan atau dapat di Eksekusi terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum TERGUGAT INTERVENSI I sampai dengan TERGUGAT INTERVENSI VI untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

### SUBSIDAIR :

Dalam Peradilan yang baik, mohon Putusan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono ).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir di Persidangan dengan diwakili kuasanya masing-masing, kecuali Turut Tergugat III, tidak hadir di Persidangan walaupun telah dipanggil secara patut dan sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Didik Wuryanto, S.H., M.Hum, Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Juli 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat dan Turut Tergugat telah memberikan jawabannya baik terhadap gugatan maupun terhadap gugatan Intervensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

### **Jawaban Tergugat I sampai dengan Tergugat V**

#### DALAM KONVENSI.

#### DALAM EKSEPSI.

Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan Penggugat sebagaimana yang dituangkan dalam Gugatan Penggugat terkecuali di akui secara tertulis dalam Jawaban ini.

#### 1. GUGATAN PENGGUGAT adalah KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONCORDIUM)

- 1.1. Bahwa Penggugat telah medalilkan dalam Gugatan bahwa Penggugat memperoleh sebidang TANAH GARAPAN seluas 380.000 M2, dengan cara membeli tunai dari seseorang yang bernama DEDDY DRIADI selaku Ahli Waris TAN TJONG KIT.

Halaman 19 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



Dengan dasar kepemilikan hak berupa *Eigendom Vervonding* no. 6435 tahun 1939. (Vide 4, Posita Penggugat);

- 1.2. Bahwa bagian tanah lain yang diklim Penggugat adalah tanah Adat seluas 5.960 M2. Yang diperoleh nya dengan cara JUAL BELI antara Tn. GANI bin KALSUM bin TAPA SELAKU Penjual dan PENGGUGAT sebagai Pembeli dengan dasar bukti *Girik C.474 Persil/Blok 19, klas S II*, (Vide angka 5 Posita Penggugat);
- 1.3. JUAL BELI sebagaimana di maksud dalam angka 1.2. tersebut di atas, adalah AKTE JUAL BELI No. 316 tahun 2013, yang dibuat di hadapan Notaris SLAMET MUSIYANTO SH. (Vide 5, Posita Penggugat) ;
- 1.4. Bahwa berdasarkan uraian- uraian tersebut di atas sudah sangat jelas kalau ada pihak-pihak yang semestinya dilibatkan sebagai Para Pihak dalam Perkara ini diantaranya adalah ;
  - DEDDY DRIADI selaku Ahli Waris TAN TJONG KIT. Yang memiliki TANAH GARAPAN Dengan dasar kepemilikan berupa *Eigendom Verponding* no. 6435 tahun 1939.;
  - Tn. GANI bin KALSUM bin TAPA SELAKU Penjual atas Tanah Milik Adat seluas 5.960 M2, berdasarkan *Girik C.474 Persil/Blok 19, klas S II* ;
  - Notaris SLAMET MUSIYANTO SH. Selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah yang telah membuat Akte No. No. 316 tahun 2013 ;
- 1.5. Bahwa di karenakan ada pihak-pihak yang tidak di libatkan secara langsung dalam perkara a quomaka Para Tergugat, mohon dengan hormat kepada Tim Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, agar berkenan menyatakan Gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. GUGATAN PENGGUGAT adalah KABUR (OBSCUR LIBEL).

Bahwa setelah Para Tergugat cermati dengan teliti dalam Gugatan Penggugat pada halaman 2 dan 3, angka 2 dan 3, ada 2 ( dua ) Bidang Tanah yang di klim Penggugat masing- masing adalah ;

Berdasarkan LETAK LOKASI TANAH yang diakui PENGGUGAT :

  - 2.1. Tanah Garapan yang di peroleh dengan dasar Pelepasan Hak dari *Eigendom Verponding* No. 4635 Tahun 1939 seluas 380.000 M2, ( tiga ratus Delapan Puluh Ribu meter persegi ), dengan Batas-batas sebagai berikut ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : PT. Justus Saktiraya Coporation/  
SMAN 92/Jl. Pemadam Terusan;
- Sebelah Timur : Jl. Raya Cacing/PT. maju Depo  
Logistik/PT> Super Krane/Hak Milik Adat Persil 19 Blok S  
II, Kohir/Girik C. 474;
- Sebelah Selatan : Kali Gubeng Genteng/KBN;
- Sebelah Barat : Kampung Kandang/Rusun Lokbin  
Semer Barat/Kavling Tipar Timur/Perum. Dinas  
Kebersihan DKI;

2.2. Tanah Adat yang diperoleh berdasarkan Akte Jual Beli No.316 tahun 2013, tanggal 28 Maret 2013, seluas 5.960 M2. Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Pipa Pertamina/ tanah  
*Eigendom Verponding* No.4635 ;
- Sebelah Timur : Jl. Raya Cakung Cilincing ;
- Sebelah Selatan : Tiang Sutet PLN/Tanah  
*Eigendom Verponding* 4635 ;
- Sebelah Barat : Tembok / Tanah *Eigendom*  
*Verponding* 4635 ;

Berdasarkan LOKASI TANAH milik PARA TERGUGAT :

Tanah- Tanah yang di miliki oleh Para Tergugat , adalah terletak diJalan Raya Cakung Cilincing, Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, merupakan satu kesatuan Bidang Tanah yang tak terpisahkan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : PT. Super Kran;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Cakung Cilincing;
- Sebelah Selatan : Saluran Air;
- Sebelah Barat : Tanah Kim Seng/Tanah PT.  
Bimoli;

Berdasarkan SURAT KEPEMILIKAN milik PENGGUGAT:

2.3. Bahwa 2 (dua) bidang tanah yang diakui oleh Penggugat masing-masing Surat Kepemilikannya adalah sebagai berikut:

- Tanah Garapan Surat bukti kepemilikannya adalah  
*EIGENDOM VERPONDING* No. 4635 tahun 1939, seluas  
380.000 M2;
- Tanah Milik Adat Surat bukti kepemilikannya adalah;  
*GIRIK/C* No. 474, *PERSIL 19*, dan *Klas Desanya SII*.

Halaman 21 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



*seluas 5.960 M (lima ribu Sembilan ratus enampuluh meter persegi)*

Berdasarkan SURAT KEPEMILIKAN milik PARA TERGUGAT:

Bahwa untuk Tanah-Tanah yang di miliki Para Tergugat adalah Tanah-Tanah Milik Adat dan dasar Bukti Surat kepemilikan adalah berasal dari GIRIK No. 339, PERSIL 20, Klas Desa S III, seluas 18.376M2. Dan bukan berasal dari Eigendom VerpondingNo.4635/1939, maupun Girik No. 474 Persil 19, klas desa S. II ;

- 2.4. bahwa berdasarkan *fakta-fakta hukum* yang terkait masalah blok / letak Lokasi tanah dan surat kepemilikan sebagaimana dijelaskan dalam angka 2.1, 2.2, dan 2.3, tersebut di atas sudah sangat jelas **TELAH TERJADI KETIDAK JELASAN atau KEKABURAN** yang nyata dalam Gugatan Penggugat, oleh karena itu Para Tergugat mohon kepada Tim Majelis Hakim agar berkenan untuk menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak bisa di terima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat, dengan tegas menolak semua dalil-dalil yang di uraikan dalam Gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali di akui secara tertulis dalam jawaban ini;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas, dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dari jawaban yang akan disampaikan atau di uraikan dalam jawaban ini;
3. Bahwa setelah Para Tergugat teliti dan cermati mengenai dalil gugatan Penggugat angka 1 (satu) halaman 2 ( dua ), kalau Penggugat memang mengaku sebagai warga Negara Indonesia yang ingin memperoleh keadilan dan kepastian Hukum atas tanah dan bangunan, Penggugat seharusnya **wajib Tunduk dan patuh terhadap PUTUSAN HUKUM** Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Perkara No. 193/G/1008/PTUN. Jkt. Tanggal 18 Juni 2009, Jo. No. 190/B/2009/PT. TUN. Jkt. Putusan Pengadilan Tinggi Tanggal 11 November 2010, Jo. 127 K/TUN 2010, Putusan Mahkamah Agung, tanggal 16 Juni 2010, yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap;
4. Bahwa dalam Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Perkara No. 193/G/1008/PTUN. Jkt. Tanggal 18 Juni 2009, Jo. No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

190/B/2009/PT. TUN. Jkt. Putusan Pengadilan Tinggi Tanggal 11 November 2010, Jo. 127 K/TUN 2010, Putusan Mahkamah Agung, tanggal 16 Juni 2010, yang telah berkekuatan hukum tetap, PENGUGAT kedudukannya sebagai bagian dari Para Penggugat yaitu nomor urut 13;

5. Bahwa dari Perkara sebagaimana di sebutkan dalam angka 4 ( empat ) tersebut di atas, keputusannya telah di menangkan Para Tergugat sebagai Pemilik Tanah yang SAH, sesuai dengan Bukti Sertifikat Hak Milik No. 3018 atas nama Haji Makbul Bin Engkong (Tergugat II dalam Gugatan ini), Sertifikat Hak Milik No.3019 atas nama Tengku Azhari ( Tergugat III dalam Gugatan Ini ), Sertifikat Hak Milik No, 3029 atas nama Ny. Masnah (Tergugat IV dalam gugatan ini) dan Sertifikat Hak Milik No. 3030 atas nama Tergugat V dalam gugatan ini);
5. Bahwa setelah Tergugat I sampai dengan Tergugat V meneliti dan mencermati secara seksama, gugatan Penggugat pada halaman 2 (dua) angka 2 ( dua ), bahwa tanah yang di akui Penggugat adalah tanah Garapan seluas  $\pm 380.000$  M2, yang di peroleh berdasarkan AKTE PELEPASAN HAK atas tanah tertanggal 21 Maret 2012, sesuai Surat *Eigendom Verponding* 4635 tahun 1939, antara Deddy Driadi selaku ahli waris Tan Tjong Kit dengan batas-batas tanah ;
  - Sebelah Utara : Pipa Pertamina/ tanah eigendom Verponding No.4635;
  - Sebelah Timur : Jl. Raya Cakung Cilincing;
  - Sebelah Selatan : Tiang Sutet PLN/Tanah Eigendom Verponding 4635;
  - Sebelah Barat : Tembok / Tanah Eigendom Verponding 4635 ;
6. Bahwa dari uraian angka 5 ( lima ) tersebut di atas Penggugat *TIDAK PERNAH menyebutkan secara jelas tentang AKTE PELEPASAN HAK* atas tanah, tertanggal 21 Maret 2012, dibuat secara OTENTIK atau DI BAWAH TANGAN dan tidak pula menyebutkan SAKSI-SAKSI tertulis saat pembuatannya, jadi Akte Pelepasan Hak tersebut *TIDAK mempunyai KEKUATAN HUKUM* mengikat ;
7. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 ( tiga ) angka 3 (tiga) menyebutkan selain tanah tersebut ( Tanah Garapan ), ternyata Penggugat memiliki tanah yang BERSEBELAHAN dengan tanah tersebut ( tanah garapan ), berdasarkan Akte Jual Beli No. 316/2013,

Halaman 23 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 Maret 2013, terhadap Bidang Tanah Milik Adat PERSIL 19, BLOK S II, KOHIR/GIRIK C. 474, seluas 5.960. m2, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Pipa Pertamina/ tanah eigendom Verponding No.4635 ;
- Sebelah Timur : Jl. Raya Cakung Cilincing ;
- Sebelah Selatan : Tiang Sutet PLN/Tanah Eigendom Verponding 4635 ;
- Sebelah Barat : Tembok / Tanah Eigendom Verponding 4635 ;

8. Bahwa setelah Tergugat I sampai dengan Tergugat V cermatidengan seksama, tanah yang di klim milik Penggugat sesuai uraian tersebut dalam angka 7 (tujuh) tersebut di atas, adalah banyak terjadi **PERBEDAAN baik di tinjau dari LETAK TANAH nya maupun BUKTI SURAT KEPEMILIKANNYA** ;

Ditinjau dari Letak Tanahnya, *bidang tanah milik Penggugat* batas-batas nya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara ; Pipa Pertamina/ tanah eigendom Verponding No.4635 ;
- Sebelah Timur : Jl. Raya Cakung Cilincing ;
- Sebelah Selatan : Tiang Sutet PLN/Tanah Eigendom Verponding 4635 ;
- Sebelah Barat : Tembok / Tanah Eigendom Verponding 4635 ;

*Bidang Tanah Milik Tergugat I sampai dengan Tergugat V* batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : PT. Super Kran;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Cakung Cilincing;
- Sebelah Selatan : Saluran Air ;
- Sebelah Barat : Tanah Kim Seng/Tanah PT. Bimoli ;

Kalau di tinjau dari Bukti surat Kepemilikan, *Surat Kepemilikan Milik Penggugat* adalah berupa :

1. Eigendom Verponding 4635 Tahun 1939 ; dan
2. Kohir/Girik C No. 474, Persil 19, Blok S II, seluas  $\pm$  5.960 M2.

Sedangkan Bukti PARA TERGUGAT adalah sebagai berikut:



- Tergugat I ( Nurlaela ) berupa Akte Jual Beli No.125/JB/MA/1991, yang dibuat di hadapan CAMAT Cilincing, tanggal 28 Maret 1991, dasar Girik C. 339, setelah dibeli berubah menjadi Girik/C No. 1757, Persil 20, Klas Desa S III, atas nama Tergugat I (Nurlaela) seluas Tanah  $\pm 4.500$  M2. (empat ribu lima ratus meter persegi);
  - Tergugat II, berupa SERTIFIKAT HAK MILIK No. 3018, terbit tanggal 15 Maret 2000 atas nama Tergugat II ( Haji Makbul Bin Engkong ) seluas tanah  $\pm 4.500$  M2. (empat ribu lima ratus meter persegi);
  - Tergugat III berupa SERTIFIKAT HAK MILIK No. 3019, terbit tanggal 15 Maret 2000 atas nama Tergugat III ( Tengku Azhari ) seluas tanah  $\pm 1.686$  M2. (seribu enam ratus delapan puluh enam meter persegi);
  - Tergugat IV berupa SERTIFIKAT HAK MILIK No. 3029, terbit tanggal 15 Maret 2000, atas nama Tergugat IV (Ny. Masnah) seluas tanah  $\pm 4.500$  M2. (empat ribu lima ratus meter persegi);
  - Tergugat V berupa SERTIFIKAT HAK MILIK No. 3018, terbit tanggal 15 Maret tahun 2000 atas nama Tergugat V (Ny. Rohanda) seluas tanah  $\pm 3.190$  M2. (tiga ribu seratus sembilan puluh meter persegi);
9. bahwa berdasarkan bukti dan fakta – fakta yuridis yang PARA TERGUGAT sampaikan tersebut di atas, maka sudah sangat jelas bahwa 2 ( dua ) bidang tanah yang dijadikan OBYEK SENGKETA dalam Perkara a quo (Perkara No.254/Pdt.G/2019) adalah LOKASINYA BUKAN berada di LOKASI TANAH-TANAH milik PARA TERGUGAT yang luas tanah seluruhnya adalah  $\pm 18.376$  M2, (delapan belas ribu tiga ratus tujuh puluh enam meter persegi);
10. bahwa adapun dalil gugatan Penggugat yang diuraikan dalam angka 4 (empat) halaman 3 ( tiga ), yang menjelaskan dan MENGAKUI bahwa tanah garapan milik Penggugat yang berasal dari Tanah Eigendom Verponding 4635 tahun 1939, dan bagian-bagian tanah tersebut telah diterbitkan hak-hak atas nama pihak-pihak lain oleh TURUT TERGUGAT I ( Kantor Pertanahan Jakarta



Utara ), dari dalil tersebut Para Tergugat ingin menanggapi sebagai berikut :

- bahwa KEBERADAAN bidang tanah garapan yang dimiliki Penggugat TIDAK ADA relevansi hukumnya dengan Tanah-Tanah yang di miliki oleh PARA TERGUGAT, jika di lihat dari Batas-Batas Tanah yang di jelaskan dalam Gugatan Penggugat ( Vide halaman 3 ) ;
- Bahwa sesuai dengan Gugatan Penggugat, nama Turut Tergugat I adalah BUKAN Kantor Pertanahan Jakarta Utara, melainkan KEPALA KANTOR KECAMATAN CILINCING, Jakarta Utara ;

11. Bahwa demikian juga dengan dalil Gugatan Penggugat dalam angka 5 ( lima ), yang menerangkan bahwa Penggugat memperoleh Tanah Hak Milik Adat atas dasar AKTE JUAL BELI No. 316 / 2013 tanggal 28 Maret 2013, dengan Bukti Persil 19, Blok S.II, Kohir/Girik no. 474 seluas  $\pm 5.960$  M2. (lima ribu Sembilan ratus enam puluh meter persegi). Dari dalil tersebut PARA TERGUGAT, ingin menanggapi tentang hal-hal sebagai berikut:

- Penggugat telah memperoleh Tanah Hak Milik Adat adalah tahun 2013, sedangkan PARA TERGUGAT, memperoleh Hak atas Tanah-Tanah tersebut dari tahun 1991, dan di terbitkan masing-masing Sertifikat Hak Milik tanggal 15 Maret 2000, ;
- *Penggugat MENAKUI bahwa Tanah nya di peroleh atas dasar Persil 19, Blok S II,Kohir/Girik No. 474, luas tanah  $\pm 5.960$  M2 (lima ribu Sembilan ratus enam puluh meter persegi), sedangkan PARA TERGUGAT, Berasal dari Persil 20, Klas Desa S III, ( karena terjadi Perubahan Lokasi Jalan menjadi S I )dan saat ini masing-masing bidang tanah sudah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat V, dan Tergugat I masih berupa Akte Jual Beli No.125 tahun 1991 ;*
- bahwa berdasarkan fakta-fakta yuridis tersebut di atas sudah sangat jelas kalau Penggugat mengklaim bidang tanah tersebut dengan CARA TIDAK



*BENAR dan MENGGUNAKAN DATA-DATA*  
kepemilikan tanah yang *MENYIMPANG dan*  
*TIDAK SESUAI* dengan Bukti Kepemilikan Hak atas  
Tanah milik PARA TERGUGAT ;

12. Bahwa Penggugat telah mendalilkan Gugatannya dalam angka 6 ( enam ) huruf ( a, b,c,d ,e dan f ) pada halaman 4, 5, 6 dan 7, bahwa PARA TERGUGAT telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan dalil Gugatan Penggugat tersebut adalah TIDAK BENAR, karena adanya Fakta Hukum sebagai berikut :

a. Pada huruf ( a ), bahwa Tergugat I/ Nurlaela, membeli bidang tanah yang terletak di Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan Batas-Batas ;

- Sebelah Utara : Tengku Azhari ;
- Sebelah Timur : Jalan Cacing ;
- Sebelah Selatan : Pencahannya ( Masnah ) ;
- Sebelah Barat : Kimseng ;

Yang batas-batasnya TIDAK SESUAI dengan batas-batas di sebutkan oleh Penggugat (vide halaman 3) ;

Bahwa Penggugat memiliki *Akte Jual Beli no.316/2013, dengan Girik/C. 474, Persil 19, Blok S.II*, luas tanah  $\pm$  5.960 M2 (lima ribu Sembilan ratus enam puluh meter persegi), dari Penjualnya bernama *TAPA BIN DJIBAN*, berarti Akte Jual Beli Penggugat di buat tahun 2013, ;

Sedangkan Tergugat I membuat *Akte Jual Beli No.125/JB/MA/1991, dengan Girik/C. SEMULA No. 339*, setelah dibeli berubah menjadi *Girik/ C No. 1757, Persil 20, Klas Desa S.III*, Luas Tanah  $\pm$  4. 500 (empat ribu lima ratus) M2, dari penjualnya bernama *HAJI MUGNI BIN HAJI NIMUN*, berarti Akte Jual Beli Tergugat I di buat tahun 1991;

Jadi menurut Tergugat I, Bidang Tanah dan Surat-Surat yang miliki Penggugat, ternyata *LETAK TANAH dan surat-suratnya tidak Berada* di Tanah Milik Tergugat I, terjadi PERBEDAAN yang sangat signifikan, sangat JAUH BERBEDA ;

- Tergugat I memperoleh Tanah tahun 1991, sedangkan Penggugat memperoleh tahun 2013;



- Tergugat I beli dari org yang bernama *HAJI MUGNI BIN HAJI NIMUN*, sedangkan Penggugat memperoleh dari orang yang bernama *TAPA BIN DJIBAN* ;

dari bukti dan fakta itulah TELAH DIPEROLEH KEBENARAN bahwa Penggugatlah yang SEBENARNYA telah MEREKAYASA maupun telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM, karena dengan sengaja telah mengakui Tanah milik Tergugat I, di akui seolah-olah menjadi Tanah Miliknya dan memunculkan surat kepemilikan tanah yang JUGA BERBEDA ;

- b. Bahwa untuk menanggapi angka 6 huruf ( b ), Penggugat sepertinya tidak memahami dan tidak mengerti tentang asal usul Girik/C yang di peroleh Tergugat II ( *Haji Makbul Bin Engkong* ), SEMULA berasal dari Girik /C. No. 339, setelah dibeli pada tahun 1991, berubah menjadi C No. 1758, Persil 20, Klas Desa S.III, Luas Tanah  $\pm$  4. 500 M2 (empat ribu lima ratus meter persegi), dari penjualnya bernama *HAJI MUGNI BIN HAJI NIMUN*, kemudian berdasar pengakuan hak tanggal 10 Maret 2000, dengan surat ukur tanggal 13 Maret 2000, dan oleh Turut Tergugat III, di terbitkanlah SERTIFIKAT HAK MILIK no. 3018 atas nama Tergugat II ( *Haji Makbul bin Engkong* ) tanggal 15 Maret 2000, sesuai dengan mekanisme dan prosedur formal yang benar ;
- c. Bahwa untuk angka 6 huruf (c), Penggugat sepertinya juga tidak memahami dan tidak mengerti tentang asal usul Girik / C yang di peroleh Tergugat V (Ny. Rohanda) , SEMULA berasal dari Girik /C. No. 339, setelah dibeli pada tahun 1991, berubah menjadi C No. 1756, Persil 20, Klas Desa S.III, Luas Tanah  $\pm$  3.190 M2 (tiga ribu seratus Sembilan puluh), dari penjualnya bernama *HAJI MUGNI BIN HAJI NIMUN*, kemudian berdasarkan pengakuan hak tanggal 10 Maret 2000, dengan surat ukur tanggal 13 Maret 2000, dan oleh Turut Tergugat III di terbitkanlah SERTIFIKAT HAK MILIK no. 3030 atas nama Tergugat V ( Ny. Rohanda ) pada tanggal 15 Maret 2000, sesuai dengan mekanisme dan prosedur formal yang benar ;
- d. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat angka 6 huruf ( d ), sepertinya Penggugat juga sangat tidak memahami dan tidak mengerti tentang asal usul Girik/C yang di peroleh Tergugat II ( *Tengku Azhari* ), SEMULA berasal dari Girik /C. No. 339, setelah dibeli pada tahun 1991, berubah menjadi C No. 1760, Persil 20,





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Klas Desa S.III, Luas Tanah  $\pm$  1. 686 M2 (seribu enam ratus delapan puluh enam meter persegi), dari penjualnya bernama HAJI MUGNI BIN HAJI NIMUN, kemudian berdasarkan pengakuan hak tanggal 10 Maret 2000, dengan surat ukur tanggal 13 Maret 2000, dan oleh Turut Tergugat III, di terbitkanlah SERTIFIKAT HAK MILIK no. 3030 atas nama Tergugat II ( Tengku Azhari ) pada tanggal 15 Maret 2000, sesuai dengan mekanisme dan prosedur formal yang benar ;

e. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat angka 6 huruf ( d ), seperti halnya Penggugat juga sangat tidak memahami dan tidak mengerti tentang asal usul Girik/C yang di peroleh Tergugat IV ( Masnah ), SEMULA berasal dari Girik /C. No. 339, setelah dibeli pada tahun 1991, berubah menjadi C No. 1760, Persil 20, Klas Desa S.III, Luas Tanah  $\pm$  4.500 M2 (empat ribu lima ratus meter persegi), dari penjualnya bernama HAJI MUGNI BIN HAJI NIMUN, kemudian berdasarkan pengakuan hak tanggal 10 Maret 2000, dengan surat ukur tanggal 13 Maret 2000, dan oleh Turut Tergugat III, di terbitkanlah SERTIFIKAT HAK MILIK no. 3029 atas nama Tergugat IV ( Masnah ) pada tanggal 15 Maret 2000, sesuai dengan mekanisme dan prosedur Formal yang benar ;

f. Bahwa oleh karena PARA TERGUGAT, memiliki Tanah-Tanah sesuai dengan cara, Prosedur dan Mekanisme yang BENAR dan SAH sebagaimana teruraikan tersebut di atas, sehingga tidak terbukti adanya kecacatan yuridis terhadap ;

- Akte Jual Beli No.125 / JB / MA /1991, yang dibuat di hadapan CAMAT Cilincing, tanggal 28 Maret 1991, dasar Girik C. 339, setelah dibeli berubah menjadi Girik/C No. 1757, Persil 20, Klas Desa S. III, atas nama Tergugat I ( Nurlela ) seluas Tanah  $\pm$ 4.500 M2 (empat ribu lima ratus meter persegi);
- SERTIFIKAT HAK MILIK No. 3018 atas nama Tergugat II ( Haji Makbul bin Engkong );
- SERTIFIKAT HAK MILIK No. 3019 atas nama Tergugat III ( Tengku Azhari );
- SERTIFIKAT HAK MILIK No. 3029 atas nama Tergugat IV ( Masnah );
- SERTIFIKAT HAK MILIK No. 3030 atas nama nama Tergugat V ( Ny. Rohanda );

Halaman 29 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa keabsahan Sertifikat-Sertifikat sebagaimana di terangkan dalam angka 12 tersebut di atas,yang telah diterbitkan sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang Benaroleh TURUT TERGUGAT III ( Kantor Pertanahan Jakarta Utara ) , juga telah di UJI MATERI KEBENARANNYA melalui proses Hukum di Pengadilan Tata Usaha Negara yakni ;

- Perkara No.196/G/Tun/2008/PTUN. Jkt. Putus tanggal 18 Juni 2009 ; jo.
- perkara Banding No. 190/B/2009/PT.TUN. Jkt, Putus tanggal 11 November 2009, Jo.
- Perkara Kasasi No. 127 K/TUN 2010, putus tanggal 16 Juni 2010;

Yang dimenangkan oleh;

- Tergugat I ( Nurlaela ) berdasarkan Akte Jual Beli No.125/JB/MA/1991, dengan Haji Mugni Bin Haji Nimun selaku Penjual, tahun 1991 ;
- Tergugat II ( Haji Makbul Bin Engkong ) di Perkara TUN sebagai Tergugat II Intervensi 1 ;
- Tergugat III ( Tengku Azhari ) di Perkara PT. TUN. Sebagai Tergugat II Intervensi 2. ;
- Tergugat IV ( Masnah ) di Perkara TUN sebagai Tergugat II Intervensi 3 ;
- Tergugat V ( Ny. Rohanda ) ;

14. Bahwa untuk menanggapi dalil Gugatan Penggugat angka 7 halaman 7, yang mempertanyakan apakah mungkin Tanah Negara menjadi Tanah Milik Adat, adalah sangat mungkinsepanjang Tanah tersebut sudah di tarik oleh Negara dan didistribusikan kembali ke Masyarakat dengan melalui 2 ( dua ) prosedur ;

1. dikeluarkan Surat Keputusan oleh Inspektorat Agraria (SK KINAG) atau ;
2. dengan dikeluarkannya Girik atau Buku C oleh Kantor Iuran Pembangunan Daerah, kepada masyarakat ;

15. Bahwa PARA TERGUGAT sangat mendukung dengan proyek Jalan Tol Cibitung-Cilincing yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat IV ( Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia ), sebagaimana yang di dalilkan Penggugat dalam Gugatannya Angka 8 dan 9 halaman 7 dan 8, namun PARA TERGUGAT sangat

Halaman 30 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

### Disclaimer

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



*KEBERATAN dan TIDAK SETUJU* jika Proses penyelesaian transaksi Tanahnya di lakukan dengan Pihak Penggugat, karena *JELAS-JELAS Penggugat lah yang telah menyusun REKAYASA* baik Surat-Surat nya maupun penunjukkan Lokasi Tanahnya ;

16. Bahwa dengan tindakan maupun ulah yang dilakukan Penggugat dengan merekayasa Surat-Surat maupun penunjukkan Lokasi yang SALAH dan dengan tegas-tegas di sengaja oleh Penggugat, membuat PARA TERGUGAT , jelas-jelas sangat diRUGIKAN baik Meteri maupun prifasi, untuk itu mohon kepada Tim Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, agar berkenan untuk menepis semua dali-dalil Gugatan Penggugat dalam Posita angka 10, 11 dan 12, karena PARA TERGUGAT dalam menguasai Tanah-Tanah berdasarkan Akte Jual Beli yang Sah dan Sertifikat- Sertifikat yang Akurat keabsahan HUKUMnya serta telah melakukan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) sejak tahun 1991 hingga saat ini ;

DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa semua dalil-dalil yang Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensitelah di uraikan tersebut di atas, adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dari bagian dalil yang disampaikan dalam Rekonvensi ini ;
2. Bahwa Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, dan Penggugat V Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, dalam perkara Rekonvensi ini di sebut sebagai PARA PENGGUGAT REKONVENSI/PARA TERGUGAT KONVENSI ;
3. Bahwa dalam hal ini akan dijelaskan terlebih dahulu tentang kronologis/ Riwayat di perolehnya Tanah-Tanah MilikPara Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensidalam Perkara Rekonvensiadalah sebagai berikut ;
  - 3.1. *Penggugat I Rekonvensi adalah ( Nurlaela ) semula sebagai Tergugat I Konvensi* yang memilik bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat,KecamatanCilincing,JakartaUtara,  
Dengan Batas-Batas sebagai berikut ;
    - Sebelah Utara : Tanah Pencahannya (Tengku Azhari) ;



- Sebelah Timur : Jalan Cakung Cilincing ;
- Sebelah Selatan : Tanah Pencahannya (Masnah);
- Sebelah Barat : Tanah Kimseng/tanah PT. Bimoli;

Berdasarkan Akte Jual Beli No.125/JB/MA/1991, dengan Girik/C. SEMULA No. 339, setelah dibeli berubah menjadi C. No. 1757, Persil 20, Klas Desa S.III, Luas Tanah  $\pm$  4. 500 M2, dari HAJI MUGNI BIN HAJI NIMUN sebagai Penjual, berarti Akte Jual Beli Tergugat I di buat tahun 1991;

3.2. *Penggugat II Rekonvensi adalah (Haji Makbul Bin Engkong ) semula Tergugat II Konvensi, memiliki sebidang Tanah, yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan Batas-Batas ;*

- Sebelah Utara : PT. Super Kran ;
- Sebelah Timur : Jalan Cakung Cilincing;
- Sebelah Selatan : Tanah Pencahannya (Tengku Azhari);
- Sebelah Barat : Tanah Kimseng/tanah PT. Bimoli;

Yang telah di terbitkan *SERTIFIKAT HAK MILIK no. 3018 atas nama Tergugat II ( Haji Makbul bin Engkong )* tanggal 15 Maret 2000, sesuai dengan pengakuan hak tanggal 10 Maret 2000, dan surat ukur tanggal 13 Maret 2000, dengan dasar Girik /C. No. 339, semula, setelah dibeli pada tahun 1991, berubah menjadi Girik/C No. 1758, Persil 20, Klas Desa S.I, Luas Tanah  $\pm$  4. 500 M2 (empat ribu lima ratus meter persegi), dari HAJI MUGNI BIN HAJI NIMUN sebagai Penjual ;

3.3. *Penggugat III Rekonvensi adalah ( Tengku Azhari ) semula Tergugat II Konvensi, memiliki sebidang Tanah, yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan Batas-Batas sebagai berikut ;*

- Sebelah Utara : Tanah Pecahnya ( Haji Makbul Bin Engkong ) ;
- Sebelah Timur : Jalan Cakung Cilincing ;
- Sebelah Selatan : Tanah Pencahannya (Nurlaela) ;



- Sebelah Barat : Tanah Kimseng/tanah PT. Bimoli ;

Yang telah di terbitkan *SERTIFIKAT HAK MILIK no. 3019 atas nama Tergugat III ( Tengku Azhari )* tanggal 15 Maret 2000, sesuai dengan pengakuan hak tanggal 10 Maret 2000, dan surat ukur tanggal 13 Maret 2000, dengan dasar Girik /C. No. 339, semula, setelah dibeli pada tahun 1991, berubah menjadi Girik/C No. 1760, Persil 20, Klas Desa S.I, Luas Tanah  $\pm 1.686$  M2 (seribu enam ratus delapan puluh enam meter persegi), dari HAJI MUGNI BIN HAJI NIMUN sebagai Penjual ;

3.4. *Penggugat IV Rekonvensi adalah ( Masnah ) semula Tergugat IVKonvensi*, memiliki sebidang Tanah, yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan Batas-Batas ;

- Sebelah Utara : Tanah Pecahannya atas nama ( Nurlaela) ;
- Sebelah Timur : Jalan Cakung Cilincing ;
- Sebelah Selatan : Tanah Pencahannya ( Ny. Rohanda ) ;
- Sebelah Barat : Tanah Kimseng/tanah PT. Bimoli;

Yang telah di terbitkan *SERTIFIKAT HAK MILIK no. 3029 atas nama Tergugat IV ( Masnah )* tanggal 15 Maret 2000, sesuai dengan pengakuan hak tanggal 10 Maret 2000, dan surat ukur tanggal 13 Maret 2000, dengan dasar Girik /C. No. 339, semula, setelah dibeli pada tahun 1991, berubah menjadi Girik/C No. 1756, Persil 20, Klas Desa S.I, Luas Tanah  $\pm 4.500$  M2 (empat ribu lima ratus meter persegi), dari HAJI MUGNI BIN HAJI NIMUN sebagai Penjual ;

3.5. *Penggugat V Rekonvensi adalah ( Ny. Rohanda ) semula Tergugat V Konvensi*, memiliki sebidang Tanah, yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan Batas-Batas;

- Sebelah Utara : Tanah Pecahannya ( Masnah ) ;
- Sebelah Timur : Jalan Cakung Cilincing ;
- Sebelah Selatan : Saluran Air ;





- Sebelah Barat : Tanah Kimseng/tanah PT. Bimoli ;

Yang telah di terbitkan *SERTIFIKAT HAK MILIK no. 3030 atas nama Tergugat V ( Ny. Rohanda )* tanggal 15 Maret 2000, sesuai dengan pengakuan hak tanggal 10 Maret 2000, dan surat ukur tanggal 13 Maret 2000, dengan dasar Girik /C. No. 339, semula, setelah dibeli pada tahun 1991, berubah menjadi Girik/C No. 1758, Persil 20, Klas Desa S.I, Luas Tanah  $\pm 3.190$  M2, dari HAJI MUGNI BIN HAJI NIMUN sebagai Penjual ;

4. Bahwa *bukti kepemilikan Hak atas Tanah Milik* Penggugat I Rekonpesi / Tergugat I Konvensi, yang berupa *Akte Jual Beli No.125/JB/MA/1991*, di buat di hadapan CAMAT ( Drs. Tugiman Sufangkat ), Kepala Wilayah Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, dan disaksikan 2 ( dua ) orang SAKSI, yakni 1. Lurah Semper Barat ( Asmuri ) dan 2. Staf Kelurahan Semper Barat ( Salim Atmaja ), dan Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Milik yang berupa *Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 1318, ( SHM ) No. 1319, ( SHM ) No. 1329 dan ( SHM ) No. 3030*, atas nama *Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi ( Haji Makbul Bin Engkong )*, *Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi ( Tengku Azhari )*, *Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi ( Masnah )*, dan *Penggugat V Rekonvensi/Tergugat V Konvensi ( Ny. Rohanda )*, dibuat dan diterbitkan oleh *TURUT TERGUGAT III ( Badan Kantor Pertanahan Jakarta Utara )* dalam Konvensi, sesuai MEKANISME dan PROSEDUR HUKUM yang sah dan Benar ;
5. Bahwa *Tanah-Tanah Milik Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi*, yang seluas  $\pm 11.810$  M2 (*sebelas ribu delapan ratus sepuluh meter persegi*), TELAH TERKENA PROYEK PEMBANGUNAN JALAN TOL CIBITUNG – CILINCING, oleh Pihak Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia ( *TURUT TERGUGAT IV* ) dalam Konvensi, dan akan diselesaikan TRANSAKSI TANAHNYA kepada *Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi*, namun tiba-tiba di halang-halangi oleh Tindakan atau Perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, dengan mengajukan GUGATAN a qua dengan dalil mengklaim atau mengakui bahwa tanah-tanah Hak Milik *Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi*, adalah tanah-tanah miliknya dengan menciptakan atau memunculkan Surat-surat tanah yang isinya JAUH SANGAT BERBEDA



dengan Bukti- Bukti Kepemilikan milik *Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi*, demikian juga dengan LETAK TANAHNYA ;

6. Bahwa Lokasi Tanah yang ditunjukkan surat-surat yang diciptakan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut adalah dalam bentuk sebagai berikut:

6.1. Surat - Surat dan Letak Lokasi yang diciptakan;

- 6.1.1. Akte Pelepasan Hak atas Tanah Garapan tanggal 21 Maret 2012, Antara Purwanto ( Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi) selaku Pembeli dengan *Deddy Driadi ahli waris Tan Tjong Kit, selaku Penjual, berdasarkan EIGENDOM VERPONDING No. 4635 tahun 1939, seluas 380.000 M2*, dan dibuat tanggal 3 Juli 2012;

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut ;

- Sebelah Utara : PT. Justus Saktiraya Coporation/ SMAN 92/Jl. Pemadam Terusan ;
- Sebelah Timur : Jl. Raya Cacing/PT. maju Depo Logistik/PT. Super Krane/Hak Milik Adat Persil 19 Blok S II, Kohir/Girik C. 474 ;
- Sebelah Selatan ; Kali Gubeng Genteng/KBN ;
- Sebelah Barat ; Kampung Kandang/Rusun Lokbin Semer Barat/Kavling Tipar Timur/Perum. Dinas Kebersihan DKI ;

Bahwa Akte Pelepasan Tanah Garapan **TIDAK DI BUAT** oleh Pejabat yang berwenang dan tanpa adanya saksi-saksi ;

- 6.1.2 Akte Jual Beli no. 316/2013, tanggal 28 Maret 2013, terhadap bidang Tanah Hak Milik Adat, GIRIK/C No. 474, PERSIL 19, dan Klas Desanya SII. seluas 5.960 M2 ;

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut ;

- Sebelah Utara ; Pipa Pertamina/ tanah eigendom Verponding No.4635 ;
- Sebelah Timur : Jl. Raya Cakung Cilincing;
- Sebelah Selatan : Tiang Sutet PLN/Tanah Eigendom Verponding 4635 ;
- Sebelah Barat : Tembok / Tanah Eigendom Verponding 4635.



7. Bahwa sangat Jelas *perbandingan atau perbedaan letak tanah-tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi* dengan Tanah yang di klim milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, adalah *sangat jauh BERBEDA begitu pula dengan Surat – Surat Kepemilikannya, termasuk TAHUN diperolehnya tanah-tanah tersebut, kalau Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi memperoleh Tanah-Tanah tersebut sejak tanggal 28 Maret Tahun 1991, sedangkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memperoleh Tanahnya sejak tanggal 21 Maret 2012 untuk Tanah Hak Garapan dan tanggal 23 Maret 2013 untuk Tanah HAK Milik Adat ;*

8. Bahwa Kondisi tanah-tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, masih dalam kondisi *satu kesatuan hamparan tanah yang tak terpisahkan*, antara tanah yang satu dengan lain yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing, Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : PT. Super Kran ;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Cakung Cilincing ;
- Sebelah Selatan : Saluran Air ;
- Sebelah Barat : Tanah Kim Seng/Tanah PT. Bimoli ;

Dan diperolehnya berdasarkan Tanah-Tanah Milik Adat sesuai dengan GIRIK/C asal No. 339, PERSIL 20, Klas Desa S III, seluas 18.376 M2.

9. Bahwa *Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi*, sejak memiliki/memperoleh Tanah-Tanah tahun 1991, dan telah di Terbitkan Sertifikat-Sertifikat yang Sah menurut hukum pada tanggal 15 Maret 2000, juga sebagai warga Negara yang baik telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan ( SPPT ) hingga saat ini secara terus menerus ;

10. Bahwa adapun Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menguasai sebagian Tanah – Tanah milik *Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi*, hanya semata-mata di iijinkan dengan alasan rasa kemanusiaan belaka, akan tetapi ternyata Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi justru memanfaatkan situsasi itu untuk menciptakan Surat-Surat Kepemilikan dan sebagaian Tanah yang di duduki atau di kuasai di klim di akui sebagai Pemiliknya tanpa adanya alas hak yang sah ;



11. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah *Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi*uraikan tersebut di atas, tentang pengakuan bidang-bidang tanah milik *Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi* yang terlebih dulu telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 3018 atas nama Haji Makbul Bin Engkong ( *Penggugat II Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi*, Sertifikat Hak Milik No, 3019 atas nama Tengku Azhari ( *Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi*, Sertifikat Hak Milik No.3029 atas nama Masnah ( *Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi* dan Sertifikat Hak Milik No. 3030 atas nama Ny. Rohanda ( *Penggugat V Rekonvensi/Tergugat V Konvensi*, dan atas nama Nurlaela ( *Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi* ) sesuai *Akte Jual Beli No.125/JB/MA/1991, dengan Girik/C. SEMULA No. 339, setelah dibeli berubah menjadi C. No. 1757, Persil 20, Klas Desa S.III, Luas Tanah ± 4. 500 M2*, yang diakui secara melawan hukum *tanpa alas hak yang sah oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi* adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara ;
12. Bahwa *Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Kovenensi*, memohon kepada Tim Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, memerintahkan agar *TURUT TERGUGAT IV ( Kementrian / Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat )* dalam *Konvensi*, segera menyelesaikan PEMBAYARAN TANAH – TANAH milik *Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi*, sesuai dengan Bukti-Bukti Kepemilikan Tanah dan sesuai dengan NILAI/HARGA APRESIAL ( HARGA PASARAN ) tahun terakhir kepada *Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi* ;
13. Bahwa dengan adanya tindakan / perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh *Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi*, *MENGUASAI / MENGKLIM Tanah TANPA ALAS HAK*, milik *Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi*, dan *MENCIPATAKAN* atau *MEMUNCULKAN* Surat-Surat tanpa dasar hukum yang TIDAK SAH, maka *Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi*, mohon agar *Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi ( Purwanto )*, dinyatakan *TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM* ;
14. Bahwa dengan terbukti *Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi* telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka *Para Penggugat*



Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi mohon kepada Tim Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara agar memerintahkan kepada *Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi untuk menyerahkan Bidang Tanah Milik Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi yang dikuasainya dalam keadaan Kosong tanpa syarat apapun ;*

15. Bahwa dari akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang di lakukan oleh *Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi*, sangat merugikan *Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi* baik secara materiil maupun Immateriil ;

16. Bahwa Kerugian Materiil yang di alami *Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi* dalam perkara a qua adalah karena terhambatnya *PEMBAYARAN TANAH seluas  $\pm$  11.810 M2 (sebelas ribu delapan ratus sepuluh meter persegi)*, untuk *Proyek Pembangunan Jalan Tol Cibitung – Cilincing*, oleh *Turut Tergugat IV (Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia)* kepada *Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi*, dengan nilai Kerugian sebesar Rp.100.000.000,00,- ( seratus milyar rupiah ) ;

17. Bahwa kerugian Immateriil *Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi* dalam Perkara a qua adalah menanggung beban moral yang tidak bisa ditolerir dengan nilai apapun karena dianggapnya *Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi* telah melakukan menyerobotan atau perampasan Tanah-tanah milik hak orang lain, dan kerugian Immateriil yang di tanggung *Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi* adalah sebesar Rp. 50.000.000.000,- ( Lima Puluh Miyar Rupiah ) ;

18. Bahwa Kerugian Materiil maupun kerugian Immateriil tersebut adalah sangat beralasan untuk di kabulkan sebagaimana telah di tegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, No. 842 K/Pdt/1986 tanggal 23 Desember 1987 Jo. No.1954 K/Pdt/1987 tanggal 31 Agustus 1992 berbunyi:

*“Kerugian adalah unsur perbuatan melawan hukum, apabila kerugian tidak ada, maka tidak ada perbuatan melawan hukum”.*

Dengan demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR Jo. Pasal 1365 KUHPdata dan Yurisprudensi MARI yang mengatur mengenai Perbuatan Melawan Hukum, maka kerugian Materiil maupun Immateriil





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang di alamai oleh Penggugat adalah sangat beralasan untuk di kabulkan;

19. Bahwa karena adanya kekhawatiran *Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi*, berbuat kecurangan yaitu secara diam-diam mengalihkan dan atau memperjual belikan *Tanah Milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi*, kepada Pihak-pihak lain maka *Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi* mohon kepada Tim Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara berkenan untuk meletakkan/menetapkan Sita Jaminan (*Corservatoir Beslaag*) atas Tanah yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ;

20. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, tunduk dan patuh untuk melaksanakan isi putusan dan agar putusan ini berjalan efektif, tidak berlarut-larut maka *ParaPenggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi*, memohon kepada Tim Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah) jika setiap hari lalai/tidak melaksanakan isi putusan ini, terhitung setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*) ;

Bahwa berdasarkan uraian - uraian / dalil-dalil yang *Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi* sampaikan tersebut di atas, maka mohon dengan hormat kepada Tim Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, agar berkenan untu memeriksa, mengadili dan memutus Perkara ini dengan Putusan sebagai berikut ;

## DALAM EKSEPSI.

Mengabulkan *Eksepsi Para Tergugat* untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul yang adanya Gugatan Penggugat;

## DALAM GUGATAN REKONVENSI.

1. Mengabulkan *Gugatan Rekonvensi* untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang di ajukan *Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi* menurut hukum ;
3. Menyatakan bahwa ;
  - 3.1. *Penggugat I Rekonvensi* adalah ( *Nurlaela* ) semula sebagai *Tergugat I Konvensi* yang memilik bidang tanah yang terletak di



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

Jalan Raya Cakung Cilincing Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara,

Dengan Batas-Batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara : Tanah Pencahannya ( Tengku Azhari ) ;
- Sebelah Timur : Jalan Cakung Cilincing ;
- Sebelah Selatan : Tanah Pencahannya (Masnah);
- Sebelah Barat : Tanah Kimseng/tanah PT. Bimoli;

Berdasarkan Akte Jual Beli No.125/JB/MA/1991, dengan Girik/C. SEMULA No. 339, setelah dibeli berubah menjadi C. No. 1757, Persil 20, Klas Desa S.III, Luas Tanah  $\pm$  4. 500 M2, dari HAJI MUGNI BIN HAJI NIMUN sebagai Penjual, berarti Akte Jual Beli Tergugat I di buat tahun 1991;

Adalah sebagai satu-satunya PEMILIK TANAH yang SAH menurut Hukum ;

3.2. *Penggugat II Rekonvensi* adalah ( *Haji Makbul Bin Engkong* ) semula *Tergugat II Konvensi*, memiliki sebidang Tanah, yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan Batas-Batas ;

- Sebelah Utara : PT. Super Kran ;
- Sebelah Timur : Jalan Cakung Cilincing ;
- Sebelah Selatan : Tanah Pencahannya (Tengku Azhari) ;
- Sebelah Barat : Tanah Kimseng/tanah PT. Bimoli ;

Yang telah di terbitkan *SERTIFIKAT HAK MILIK no. 3018* atas nama *Tergugat II ( Haji Makbul bin Engkong )* oleh TURUT TERGUGAT III ( Kantor Pertanahan Jakarta Utara, tanggal 15 Maret 2000, sesuai dengan pengakuan hak tanggal 10 Maret 2000, dan surat ukur tanggal 13 Maret 2000, dengan dasar Girik /C. No. 339, semula, setelah dibeli pada tahun 1991, berubah menjadi Girik/C No. 1758, Persil 20, Klas Desa S.I, Luas Tanah  $\pm$  4. 500 M2, dari HAJI MUGNI BIN HAJI NIMUN sebagai Penjual ;

Adalah sebagai satu-satunya PEMILIK TANAH yang SAH menurut Hukum



3.3. *Penggugat III Rekonvensi* adalah ( *Tengku Azhari* ) semula *Tergugat II Konvensi*, memiliki sebidang Tanah, yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan Batas-Batas sebagai berikut ;

Sebelah Utara : Tanah Pecahanya (Haji Makbul Bin Engkong) ;

Sebelah Timur : Jalan Cakung Cilincing ;

Sebelah Selatan : Tanah Pencahannya ( Nurlaela ) ;

Sebelah Barat : Tanah Kimseng/tanah PT. Bimoli ;

Yang telah di terbitkan *SERTIFIKAT HAK MILIK no. 3019 atas nama Tergugat III ( Tengku Azhari )* oleh TURUT TERGUGAT III ( Kantor Pertanahan Jakarta Utara, tanggal 15 Maret 2000, sesuai dengan pengakuan hak tanggal 10 Maret 2000, dan surat ukur tanggal 13 Maret 2000, dengan dasar Girik /C. No. 339, semula, setelah dibeli pada tahun 1991, berubah menjadi Girik/C No. 1760, Persil 20, Klas Desa S.I, Luas Tanah  $\pm 1.686$  M2, dari HAJI MUGNI BIN HAJI NIMUN sebagai Penjual ;

Adalah sebagai satu-satunya PEMILIK TANAH yang SAH menurut Hukum

3.4. *Penggugat IV Rekonvensi* adalah ( *Masnah* ) semula *Tergugat IV Konvensi*, memiliki sebidang Tanah, yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan Batas-Batas ;

- Sebelah Utara : Tanah Pecahannya ( Masnah ) ;
- Sebelah Timur : Jalan Cakung Cilincing ;
- Sebelah Selatan : Saluran Air ;
- Sebelah Barat : Tanah Kimseng/tanah PT. Bimoli ;

Yang telah di terbitkan *SERTIFIKAT HAK MILIK no. 3029 atas nama Tergugat IV (Masnah)* oleh TURUT TERGUGAT III ( Kantor Pertanahan Jakarta Utara, tanggal 15 Maret 2000, sesuai dengan pengakuan hak tanggal 10 Maret 2000, dan surat ukur tanggal 13 Maret 2000, dengan dasar Girik /C. No. 339, semula, setelah dibeli pada tahun 1991, berubah menjadi Girik/C No. 1756, Persil 20, Klas Desa S.I, Luas Tanah  $\pm 4.500$  M2, dari HAJI MUGNI BIN HAJI NIMUN sebagai Penjual ;



Adalah sebagai satu-satunya PEMILIK TANAH yang SAH menurut Hukum

- 3.5. *Penggugat V Rekonvensi adalah (Ny. Rohanda ) semula Tergugat V Konvensi*, memiliki sebidang Tanah, yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan Batas-Batas ;

- Sebelah Utara : Tanah Pecahannya ( Masnah );
- Sebelah Timur : Jalan Cakung Cilincing ;
- Sebelah Selatan : Saluran Air ;
- Sebelah Barat : Tanah Kimseng/tanah PT. Bimoli;

Yang telah di terbitkan *SERTIFIKAT HAK MILIK no. 3030 atas nama Tergugat V ( Ny. Rohanda )* oleh TURUT TERGUGAT III ( Kantor Pertanahan Jakarta Utara, tanggal 15 Maret 2000, sesuai dengan pengakuan hak tanggal 10 Maret 2000, dan surat ukur tanggal 13 Maret 2000, dengan dasar Girik /C. No. 339, semula, setelah dibeli pada tahun 1991, berubah menjadi Girik/C No. 1758, Persil 20, Klas Desa S.I, Luas Tanah  $\pm$  3.190 M2, dari HAJI MUGNI BIN HAJI NIMUN sebagai Penjual ;

Adalah sebagai satu-satunya PEMILIK TANAH yang SAH menurut Hukum

4. Menyatakan bahwa ;

- 4.1. Akte Jual Beli No.125/JB/MA/1991, yang dibuat oleh dan antara Tergugat I ( Nurlaela )selaku Pembeli dengan Haji Mugni Bin Haji Nimun selaku Penjual, tahun 1991 ;

Telah di buat sesuai dengan mekanisme dan proses hukum yang sah dan mempunyai hukum yang mengikat ;

- 4.2. SERTIFIKAT HAK MILIK No. 3018 atas nama Tergugat II ( Haji Makbul bin Engkong );
- 4.3. SERTIFIKAT HAK MILIK No. 3019 atas nama Tergugat III ( Tengku Azhari );
- 4.4. SERTIFIKAT HAK MILIK No. 3029 atas nama Tergugat IV (Masnah);
- 4.5. SERTIFIKAT HAK MILIK No. 3030 atas nama nama Tergugat V ( Ny. Rohanda );

Adalah Sertifikat – Sertifikat yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT III (Kantor Pertanahan Jakarta Utara) sesuai dengan Mekanisme dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prosedur Hukum yang Sah dan Benar dan mempunyai Kekuatan Hukum mengikat ;

5. Menyatakan bahwa Tanah-Tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, masih dalam kondisi *satu kesatuan hamparan tanah yang tak terpisahkan*, antara tanah yang satu dengan lain yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing, Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan batas - batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : PT. Super Kran ;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Cakung Cilincing ;
- Sebelah Selatan : Saluran Air ;
- Sebelah Barat : Tanah Kim Seng/Tanah PT. Bimoli ;

Dan diperolehnya berdasarkan Tanah-Tanah Milik Adat sesuai dengan GIRIK/C asal No. 339, PERSIL 20, Klas Desa S III, seluas 18.376 M2.

6. Menyatakan tindakan / perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ( Purwanto ), dinyatakan TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan Bidang Tanah Milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi yang dikuasainya dalam keadaan Kosong tanpa syarat apapun ;
8. Memerintahkan TURUT TERGUGAT IV ( Kementrian / Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia ) dalam Konvensi, segera menyelesaikan PEMBAYARAN TANAH – TANAH Milik Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi, sesuai dengan Bukti-Bukti Kepemilikan Tanah yang nilainya sesuai dengan NILAI/HARGA APRESIAL ( HARGA PASARAN ) tahun terakhir kepada Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi ;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar Kerugian Materiil sebesar Rp. 100.000.000.000,- (Seratus Milyar Rupiah ) karena akibat terhambatnya pembayaran tanah oleh Turut Tergugat IV, maupun Kerugian Immateriil sebesar Rp.50.000.000.000,- ( Lima Puluh Milyar Rupiah ) kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, secara Penuh ;
10. Menetapkan Sita Jaminan (Corsevoir Beslaag ) atas Tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi,yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

Halaman 43 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr





11. Menghukum *Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi*, membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,00 ( Lima ratus ribu rupiah ) setiap hari lalai/tidak melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*)

Atau ;

Bilamana Tim Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ( *Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Kabur

Bahwa Penggugat dalam Posita mendalilkan membeli dan menguasai serta menggarap tanah Eigendom Verponding No 4635 tahun 1939, meetbrief No. 177 atas nama TAN TJONG KIT dari ahli warisnya bernama Dedy Driadi seluas + 380.000 M2, dan tanah Hak Milik Adat Persil 19 Blok S. II Kohir/Girik C. 474 seluas + 5.960 M2. Sedangkan pada Petitum angka (3) Pengugat memohon putusan “Meyatakan sah Penguasaan Fisik dan pengelolaan serta perawatan fisik oleh Penggugat terhadap tanah eks. Verponding No. 4635 seluas + 380 M2 di RT 016/RW. 04 (dahulu RT. 11) Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing”, tidak memohon putusan sebagai pemilik yang sah.

Antara Posita dan permohonan Petitum ini saling bertentangan, disatu sisi mendalilkan membeli yang seyogianya menjadi / berakibat memiliki sedangkan di Petitum memohon sah penguasaan fisik, sehingga gugatan ini haruslah dinyatakan kabur.

Gugatan juga kabur karena tidak jelas dari mana perolehan tanah oleh Tn. Gani bin Kalsum bin Tapa, tiba-tiba Penggugat membeli Tanah Milik Adat Persil 19 Blok S. II Kohir/Girik 474 dari yang bersangkutan.

2. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa Penggugat mendalilkan membeli Eigendom Verponding No. No 4635 tahun 1939, meetbrief No. 177 atas nama TAN TJONG KIT dari ahli warisnya bernama Dedy Driadi seluas + 380.000 M2. Bahwa catatan nomor, nama pemilik, letak dan peta Eigendom Verponding berada dan dikuasai oleh Kanwil Pertanahan dalam hal ini Kanwil Pertanahan Provinsi DKI Jakarta. Sehingga kebenaran sebuah



Eigendom Verponding hanya dapat ditentukan oleh Kanwil Pertanahan. Dengan tidak diikut sertakannya Kanwil Pertanahan Provinsi DKI Jakarta maka pemeriksaan Perkara ini tidak akan menemukan kebenaran sebagai salah satu tujuan hukum. Sehingga gugatan Penggugat ini haruslah dinyatakan Kurang Pihak.

### 3. Error in persona

Bahwa Camat Cilincing Jakarta Utara dan Lurah Semper Barat, Kecamatan Cilincing bukanlah Subyek Hukum, sehingga tidak dapat ditarik dalam sebuah Perkara. Subyek hukum atau badan hukum dalam hal ini adalah Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta, sehingga bila Penggugat ingin menggugat Camat Cilincing gugatan harus ditujukan kepada Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta qq. Walikota Kota Administrasi Jakarta Utara qq. Camat Cilincing demikian pula bila Penggugat menggugat Lurah Semper Barat maka gugatan harus ditujukan kepada Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta qq Walikota Kota Administrasi Jakarta Utara qq Camat Cilincing qq Lurah Semper Barat.

## II. DALAM POKOK PERKARA

4. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mohon agar hal-hal yang dikemukakan pada bagian Eksepsi dianggap telah masuk dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok Perkara.
5. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali hal — hal yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.
6. Sepanjang yang Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pahami dari gugatan Penggugat khususnya yang terkait tanah Tanah Milik Adat Penggugat mendalilkan memiliki Tanah Milik Adat Persil 19 Blok S. II Kohir / girik C 474 seluas + 5.960 M2 hasil pembelian berdasarkan AJB Notaris Slamet Musiyanto, S.H No. 316/2013 tanggal 28 /I4aref 2013.
7. Bahwa pada angka (6) huruf a surat gugatannya Penggugat mendalilkan "Tergugat I, dengan sangaja melakukan rekayasa dengan menggunakan surat-surat baru berupa Girik C. 1757 berdasarkan AJB No.125/JB/MA/1991 tanggal 28 Maret 1991, yang mana seolah-olah berada di atas fisik tanah yang dikuasai oleh Penggugat..".
8. Dalil Penggugat tersebut di atas, rancu, Penggugat membeli tanah milik adat itu baru pada tanggal 28 Maret 2013, sedang dilain pihak Penggugat telah mengakui bahwa Tergugat I membeli tanah jauh



sebelumnya yaitu pada tanggal 28 Maret 1991. Tentu tidak mungkin Tergugat I berbuat seolah-olah bidang tanahnya berada di atas "tanah" Penggugat, yang terjadi justru sebaliknya, Penggugatlah yang mengaku-ngaku tanpa dasar seolah-oleh memiliki tanah yang terletak di atas tanah Girik C. 1757 milik Tergugat yang tercatat di Kelurahan Semper Barat.

9. Bahwa Penggugat mengaku melakukan Jual Beli Tanah Milik Adat girik C. 474 seluas + 5.960 M2 dihadapan Notaris/PPAT Slamet Musiyanto, pada tahun 2013. Turut Tergugat I dan II meragukan dalil ini, karena bila membeli tanah milik adat pada umumnya Pembeli terlebih dahulu melakukan pengecekan keberadaan bidang tanahnya dan pengecekan administrasi dan riwayat tanah girik yang akan dibeli itu pada Buku Letter C di Kelurahan yang bersangkutan dalam hal ini Kelurahan Semper Barat / Turut Tergugat II.

10. Berdasarkan catatan pada Buku Letter C, catatan yang khusus dibuat terhadap tanah-tanah Hak Milik Adat atau Girik pada Kelurahan Semper Barat / Turut Tergugat II dapat disampaikan

- a. Bahwa Girik C No. 474 adalah Persil 19 S. II an. Tapa b. Djiban dan pada tanggal 23 Juni 1958 beralih karena Jual Beli kepada H. Usman b. Madjid dan menjadi Girik C. 660.
- b. Selanjutnya Girik C. 660 (asal Girik C. 474 itu) beralih ke Girik 766 atas nama Sabeni b Tjiung dan ke Girik No. 767 an. Martinah b. Boan.
- c. Terakhir pada tanggal 2 September 1974 Girik C. 766 dan Girik C. 767 beralih karena Jual Beli kepada H. Somali b Embloh dan menjadi Girik C. 877.

Dengan demikian tidak terdapat catatan peralihan Girik C. 474 kepada pembeli / Penggugat.

Dalil Penggugat halaman 4 angka 5 yang mengatakan telah membeli Girik C. 474 dari Penjual bernama Tn. Gani bin Kalsum bin Tapa pada tanggal 28 Maret 2013 adalah tidak benar karena faktanya jauh sebelumnya yaitu pada tanggal 23 Juni 1958 Tapa bin Djiban (Pemilik asal), telah menjual bidang tanah Girik C. 474 itu kepada pihak lain dan telah terjadi peralihan selanjutnya (vide angka 10 huruf a, b, dan c). Terlihat bahwa sebelum Penggugat "membeli Girik C 474" yang didalikkannya, telah terjadi peralihan oleh Pemilik Asal yang Tapa bin Djiban kepada pihak lain.



11. Bahwa Girik C. 399 tercatat an. H. Mugni bin H. Ninum berdasarkan hasil ukur Ulang Kantor IPEDA setelah terkena proyek pelebaran jalan adalah menjadi seluas + 21.190 M2.
- Oleh pemiliknya yaitu H. Mugni bin H. Ninum, Girik C. 339 telah dijual habis seluruhnya yaitu 21.190 M2 masing-masing kepada :
- a. Sdr. Nurlaela/Tergugat I, berdasarkan Akta Jual Beli Camat/PPAT Cilincing No. 125 / JB / MA / 1991, tanggal 28 Maret 1991, Sdr. H. Mugni bin H. Ninum telah mengalihkan sebagian bidang tahanya yaitu seluas 4.500 M2 kepada Sdr. Nurlaela / Tergugat I
  - b. Sdr. H. Makbul Bin EngkonglTergugat II, seluas 4.500 M2
  - c. Sdr. Tengku Azhari / Tergugat III seluas 4.500 M2.
  - d. Sdr. Masnah / Tertulis Tergugat V, seluas 4.500 M2.
  - e. Sdr. Rohanda / Tergugat VI seluas 3.190 M2.
12. Bahwa Girik C. 1757 Persil 20 Blok S. III luas 4.500 M2 tercatat di Buku Letter C Kelurahan Semper Barat / Turut Tergugat II berasal dari Girik C 339. Peralihan sebagian tanah Girik C. 339 an. H. Mugni bin H. Ninum adalah berdasarkan Akta Jual Beli Camat/PPAT Cilincing No. 125 / JB / MA / 1991, tanggal 28 Maret 1991.
13. Bahwa Jual Beli tersebut angka (13) dilaksanakan dengan saksi yang mengetahui kebenaran tanah yang akan diperjualbelikan yaitu Lurah Semper Barat dan Staf Kelurahan Semper Barat (saat itu). Jual Beli dilakukan setelah Lurah Semper Barat (saat itu) meneliti kebenaran Girik C. 339 Persil 20 S. III dan ketepatan letak bidang tanah yang akan diperjualbelikan sebagaimana Surat Keteranganannya Nomor 33/1.711.1, tanggal 27 Maret 1991.
14. Berbeda halnya dengan pengakuan Penggugat yang mengaku melakukan Jual Beli Tanah Milik Adat girik C. 474 seluas + 5.960 M2 dihadapan Notaris/PPAT Slamet Musiyanto, pada tahun 2013 dimana Penggugat tidak melakukan pengecekan keberadaan tanah dan riwayat tanah Girik yang akan dibeli oleh Penggugat.
15. Bahwa Surat Surat Semper Barat tanggal 09 Agustus 2017, No. 182/1.711.1, hal Keterangan Letter C yang ditujukan kepada Kepolisian Resort Metro Jakarta Utara, dibuat oleh Lurah Semper Barat / Turut Tergugat II, adalah untuk menjawab pertanyaan Kepolisian yang isi pertanyaannya hanya menanyakan "tercatat / tidaknya Girik C. No. 474 Persil 19 Blok S. II an. TAPA Bin JIBAN. Sehingga Turut Tergugat II menjawab terbatas hanya "Tercatat". Turut Tergugat II dalam surat



dimaksud tidak menguraikan peralihan Girik itu karena memang tidak ditanyakan Kepolisian. Bila Kepolisian Resort Jakarta Utara saat ini menanyakan termasuk riwayat Girik C. No. 474 Persil 19 Blok S. II an. TAPA Bin JIBAN, tentu Turut Tergugat II akan menjelaskan / menguraikan sebagaimana angka 10 tersebut di atas.

16. Dengan demikian Pengugat tidak dapat menggunakan Surat Turut Tergugat II tanggal 09 Agustus 2017, No. 182/1.711.1, hal Keterangan Letter C yang ditujukan kepada Kepolisian Resort Metro Jakarta Utara itu, untuk meneguhkan dalil-dalilnya.

17. Berdasarkan uraian tersebut di atas tidak terdapat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, dengan demikian tidak terdapat pula kerugian yang dialami oleh Penggugat

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara ini dengan Putusan :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara.
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat IV telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat secara tegas menyatakan menolak keseluruhan dalil-dalil Para Penggugat karena tidak berdasarkan hukum namun penolakan tersebut tidak akan Turut Tergugat uraikan satu persatu;
2. Bahwa Penggugat salah mengartikan atau tidak paham dengan pihak dalam proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, yakni antara:
  - a. Sengketa Kepemilikan;
  - b. Instansi Pelaksanaan pengadaan tanah; dan
  - c. Instansi yang memerlukan tanah.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pada dasarnya gugatan penggugat merupakan gugatan sengketa kepemilikan atas suatu tanah, dan tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat IV;
4. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 ayat 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor S Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah menyatakan:  
*"Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat menugaskan Kepala Kantor Pertanahan Sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. "*  
maka berdasarkan Pasal 1 ayat (3) tersebut instansi yang melaksanakan pengadaan tanah adalah Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional dengan membentuk Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T);
5. Bahwa instansi yang memerlukan dalam perkara a quo adalah yang membangun untuk Jalan Tot Cibitung — Cilincing dalam hal ini adalah Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
6. Bahwa berdasarkan argumentasi hukum diatas, demi hukum pelaksanaan pengadaan tanah bukan wewenang dan tanggung jawab dari Turut Tergugat IV
7. Bahwa terkait pembayaran ganti rugi dilakukan sesuai ketentuan Pasal 26 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor S Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, yakni sebagai berikut:  
*"(1) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, penyediaan tanahnya dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah atas permintaan tertulis dari pejabat Pelaksana Pengadaan Tanah."*  
*(2) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang dilakukan melalui jasa Perbankan atau pemberian secara tunai yang disepakati antara Pihak yang Berhak dan Instansi yang memerlukan tanah.*  
*(3) Atas permintaan Ketua Pelaksana pengadaan tanah, Perbankan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuka rekening tabungan atas nama Pihak yang Berhak.*  
*(4) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah berdasarkan validasi dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.*

Halaman 49 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



(5) *Validasi Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat sesuai dengan Lampiran XV.*

8. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, demi hukum Turut Tergugat IV sebagai instansi yang memerlukan tanah dalam hal pembayaran ganti rugi harus berdasarkan validasi dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
9. Terkait dengan dalil Penggugat angka 12 halaman 8, bahwa dalil Penggugat yang menyatakan adanya kerja sama antara Tergugat dengan Para Turut Tergugat tersebut tidak berdasar, karena Turut Tergugat IV hanya melaksanakan pengadministrasian pengadaan tanah:

Bahwa berdasarkan uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi hukum sebagaimana telah dikemukakan tersebut di atas adalah beralasan menurut hukum jika Turut Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Perdata Nomor 254/PDT.G/2019/PN.Jkrt. Utr., untuk sekiranya berkenan mengeluarkan Turut Tergugat IV sebagai Pihak dalam Perkara ini dan MENOLAK atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA, dalam sebuah Putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Turut Tergugat IV bukan pihak dalam perkara a quo;
3. Menyatakan Turut Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan proses Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum untuk pembangunan Jalan Tol Cibitung — Cilincing Wilayah DKI Jakarta, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II tersebut, Tergugat Intervensi telah mengajukan jawaban, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

A. Gugatan Kabur ( Obscur Libel )

1. Bahwa Tergugat Intervensi I-V menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan Penggugat Intervensi sebagaimana yang dituangkan



dalam Gugatan Penggugat Intervensi terkecuali diakui secara tertulis dalam jawaban ini ;

2. Bahwa Permohonan Intervensi Tussenkomst adalah KABUR {Obscur Libel} karena Pemohon Intervensi tidak menyebutkan Tanah yang menjadi obyek sengketa secara JELAS dan TEGAS serta batas batas tanah yang di KUASAI atau di dudukannya ;
3. Bahwa disamping Gugatan Intervensi Positanya KABUR {Obscur Libel} berdasarkan Letak Lokasi Tanahnyaapun juga KABUR {Obscur Libel} berdasarkan Alas Haknya, Dimana Penggugat Intervensi mendasarkan Alas Hak nya berdasarkan oper alih tanah garap dari Sarkim / Tarkim yang sanna sekali tidak ada hubungan hukumnya dengan Perolehan Hak atas Tanah di miliki oleh Tergugat Intervensi I-V.;
4. Bahwa berdasarkan dali1-da1i1 tersebut di atas sudah sangat jelas bahwasanya Penggugat Intervensi dalam gugatannya adalah tidak jelas dan kabur dan tidak ada hubungan hukumnya dengan bukti kepemilikan Tergugat Intervensi I-V yang sudah berbentuk SERTIFIKAT HAK MILIK, oleh karenanya Tergugat Intervensi mohon kepada Tim Majelis Hakim agar berkenan untuk menerima Eksepsi Tergugat Intervensi I-V ;

#### DALAM POKOK PERKARA

5. Bahwa dalil —dalil yang di uraikan dalam eksepsi tersebut di atas dinggap sebagai bagian tak terpisahkan dari bagian jawaban dalam pokok perkara ini kecuali secara tegas telah diakui secara tertulis ;
6. Bahwa sebagaimana yang telah Para Tergugat Intervensi dalilkan dalam Jawaban Gugatan Konvensi tanggal 5 Agustus 2019, adalah sebagai berikut

3.1. Bahwa Tergugat Intervensi I (Nurlaela) memiliki bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Cakung - Cilincing Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, dengan batas - batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Pecahannya (Tengku Azhari)
- Sebelah Timur : Jalan Cakung - Cilincing
- Sebelah Selatan : Tanah Pecahannya (Masnah)
- Sebelah Barat : Tanah Kimseng/tanah PT Bimoli

Berdasarkan Akte Jua1 Beli No 125/JB/MA/1991, dengan GIRIK/C semula No 339, setelah dibeli berubah menjadi C no 1757 Persil 20,Klas Desa SIII Luas tanah 4.500 M2 (empat ribu



lima ratus meter persegi) dari Haji MUGNI BIN HAJI NIMUN sebagai Penjual.

- 3.2. Bahwa Tergugat Intervensi II (Haji Makbul Bin Engkong) memiliki bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Cakung - Cilincing Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : PT Super Kran
- Sebelah Timur : Jalan Cakung – Cilincing
- Sebelah Selatan : Tanah Pecahannya (Tengku Azhari)
- Sebelah Barat : Tanah Kimseng/tanah PT Bimoli

Yang telah di terbitkan SERTIFIKAT HAK MILIK No 3018,atas nama Tergugat Intervensi II ( Haji Makbul bin Engkong ) tanggal 15 Maret 2000, sesuai dengan pengakuan hak tanggal 10 Maret 2000 dan surat ukur tanggal 13 Maret 2000 dengan dasar GIRIK/C semula No 339, setelah dibeli berubah menjadi C no 1758 Persil 20, Klas Desa SI Luas tanah 4.500 M2 (empat ribu lima ratus meter persegi) dari Haji MUGNI BIN HAJI NIMUN sebagai Penjual.

- 3.3. Bahwa Tergugat Intervensi III (Tengku Azhari) Memiliki bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Cakung - Cilincing Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, dengan batas - batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Pecahannya (H. Makbul Bin Engkong)
- Sebelah Timur : Jalan Cakung - Cilincing
- Sebelah Selatan: Tanah Pecahannya (Nurlaela)
- Sebelah Barat : Tanah Kimseng/tanah PT Bimoli

Yang telah di terbitkan SERTIFIKAT HAK MILIK No 3019,atas nama Tergugat Intervensi II ( Tengku Azhari ) tanggal 15 Maret 2000, sesuai dengan pengakuan hak tanggal 10 Maret 2000 dan surat ukur tanggal 13 Maret 2000 dengan dasar GIRIK/C semula No 339, setelah dibeli berubah menjadi C no 1760 Persil 20, Kelas Desa SI Luas tanah 1.686 M2 (seribu enam ratus delapan puluh enam meter persegi) dari Haji MUGNI BIN HAJI NIMUN sebagai Penjual .

- 3.4. Bahwa Tergugat Intervensi IV (Masnah) memiliki bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Cakung - Cilincing Rt.015/04,



Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Ci;incing Jakarta Utara, dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Pecahan atas nama (Nurlaela)
- Sebelah Timur : Jalan Cakung - Cilincing
- Sebelah Selatan : Tanah Pecahannya (Ny Rohanda)
- Sebelah Barat : Tanah Kimseng/tanah PT Bimoli

Yang telah di terbitkan SERTIFIKAT HAK MILIK No 3029, atas nama Tergugat Intervensi IV (Masnah) tanggal 15 Maret 2000, sesuai dengan pengakuan hak tanggal 10 Maret 2000 dan surat ukur tanggal 3 Maret 2000 dengan dasar GIRIK/C semula No 339, setelah dibeli berubah menjadi C no 1756 Persil 20, Klas Desa SI Luas tanah 4.500 M2 (empat ribu lima ratus meter persegi) dari Haji MUGNI BIN HAJI NIMUN sebagai Penjual.

3.5. Bahwa Tergugat Intervensi V ( Ny Rohanda ) memiliki bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Cakung-Cilincing Rt.015/04, kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, dengan batas - batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Pecahannya (Masnah)
- Sebelah Timur : Jalan Cakung - Cilincing
- Sebelah Selatan : Saluran Air
- Sebelah Barat : Tanah Kimseng/tanah PT Bimoli

Yang telah di terbitkan SERTIFIKAT HAK MILIK No 3030, atas nama Tergugat Intervensi V ( Ny Rohanda ) tanggal 15 Maret 2000, sesuai dengan pengakuan hak tanggal 10 Maret 2000 dan surat ukur tanggal 13 Maret 2000 dengan dasar GIRIK/C semula No 339, setelah dibeli berubah menjadi C no 1758 Persil 20, Klas Desa SI Luas tanah 3.190 M2 dari Haji MUGNI BIN HAJI NIMUN sebagai Penjual .

4. Bahwa Tergugat Intervensi I-V memperoleh hak-hak atas tanahnya BUKAN berasal dari orang yang bernama Tarkim/Sarkim tetapi berasal dari orang yang bernama Haji Mugni Bin Haji Nimun, sedangkan Penggugat Intervensi memperoleh Hak-hak tanahnya dari Tarkim/Sarkim, jadi faktanya sudah jauh berbeda ;
5. Bahwa dalam Perkara Aquo, Penggugat Intervensi yang ingin duduk sebagai Pihak Penggugat Intervensi adalah keinginan yang SALAH dan KELIRU sebab Penggugat Intervensi pernah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Perkara No. 193/G/1008/PTUN.





Jkt. Putus Tanggal 18 Juni 2009, Jo. No. 190/B/2009/PT. TUN. Jkt. Putus Tanggal 11 November 2010, Jo. 127 K/TUN 2010, Putus tanggal 16 Juni 2010, dan yang di jadikan Obyek Gugatan adalah BUKTI HAK KEPEMILIKAN TANAH milik Tergugat Intervensi I — V, yang berupa SERTIFIKAT Hak Milik No. 3018 atas nama Haji Makbul Bin Engkong ( Tergugat II ), Sertifikat Hak Milik No.3019 atas nama Tengku Azhari ( Tergugat III ), Sertifikat Hak Milik No, 3029 atas nama Ny. Masnah ( Tergugat IV ) dan Sertifikat Hak Milik No. 3030 atas nama Tergugat V, sebagaimana yang di uraikan dalam angka 3, ( 3.1 — 3.5 ), dan kedudukan Penggugat Intervensi dalam Perkara di PTUN adalah sebagai pihak nomor urut I ( pertama ) ,

6. Bahwa Perkara yang di PTUN antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi I — V, baik di tingkat Pengadilan Pertama hingga tingkat Kasasi Pihak Penggugat Intervensi adalah Pihak yang DIKALAHKAN dan Pihak TERGUGAT INTERVENSI I —V adalah Pihak yang DIMENANGKAN dan saat ini putusannya telah mempunyai kekuatan Hukum Tetap ;
7. Bahwa Penggugat Intervensi yang mengaku Pihaknya dan Kawan-Kawannya telah menduduki dan menguasai Lokasi obyek sengketa berdasarkan Hak atas Tanah Garapan, oleh Pihak Pemerintah Cq. Pantia Pengadaan Tanah ( P2T ) BPN Jakarta Utara selaku ( TURUT TERGUGAT III ) dalam Perkara Aquo, Bangunan dan Tanahnya sudah di BONGKAR dan sudah MENDAPATKAN GANTI RUGI yang berupa KEROHIMAN, dan sudah DITERIMA secara sukarela tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun, sehingga secara Hukum Penggugat Intervensi sudah tidak mempunyai hak apapun atas tanah yang di jadikan Obvek Sengketa ;

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana telah Tergugat Intervensi I-V uraikan tersebut di atas, maka Tergugat Intervensi I-V mohon kepada Tim Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memberikan putusan-putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi Tergugat Intervensi I-V untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijkke verklaard/NO) ;



3. Menghukum Pemohon Intervensi untuk membayar biaya perkara ini;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Utara Cq Majelis Hakim berpendapat lain,  
Mohon putusan yang seadil — adilnya {ex aquo et bono };

Menimbang, bahwa atas gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II tersebut, Tergugat Intervensi IV telah mengajukan jawaban, sebagai berikut:

## DALAM FAKTA HUKUM

1. Bahwa, sesuai Poin 3 dan 4, Pihak Penggugat Intervensi Tussenkomst adalah Pihak Penghuni dan atau Penggarap, dalam proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, yang berdomisili di lahan atau tanah yang berlokasi di Jl. Raya Cacing RT. 16 RW. 04, Kel. Semper Barat, Kec. Cilincing, Jakarta Utara yang saat ini menjadi obyek perkara perdata Nomor: No. 254 / Pdt.G / VIII / 2019 ) berdasarkan Daftar Nominatif Nomor : 04/DN/PPT/31.72-300.5/XI/2018 yang ditetapkan oleh Panitia Pengadaan Tanah, tanggal 30 Oktober 2018; Pihak-pihak yang terkait, yakni antara:
  - a. Instansi Pelaksanaan pengadaan tanah;
  - b. Appraisal;
  - c. Instansi yang memerlukan tanah.
2. Bahwa, pada poin 5 - 8, pada dasarnya Pihak Penggugat Intervensi Tussenkomst adalah Pihak Penggarap dalam proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, sehingga ada hubungannya dengan Turut Tergugat IV; sebagai Instansi yang memerlukan lahan untuk pembangunan Jalan Tol Cibitung - Cilincing dalam perkara a quo adalah Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
3. Bahwa, sesuai ketentuan Pasal 1 ayat 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor S Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah menyatakan:

*"Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat menugaskan Kepala Kantor Pertanahan Sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. "*

maka berdasarkan Pasal 1 ayat (3) tersebut, Instansi yang melaksanakan pengadaan tanah adalah Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional dengan membentuk Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T);



4. Bahwa, terkait untuk Penilaian Besarnya nilai Ganti Kerugian ditentukan oleh Appraisal (JasaPenilai Publik) sesuai ketentuan Pasal 20 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor S Tahun 2012;
  - (1) "Ketua Pelaksana Pengadaan tanah menetapkan Penilai sesoa/ dengan kefentoan peratoran perundang-undangan di bidang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. "
  - (2) Pelaksanaan pengadaan jasa penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan seleksi sederhana atau seleksi umum dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.
  - (3) Tahapan pelaksanaan pengadaan jasa penilai dan alokasi waktu seleksi sederhana atau seleksi umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai dengan lampiran XA dan lampirann XB
5. Bahwa, Instansi yang memerlukan lahan untuk pembangunan Jalan Tol Cibitung — Cilincing dalam perkara a quo adalah Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
6. Bahwa, berdasarkan argumentasi hukum diatas, demi hukum pelaksanaan pengadaan tanah bukan wewenang dan tanggung jawab dari Turut Tergugat IV;
7. Bahwa, terkait pembayaran ganti rugi dilakukan sesuai ketentuan Pasal 26 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor S Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, yakni sebagai berikut:
  - (1) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, penyediaan tanahnya dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah atas permintaan tertulis dari Xefoa Pelaksana Pengadaan Tanah."
  - (2) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang dilakukan melalui jasa Perbankan atau pemberian secara tunai yang disepakati antara Pihak yang Berhak dan Instansi yang memerlukan tanah.
  - (3) Atas permintaan Ketua Pelaksana pengadaan tanah, Perbankan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuka rekening tabungan atas nama Pihak yang Berhak.



- (4) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah berdasarkan validasi dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (5) Validasi Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat sesuai dengan Lampiran XV.
8. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, demi hukum Turut Tergugat IV sebagai instansi yang memerlukan tanah sudah memberikan Pembayaran Ganti Kerugian terhadap Pihak Intervensi sebagai Penggarap yang sudah terdata di dalam Daftar Nominatif. Nomor : 04/DN/PPT/31.72-300.5/X/2018., tanggal 30 Oktober 2018, sesuai dengan aturan dan tahapan pelaksanaan, dalam hal pembayaran ganti rugi harus berdasarkan validasi dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah;
9. Terkait dengan dalil Penggugat angka 9 halaman 5, bahwa turut tergugat IV sudah melaksanakan proses pendaftaran konsinyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan menunggu terbitnya nomor registrasi, berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yaitu Pasal 42 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012, Pasal 86 Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012, Pasal 37 dan 38 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 5 tahun 2012 serta Pasal 24 Ayat 1 huruf d angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2016 “ Tentang Tatacara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.” bunyi Pasal 24 Ayat 1 huruf d angka 1, yakni sebagai berikut :
  - (1) *Instansi yang memerlukan tanah dapat mengajukan permohonan Penitipan Ganti Kerugian kepada Pengadilan dalam hal memenuhi satu atau lebih keadaan berikut ini:*
    - a. *pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian tetapi tidak mengajukan Keberatan ke Pengadilan;*
    - b. *pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;*
    - c. *Pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya;*
    - d. *Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:*
      - 1) *sedang menjadi Objek Perkara di Pengadilan;*
      - 2) *masih dipersengketakan kepemilikannya;*
      - 3) *diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang;*



4) menjadi jaminan di bank.

10. Terkait dengan Pihak Penggugat Intervensi Tussenkomst, Bahwa Turut Tergugat IV hanya melaksanakan pengadministrasian pengadaan tanah.

Bahwa berdasarkan uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi hukum sebagaimana telah dikemukakan tersebut di atas adalah beralasan menurut hukum jika Turut Tergugat IV menyerahkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Perdata Nomor 254/PDT.G/2019/PN.Jkt.Utr., sebagai Pihak dalam Perkara ini dalam sebuah Putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Turut Tergugat IV bukan pihak dalam perkara a quo;
2. Menyatakan Turut Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan proses Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam Pengadaan Lahan Jalan Tol Cibitung — Cilincing Wilayah DKI Jakarta, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Atau : jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum yang berlaku (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II, Penggugat/Tergugat Intervensi telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

A. Tidak memiliki Legal Standing yang sah;

1. Bahwa setelah mencermati gugatan intervensi, dihubungkan dengan pemberian kuasa khusus terkait pasal 1795 KUHPdata, yang menggariskan pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus yaitu untuk kepentingan tertentu hanya dari prinsipal (Pemberi Kuasa). Sebagaimana syarat diatur dalam Pasal 123 HIR, dihubungkan dengan fakta bahwa Penggugat Intervensi dengan Surat Kuasanya tanggal 19 April 2019 dari 2 Prinsipal bernama H. PIINO dan SAFEI, bahwa ternyata adataf untuk mewakili dari 63- 65 orang subyek hukum yang menamakan dirinya sebagai kelompok Penggarap. Padahal masing-masing Penggarap tentu tidak sama kepentingannya dan luasan tanah serta lamanya menduduki tanah, ataupun dipastikan tidak melebihi dan tidak mengurangi, tidak pernah memperoleh ijin untuk melakukan





garapan tersebut dari Pemilik tanah dengan surat yang sah. Oleh karena itu, legal standing dari Kuasa Penggugat Intervensi sepanjang tidak dibuktikan secara langsung dari 63-65 nama-nama penggarap tersebut, merupakan cacat formil sehingga tidak dapat digunakan sebagai Legal Standing

2. Bahwa dengan tidak adanya legal standing, maka gugatan intervensi dengan tidak menguraikan luasan masing-masing dari 63-65 orang Penggugat intervensi tersebut, dengan tidak ada alas Hak Yuridis maupun alas Hak data fisik dari obyek tanah a quo merupakan satu korelasi dengan pemberian kuasa khusus dari obyek tanpa legalitas. Oleh karena itu, si penerima kuasa telah memperoleh surat kuasa dari Subyek yang tidak memitiki kekuasaan untuk itu.
3. Selain alasan diatas, juga perkara ini adalah Perkara yang bersifat Contentiosa, bukan class action,
4. Oleh karena Perkara ini jelas bukan class action, maka pemberian kuasa dari kelompok sedemikian diatas, adalah bertentangan dengan Hukum Acara Perdata.
5. Bahwa memperhatikan adanya bertentangan dengan Hukum Acara Perdata atas kehadiran Penggugat Intervensi, maka dianggap dapat mempersulit dan membuat rumit proses penyelesaian dalam Perkara ini. Oleh karena itu, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar mengabulkan eksepsi ini dengan mengeluarkan Penggugat Intervensi dari Proses Perkara No. 254/Pdt.G/2019/PN.3kt.Utr, atau setidaknya mengesampingkan gugatan intervensi tersebut dengan bentuk Niet Ontvankelijke Verklaard (NO).

## B. Gugatan Intervensi Obscuur Libel;

1. Bahwa gugatan intervensi yang berdasarkan berupa sebatas penguasaan dan pendudukan tanah, dari perolehan tanpa legalitas sebagaimana yang diatur oleh Undang-Undang tentang Peralihan / Pengalihan Hak atas Tanah yang harus dibuktikan dengan berupa Akta Otentik, dimana Akta tersebut tidak pernah dimiliki oleh semua Penggugat Intervensi sebanyak 63-65 tersebut, oleh karenanya dari aspek Yuridis maupun aspek Historical, tidak memiliki legalitas. Dengan tidak adanya aspek legalitas yuridis, tetapi Penggugat Intervensi malah menuding aspek legalitas yang dimiliki Tergugat Intervensi VI, sebagaimana diuraikan dalam Pokok Gugatan Perkara No. 254/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr. Dan kemudian bahwa perlu disampaikan



lebih lanjut eksepsi ini dapat dikualifikasikan Kompetensi Absolut dan dikonstruksikan pada Pasal 1917 KUHPdata tentang surat kuasa khusus yang tidak memenuhi syarat dengan Pasal 123 HIR. Sedangkan gugatan ini bukanlah terkait tentang Persengketaan Pencemaran Lingkungan atau Cagar Budaya, maka dipandang perlu penolakan Gugatan Intervensi sepanjang mengenai dalil-dalilnya sebagai warga negara yang mampu menjaga, merawat, serta memanfaatkan lingkungan hidup, adalah tidak memiliki korelasi dengan Perkara ini. Sebab perkara ini tidak mengandung unsur Kerusakan ataupun memulihkan lingkungan hidup. Nelainkan tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sebagaimana digariskan dalam Pasal 1365 KUHPdata.

2. Bahwa selain itu, dalam Petitum dari Gugatan Intervensi Tussenkomst point 3 hal. 12, dimana Penggugat Intervensi menuntut terhadap Sertifikat Hak Milik untuk dibatalkan. Sementara kewenangan Kompetensi Absolut Pembatalan Sertikat Hak Plilik bukanlah pada Peradilan Umum Pengadilan Negeri Jakarta Utara, melainkan Kompetensi Absolut Peradilan Tala Usaha Negara yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Untuk itu, sangat jefas dan berdasar agar Gugatan intervensi ini tidak dapat diterima Niet Ontvankelijke Verklaard (NO).
3. Bahwa sekali lagi Tergugat Intervensi VI menegaskan bahwa luas tanah miliknya sangat berbeda dengan luas yang didalilkan oleh Penggugat Intervensi yaitu 380.000 m\*, yang mana berdasarkan surat-surat Yuridis dan Legalitas yang sah, namun bersinggungan dengan aspek maupun legalitas dari Yuridis Para Tergugat Intervensi I, II, III, IV, dan Oleh karena itu, gugatan intervensi ini tidak memiliki dengan korelasi Pokok Gugatan, akan tetapi bila ada hal-hal lain yang bisa dibuktikan oleh Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi VI, dapatlah diselesaikan oleh Kedua Belah Pihak dikemudian hari diluar Perkara ini. Maka sangat beratasan agar gugatan intervensi ditolak.
4. Bahwa selain sanggahan dan Penolakan diatas, Tergugat Intervensi VI menolak dalil dari Penggugat Intervensi yang menyebutkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 yang menghapuskan Hak Eigendom, dengan otomatis menjadi Tanah Milik Negara. Hal ini adalah sebuah modus Penggugat Intervensi hendak Nelegitimasi dari Gugatan Intervensi tanpa legalitas. Sebab, Pasal 3 Undang-Undang Nomor 1



Tahun 1958 tersebut pemilik Eigendom diberikan hak presentasi atas tanah, atau diberikan hak ganti rugi atas tanah sebagai Perbuatan yang adil dari Negara, dan kemudian dipertegas oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan bahwa (Eigendom) adalah Hak Milik, yang kemudian Hak Plilik merupakan Hak turun temurun kepada Ahli Waris. Sedangkan mengenai Eigendom ini, Tergugat Intervensi VI akan menguraikan lebih terang dan jelas serta lebih faktual dihadapan sidang yang Mulia dalam Acara Replik — Duplik, yang sudah barang tentu secara empiris dan faktual dapat disajikan dalam Acara Pembuktian kelak.

5. Maka berdasarkan hal-hal diatas, mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a poo untuk menolak segala dalil dari Penggugat Intervensi russ»nkomstdan menyatakan Gugatan Intervensi Tussenkomstfdak dapat diterima Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)

**DALAM POKOK PERKARA.**

Bahwa Tergugat intervensi VI dengan eksepsinya tersebut diatas, mohon menjadi satu kesatuan yang bulat dan tidak terpisahkan dengan dalil jawaban dalam pokok perkara gugatan intervensi ini. Adapun penegasannya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa dari luas tanah dari Obyek Perkara milik Tergugat Intervensi VI adatah setuas 380.000 m2 ditambah + 5.960 m\*, dengan bukti alas hak legalitas atas tanah tersebut adalah Akta Otentik, sebagaimana diuraikan dalam Gugatan Pokok, dengan bentuk segala rupa peralihannya dari pemilik asal.
2. Bahwa adapun obyek tanah tertetak di RT 016/RW 04 (Daholu RT B11) Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara adalah letak yang sama, akan tetapi luas 1,8 Ha yang diduduki dan digarap Penggugat Intervensi Tussenkomst tidaklah benar dan tidak berdasar karena tanpa dibuktikan dengan surat ukur yang sah, dan yang jelas luasan tanah Penggugat Intervensi tersebut berbeda dengan luasan tanah yang menjadi obyek dalam Perkara Aquo, sehingga sangat jelas dan berdasar agar Gugatan intervensi ini ditolak.
3. Maka berdasarkan segala rupa uraian-uraian tersebut diatas, mohon agar Yang /tulia Najelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memberikan putusan yang tegas dan adil yang berdasarkan Peri-Kemanusiaan dan Peri-Keadilan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI,**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat Intervensi VI dan mengeluarkan Penggugat Intervensi dari Proses Perkara No. 254/Pdt.G/ 2019/PN.Jkt.Utr.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Intervensi Tussenkomst untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Intervensi Tussenkomst untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan jawaban terhadap gugatan intervensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam persidangan baik Penggugat, maupun Penggugat Intervensi telah mengajukan telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 2 Desember 2019, dan para Tergugat telah mengajukan Duplik sebagaimana dalam berita acara persidangan perkara ini.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tulisan-tulisan, sebagai berikut:

- P – 1 Foto copy Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 8 April 1964 Nomor: Sk.134/ka tanggal 8 April 1964
- P – 2 Foto copy Salinan (Kutipan) Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 8 April 1964 Nomor: Sk.134/ka yang ditujukan kepada TAN TJONG KIT.
- P – 3 Foto copy Eigendom Verponding Nomor: 4635 seluas 632.440 m<sup>2</sup> tahun 1834.
- P – 4 Foto copy Surat Ukur tanggal 05 April 1933 meetbrief Nomor: 117 seluas 380.000 m<sup>2</sup>
- P – 5 Foto copy PETA seluruh Eigendom Verponding Wilayah DKI Jakarta.
- P – 6 Foto copy Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Pusat / Fatwa Waris Almarhum Kapitan Jamin alias Tan Tjong Kit Nomor: 052/C/1984 tanggal 04 Februari 1984.
- P – 7 Foto copy Perjanjian Pelepasan Hak Tanah atas Eigendom Verponding No. 4635 dari Deddy Driadi sebagai Ahli Waris Tan Tjong Kit kepada PURWANTO (PENGGUGAT) tanggal 21-03-2012, dihadapan Notaris FIDIATI, SH. Notaris di Jakarta
- P – 8 Foto copy Akta Perjanjian Pengalihan tanah garapan Nomor: 145/Reg/X/2012 tanggal 30-10-2012 dihadapan Notaris SUBUH PRIYAMBODO, SH. Notaris dan PPAT di jakarta
- P – 9 Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Bangunan Rumah dari KOSIM BIN MOH. ZEN kepada PURWANTO (PENGGUGAT)

Halaman 62 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 20 Juni 2000
- P – 10 Foto copy Akta Waarmerking Nomor: 02/W/VI/2008 tanggal 10 Juni 2008 Notaris dan PPAT R. WIRATMOKO SH.
- P – 11 Foto copy surat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Utara Nomor: 1155/11-31.300/IV/2013 tanggal 22 April 2013
- P – 12 Foto copy surat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Utara Nomor: 876/31.72-300.7/V/2013 tanggal 4 Juni 2013
- P – 13 Foto copy surat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Utara Nomor: 187/PPPT/Und-31.72-300.5/XII/2018 tanggal 6 Desember 2018
- P – 14 Foto copy Arsip Nasional Republik Indonesia yang sudah di Leges sesuai dengan Aslinya oleh Notaris SUBUH PRIYAMBODO SH., mengenai Konstelasi tentang Tanah Eigendom Verponding No. 4635 atas nama TAN TJONG KIT
- P – 15 Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 3018/semper barat atas nama Haji Makbul bin Engkong luas 4.500 m<sup>2</sup>.
- P – 16 Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 3019/semper barat atas nama Tengku Azhari luas 1.686 m<sup>2</sup>.
- P – 17 Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 3029/Semper barat atas nama MASNAH luas 4.500 m<sup>2</sup>.
- P – 18 Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 3030/semper barat atas nama Rohanda luas 3.190 m<sup>2</sup>.
- P – 19 Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 42/Semper Barat atas nama Tengku Azhari luas 1.635 m<sup>2</sup>.
- P – 20 Foto copy Akta Jual Beli No. 316/2013 tanggal 28 Maret 2013 Notaris dan PPAT SLAMET MUSIYANTO.
- P – 21 Foto copy Surat Keterangan Dirjen Pajak Kantor Wilayah X Jakarta, Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta No. Ris 0449/WPJ/10/KI. 1204/1981 tanggal 22 April 1981.
- P – 22 Foto copy Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas Nama Tapa bin Djiban dengan luas sisa 5.960 m<sup>2</sup>.
- P – 23 Foto copy Surat Keterangan Lurah Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara Nomor: 118/1.711.1 tanggal 14 November 2005.
- P – 24 Foto copy Catatan Girik C No. 474 S.II Persil 19 atas nama Tapa Bin Djiban yang di tandatangani oleh Lurah Semper Barat dengan Nomor Register: 106/1.711.1 tanggal 17-11-2008
- P – 25 Foto copy SPPT PBB tahun 2005 dengan NOP 31.75.040.006.032-0056.0 atas nama Tapa Bin Djiban
- P – 26 Foto copy SPPT PBB tahun 2006 dengan NOP 31.75.040.006.032-0056.0 atas nama Tapa Bin Djiban

Halaman 63 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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





P – 27 Foto copy Rincian Kekurangan Pembayaran Pajak Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Cilincing tanggal 31 Desember 2018.

P – 28 Foto copy Kumpulan Foto-foto Penggugat yang menguasai Obyek Tanah *a quo*.

Menimbang, bahwa bukti tulisan-tulisan berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan ternyata isinya sesuai, kecuali bukti yang diberi tanda P-5, P-6, P-11, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-24, P-25, P-26 merupakan copy dari copy;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tulisan-tulisan, Penggugat juga mengajukan bukti saksi-saksi, yaitu:

1. IWAN, yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui dan mengenal Obyek perkara tanah yang terletak di RT 016/RW 04 Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara.
- Bahwa saksi pernah mengolah limbah sampah di lokasi tersebut sekitar tahun 1999 dan menggunakan lahan  $\pm 1$  Ha ( satu hektar)
- Bahwa betul saksi bekerja sama dengan Pemilik Lahan bernama Bapak Purwanto (Penggugat) yang diketahui sebagai Pemilik.
- Bahwa betul Pemilik Purwanto, selain mengolah limbah juga menggunakan lahan lainnya membuat empang (kolam) untuk memelihara budidaya ikan lele, seingatnya lebih dari 4 (empat) Empang (Kolam Ikan) sampai sekarang.
- Bahwa menurut saksi, luas tanah yang diakui oleh Purwanto lebih dari 10.000 Ha (sepuluh ribu hektar), dan pada tahun 2012 Purwanto mengurug atau menimbun lokasi tersebut secara bertahap, karena tanah tersebut adalah rawa-rawa berair sekitar 5 meter kedalamannya.
- Bahwa saksi meninggalkan lokasi perkara sekitar akhir 2012, karena banjir-banjir tergenang air laut

2. KUSNADI, yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mendengar adanya permasalahan tanah perkara dengan orang lain baru belakangan ini.
- Bahwa saksi pada tahun 1999 pernah beli tanah di kelurahan yang sama Semper barat, namun tidak lama dijual lagi ke orang lain.
- Bahwa saksi mengenal obyek perkara tersebut, dulunya banyak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tumpukan sampah-sampah, dan beberapa empang (kolam ikan).

- Bahwa saksi mengetahui pemiliknya adalah bapak Purwanto
- 3. DEDY DRIADI, yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengurus Obyek tanah tersebut sejak tahun 1999, selaku generasi dari cucu langsung dari Pemilik Kakek Moyangnya bernama TAN TJONG KIT, alias KAPITAN DJAMIN.
  - Bahwa tanah tersebut tahun 1999 sampai 2011 masih kosong dan rawa-rawa, dengan luas  $\pm$  380.000 m<sup>2</sup>.
  - Bahwa adapun yang mulai dihuni orang lain tanpa ijin dari pemilik, yaitu pinggir jalan raya Cilincing dengan gubuk-gubuk dan berupa tenda-tenda biru
  - Bahwa sesuai Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 8 April 1964 Nomor: Sk.134/ka, diberikan kepada Pemilik TAN TJONG KIT seluas 380.000 m<sup>2</sup> dengan undang-undang Nomor 2 tahun 1960.
  - Bahwa TAN TJONG KIT mencatatkan harta tersebut di Balai Harta Peninggalan Jakarta.
  - Bahwa Obyek tanah tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 09/pid/B/1991/PN.Jkt.Tim pernah disalahgunakan oleh terpidana Muhamad Elyas, SH., selaku Kepala/Ketua Balai Harta Peninggalan Jakarta Jl. Letnan Jenderal MT. Haryono No. 24 A Jakarta Timur.
  - Bahwa benar tanah obyek perkara sebagian adalah masuk tanah milik peninggalan TAN TJONG KIT, daru Surat Bukti Kepemilikan ex-Verponding Nomor 4635.
  - Bahwa benar saksi mengurusnya dan sambil memperlihatkan Surat Dari Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara pada tahun 2017 untuk mempersilangkannya menyelesaikan dan melanjutkan segala biaya dan administrasinya.
  - Bahwa Benar saksi bersama Cucu turunan TAN TJONG KIT lainnya telah melepaskan haknya atas tanah seluas 380.000 m<sup>2</sup>, berdasarkan Akta Pelepasan Hak di Notaris Jakarta kepada Bapak Purwanto (Penggugat)

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I sampai dengan Tergugat V telah mengajukan bukti tulisan-tulisan, sebagai berikut:

1. Foto copy Akte Jual Beli No.125 / JB / MA /1991, yang dibuat CAMAT Cilincing, tanggal 28 Maret 1991 (diberi tanda T.K/P.R. – 1);

Halaman 65 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy SERTIFIKAT HAK MILIK / Semper Barat, No. 3018, atas nama H. Makbul Bin Engkong ( TERGUGAT II ), terbit tanggal 15 Maret 2000 (diberi tanda T.K/P.R. – 2);
3. Foto copy SERTIFIKAT HAK MILIK/Semper Barat, No. 3019, atas nama TENGKU AZARI, terbit tanggal 15 Maret 2000 (diberi tanda T.K/P.R. – 3);
4. Foto copy SERTIFIKAT HAK MILIK/Semper Barat, No. 3029, atas nama Ny. Masnah, terbit tanggal 15 Maret 2000 (diberi tanda T.K/P.R. – 4)
5. Foto copy SERTIFIKAT HAK MILIK/Semper Barat, No. 3030, atas nama Ny. Rohanda, terbit tanggal 15 Maret tahun 2000 (diberi tanda T.K/P.R. – 5)
6. Foto copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Perkara No. 193 / G / 2008 / PTUN. Jkt. Tanggal 18 Juni 2009 (diberi tanda T.K/P.R. - 6 ;)
7. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Perkara No. 190/B/2009/PT. TUN. Jkt. Putusan Tanggal 11 November 2010 (diberi tanda T.K/P.R. – 7);
8. Foto copy Putusan Mahkamah Agung Perkara No. 127 K/TUN 2010, tertanggal 16 Juni 2010 (diberi tanda T.K/P.R. – 8);
9. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ( SPPT ) atau Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) tahun 2016 (diberi tanda T.K/P.R. – 9.a) ;
10. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ( SPPT ) atau Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) tahun 2017 (diberi tanda T.K/P.R. – 9.b) ;
11. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ( SPPT ) atau Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) tahun 2018 (diberi tanda T.K/P.R. – 9.c) ;
12. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ( SPPT ) atau Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) tahun 2016 (diberi tanda T.K/P.R. – 10.a) ;
13. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ( SPPT ) atau Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) tahun 2017 diberi tanda T.K/P.R. – 10.b) ;
14. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ( SPPT ) atau Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) tahun 2018 ; atas nama Tergugat II ( Haji Makbul Bin Engkong ) (diberi tanda T.K/P.R. – 10.c) ;
15. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ( SPPT ) atau Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) tahun 2016 (diberi tanda T.K/P.R. – 11. a) ;
16. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ( SPPT ) atau Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) tahun 2017 (diberi tanda T.K/P.R. – 11. b) ;
17. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ( SPPT ) atau Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) tahun 2018 (diberi tanda T.K/P.R. – 11. c) ;

Halaman 66 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



18. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ( SPPT ) atau Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) tahun 2016 (diberi tanda T.K/P.R. – 12.a) ;
19. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ( SPPT ) atau Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) tahun 2017 (diberi tanda T.K/P.R. – 12.b) ;
20. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ( SPPT ) atau Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) tahun 2018 (diberi tanda T.K/P.R. – 12.c) ;
21. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ( SPPT ) atau Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) tahun 2016 (diberi tanda T.K/P.R. – 13.a);
22. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ( SPPT ) atau Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) tahun 2017 (diberi tanda T.K/P.R. – 13.b);
23. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ( SPPT ) atau Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) tahun 2018 ; atas nama Tergugat V ( Ny. Rohanda) (diberi tanda T.K/P.R. – 13.c)
24. Foto copy Daftar Keterangan Obyek Pajak atau Girik Z C. No; 1757 atas nama NURLAELA Alamat Kmp Kuurus Rt.001/0d, Kelurahan Semper Barat, Tanggal 9 April 1991(diberi tanda T.K/P.R. – 14)
25. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ( SPPT ) atau Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) tahun 2019 atas nama NURLAELA (diberi tanda T.K/P.R. – 15)
26. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ( SPPT ) atau Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) tahun 2019 atas nama Haji MAKBUL Bin ENKGONG ngkong (diberi tanda T.K/P.R. – 16)
27. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ( SPPT ) atau Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) tahun 2019 atas nama TENGKU AZHARI (diberi tanda T.K/P.R. – 17)
28. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ( SPPT ) atau Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) tahun 2019 ; atas nama NY. MASNAH (diberi tanda T.K/P.R. – 18)
29. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ( SPPT ) atau Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) tahun 2019 ; atas nama NY. ROHANDA (diberi tanda T.K/P.R. – 19)

Menimbang, bahwa bukti tulisan-tulisan berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan ternyata isinya sesuai, kecuali bukti yang diberi tanda T.K/P.R.-1, T.K/P.R.-9.c, T.K/P.R.-10.c, T.K/P.R.-11.c, T.K/P.R.-12.c, T.K/P.R.-13.c, merupakan copy dari copy, yang diberi tanda T.K/P.R.-6, T.K/P.R.-7, T.K/P.R.-8 merupakan copy dari salinan resmi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tulisan-tulisan, Tergugat I sampai dengan Tergugat V juga mengajukan bukti saksi-saksi, yaitu:

1. Hj. SUTRIMO, yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan penggugat ;
  - Bahwa saksi adalah pernah bekerja di Kantor Pertanahan Jakarta Utara dan jabatan terakhir adalah sebagai tim yuridis penerbitan sertifikat dan saksi pensiun dari Kantor Pertanahan Jakarta Utara sekitar tahun 2008;
  - Bahwa saksi sangat mengetahui proses di terbitkannya sertifikat-sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat II yang bernama Haji Makbul Bin Engkong, Tergugat III yang bernama Tengku Azhari, Tergugat IV yang bernama Ny. Masnah dan Tergugat V yang bernama Hj.Rohanda ;
  - Bahwa saksi juga mendapat tugas dari pimpinanya untuk melakukan Pengukuran dan Pemantauan/pemeriksaan secara langsung ke lokasi tanah-tanah yang telah di terbitkan sertifikat-sertifikat milik Para Tergugat termasuk saksi yang ikut melakukan penelitian terhadap Data-Data Yuridisnya ;
  - Bahwa saksi mengetahui kelengkapan data-data tanah yang diajukan Para Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat diantaranya adalah, Surat Pengantar dari Kantor Kelurahan Semper Barat, Surat Pernyataan Tidak Sengketa, Surat Riwayat Tanah, dan Surat Sporadik (Penguasaan Fisik);
  - Bahwa saksi menerangkan bahwa semua sertifikat yang terbitkan di atas tanah milik Para Tergugat adalah telah di proses sesuai dengan mekanisme dan prosedur hukum yang benar ;
  - bahwa selain saksi menerangkan mengenai tanah-tanah yang telah diterbitkan sertifikat, saksi juga menerangkan tanah milik Tergugat I (Nurlaela ) yang statusnya masih Akte Jual Beli, juga di ukur oleh saksi dan letaknya bersebelahan dengan tanah milik haji Makbul bin Engkong;
2. BANJIR, yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan Para Tergugat tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga dan saksi tidak kenal dengan Purwanto atau Penggugat ;
  - Bahwa saksi adalah pensiunan dari Kantor Kecamatan di Cilincing dan terakhir bekerja di Kantor Kecamatan Cilincing pada tahun 2017 ;

Halaman 68 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah-tanah yang diperkarakan adalah tanah milik Para Tergugat karena Tergugat II ( Haji Makbul Bn Engkong), pernah mengajukan permohonan untuk di buatkan 5 ( lima ) Buah Akte Jual Beli ke Kantor Kecamatan Cilincing sekitar tahun 1991 ;
- Bahwa saksi menerangkan masing-masing nama yang akan dibuatkan Akte Jual Beli adalah ;
  - Nurlaela atau Tergugat I ;
  - Haji Makbul Bin Engkong atau Tergugat II ;
  - Tengku Azhari atau Tergugat III;
  - Ny.Masnah atau Tergugat IV ; dan
  - Hj.Rohanda atau Tergugat V ;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa kelima Akte Jual Beli tersebut dibuat pada tahun 1991 dan ditanda tangani oleh Camat Cilincing yang bernama Tugiman saat itu dan disaksikan Lurah Semper Barat bernama Asmuri ;
- Bahwa saksi juga menerangkan pada tahun 1991 tanah-tanah tersebut di tanamin padi oleh orang-orangnya Para Tergugat, karena bentuk tanah-tanah tersebut adalah tanah Sawah

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan bukti tulisan-tulisan, sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Keterangan dari Lurah Semper Barat Nomor 631/1.755.02, tanggal 27 Desember 2018, yang menerangkan bahwa berdasarkan surat Girik Letter C-1757 dan surat pernyataan yang diketahui oleh Pengurus RT 015 RW 004 Kelurahan Semper Barat dan data terlampir, bahwa Girik Letter C-1757 am. Nurlaela tercatat pada Buku Letter C yang ada di Kelurahan Semper Barat (diberi tanda TT.I, TT.11-1)
2. Foto copy Salinan Letter C atas nama Mugni Bin Nimun No. 0339 , yang telah di jual kepada Masnah, H. Makbul, H. Rohanda, Nurlaela dan Tengku Azhari (diberi tanda TT.I, TT.11,-2)
3. Foto copy Salinan Letter C atas nama Nurlaela, Nomor Girik 1757 yang dibeli dari Girik C Nomor 0339 (diberi tanda TT.I, TT.II,-3)
4. Foto copy Surat dari Lurah Semper Barat Kecamatan Cilincing, Nomor Surat 182/1.711.1 tanggal 9 Agustus 2017 yang di tujuan kepada Kepala Kepolisian Resort Metro Jakarta Utara, dimana dalam surat tersebut menerangkan bahwa Tanah letter C No 474 Persil 19 Blok S II Kohir C/40, am Tapa Bin Jiban tercatat di Buku Letter C yang ada di Kelurahan

Halaman 69 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semper Barat dan kondisi fisik tanah sampai saat ini tidak diketahui (diberi tanda TT.I,TT.11,-4)

5. Foto copy Salinan Letter C a.n. Tapa Bin Djiban No 474 Persil (diberi tanda Bukti TT.I,TT.11,-5)
6. Foto copy Salinan Letter C an. Usman Bin Madjid No 660 (diberi tanda TT.I,TT.II,-6)
7. Foto copy Salinan Letter C an. Sabeni Bin Tjung No 766 (diberi tanda TT.I,TT.11,-7)
8. Foto copy Salinan Letter C an Somali Bin Embloh No 877 (diberi tanda TT.I,TT.II,-8)
9. Foto copy Akta Jual Beli (AJB) No 125/JB/MA/1991 antara Mugni Haji Bin Niman sebagai Pihak Pertama (I) dengan Nurlela sebagai Pihak Kedua (II) (diberi tanda TT.I, TT.11-9)
10. Foto copy Surat Keterangan Nomor 33/1.711.1 tanggal 27 Maret 1991 (diberi tanda TT.I, TT.11-10)

Menimbang, bahwa bukti tulisan-tulisan berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan ternyata isinya sesuai, kecuali bukti yang diberi tanda TT.I, TT.II-9 dan TT.I, TT.II-10 merupakan copy dari copy;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tulisan-tulisan, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat IV telah mengajukan bukti tulisan-tulisan, sebagai berikut:

1. Foto copy Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (diberi tanda TT.4-1);
2. Foto copy Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 436/KPTS/M/2019 tentang Pengangkatan Atasan/Atasan Langsung/ Pembantu Atasan Langsung Kuasa Pengguna Anggaran/Barang Dan Pejabat Perbendaharaan Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I Dan Wilayah II Di Lingkungan Direktorat Jenderal Bina Marga tanggal 8 Mei 2019 (diberi tanda TT.4-2);
3. Foto copy Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor 16/KEP- 31/I/2018 tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. (diberi tanda TT.4-3);
4. Foto copy Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara

Halaman 70 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 118/PPT.31.72-300.5/VII/2018 tanggal 3 Juli 2018 perihal Pemberitahuan/ Sosialisasi (diberi tanda TT.4-4);
5. Foto copy Undangan Sosialisasi Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung—Cilincing II di Kecamatan Cilincing Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 156/-1.792.1 tanggal 6 April 2018 (diberi tanda TT.4-5);
  6. Foto copy Dokumentasi Kegiatan Sosialisasi Pengadaan Lahan Jalan Tol Cibitung—Cilincing Wilayah Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 9 April 2018 (diberi tanda TT.4-6);
  7. Foto copy Dokumentasi Inventarisasi dan Identifikasi Trase Jalan Tol Cibitung—Cilincing di Wilayah Kelurahan Semper Barat tanggal 25 Juli 2018 (diberi tanda TT.4-7);
  8. Foto copy Peta Bidang Tanah Nomor 03/PBT/JU/X2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 29 Oktober 2018 (diberi tanda TT.4-8);
  9. Foto copy Daftar Nominatif Hasil Verifikasi Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung—Cilincing Kelurahan Semper Barat Nomor 24/BA-31.72-300.5/11/2019 tanggal 4 Februari 2019 (diberi tanda TT.4-9);
  10. Foto copy Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung—Cilincing di Wilayah kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 172/PPT/31.72-300.5/XI/2018 tanggal 1 November 2018 (diberi tanda TT.4-10);
  11. Foto copy Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung—Cilincing di Wilayah kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 173/PPT/31.72-300.5/XI/2018 tanggal 1 November 2018 (diberi tanda TT.4-11);
  12. Foto copy Dokumentasi Inventarisasi dan Identifikasi Trase Jalan Tol Cibitung—Cilincing II Wilayah Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 2 November 2018 (diberi tanda TT.4-12);
  13. Foto copy Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung—Cilincing di Wilayah kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 175/PPT/31.72-300.5/XI/2018 tanggal 2 November 2018 (diberi tanda TT.4-13);
  14. Foto copy Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 1905 Tahun 2017 tentang Penetapan Lokasi Untuk Pembangunan Jalan Tol Cibitung—Cilincing (diberi tanda TT.4-14);
  15. Foto copy Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 1730 Tahun 2019

Halaman 71 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tentang Penetapan Lokasi Untuk Pembangunan Jalan Tol Cibitung—Cilincing (diberi tanda TT.4-15);
16. Foto copy Undangan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian Nomor 197/PPT/Und-31.72-300.5/XII/2018 tanggal 11 Desember 2018 (diberi tanda TT.4-16);
  17. Foto copy Dokumentasi Foto Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian (diberi tanda TT.4-17);
  18. Foto copy Berita Acara Kesepakatan Nomor 206.1/BA-31.72-300.5/XII/2018 tanggal 13 Desember 2018 (diberi tanda TT.4-18);
  19. Foto copy Surat dari Kantor Pertanahan Jakarta Utara Kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung—Cilincing nomor 2415/31-72-500.12/VII/2019 tanggal 19 Agustus 2019 perihal Penitipan Ganti Kerugian Berupa Uang atas Tanah Yang Terkena Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung—Cilincing (diberi tanda TT.4-19)
  20. Foto copy Tanda Terima Pengadilan Negeri Jakarta Utara perihal Surat Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor TN 13.03/440357-007/X/100 tanggal 8 Oktober 2019 atas Nama Tengku Azhari (diberi tanda TT.4-20)
  21. Foto copy Tanda Terima Pengadilan Negeri Jakarta Utara perihal Surat Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor TN 13.03/440357-007/ X/99 tanggal 8 Oktober 2019 Atas Nama Masnah (diberi tanda TT.4-21);
  22. Foto copy Tanda Terima Pengadilan Negeri Jakarta Utara perihal Surat Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor TN 13.03/440357-007/X/98 tanggal 8 Oktober 2019 atas Nama Nurlela (diberi tanda TT.4-22);
  23. Foto copy Tanda Terima Pengadilan Negeri Jakarta Utara perihal Surat Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor TN 13.03/440357-007/X/97 tanggal 8 Oktober 2019 atas Nama Tengku Azhari (diberi tanda TT.4-23);
  24. Foto copy Tanda Terima Pengadilan Negeri Jakarta Utara perihal Surat Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor TN 13.03/440357-007/X/96 tanggal 8 Oktober 2019 atas nama H. Makbul Bin Engkong (diberi tanda TT.4-24);
  25. Foto copy Berita Acara Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian sedang menjadi objek sengketa Nomor 2388/BA-31.71-500.12/VIII/2019 tanggal 16 Agustus 2019 (diberi tanda TT.4-25);

Halaman 72 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti tulisan-tulisan berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan ternyata isinya sesuai, kecuali bukti yang diberi tanda TT.4-20, TT.4-21, TT.4-22, TT.4-23, dan TT.4-24, merupakan copy dari copy;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tulisan-tulisan, Turut Tergugat IV tidak mengajukan bukti saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II telah mengajukan bukti tulisan-tulisan, sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Kuasa untuk Koordinator Warga / Penghuni dan atau dari para **Penghuni** RT.016 / RW 04 Jl.Raya **Cilincing** - Semper Barat Kec Cilincing - Jakarta Utara kepada Coordinator para **Penghuni**. (diberi tanda P Int-1);
2. Foto copy Daftar Rekapitulasi Surat Kuasa dari para Penghuni/Warga (diberi tanda P Int-2);
3. Foto copy Bundel Kartu KTP dan atau Kartu masing - masing para Penghuni / Warga RT.016 / RW 04 Jl. Raya Cilincing - Semper Barat Kec . Cilincing - Jakarta Utara (diberi tanda P Int-3);
4. Foto copy Surat Pernyataan OPER ALIH GARAP Objek sengketa Lahan Garapan dari Sarkim / Tarkim kepada Mino Penggugat Intervensi ) (diberi tanda P Int-4);
5. Foto copy Bukti Kwitansi Pembayaran dari H.Mino kepada Sarkim / Tarkim (diberi tanda P Int-5) ;
6. Foto copy Surat Keterangan bahwa Sarkim sebagai PENGGARAP TANAH dari Obyek Sengketa (diberi tanda P Int-6);
7. Foto copy SURAT PERNYATAAN dan KETRANGAN dari ibu SARKIM / TARKIM Sebagai istri dari Penggarap asal WAARMERKING Pasal No.4008 /Reg / VII / 2019 oleh Notaris Wiratmoko SH, M.Kn (diberi tanda P Int-7);
8. Foto copy Kwitansi Per Ahli Garap dari H. Mino Kepada Para Peghuni/Warga RT.016 / RW 04 Jl. Raya Cilincing - Semper Barat Kec Cilincing - Jakarta Utara (diberi tanda P Int-8);
9. Foto copy LOKASI letak lahan sebagai Objek Sengketa dalam perkara Nomor 20/Pdt,G / 2019 / PN.Jkt Ut (diberi tanda P Int-9);
10. Foto copy CONTOH FORMAT dari BPN Jakarta Utara Yang telah di isi berupa "SURAT PERNYAAN PEMILIKAN BANGUNAN RUMAH DI atas TANAH NEGARA (diberi tanda P Int-10);

Halaman 73 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti P Int-11 tidak diajukan;
12. Foto copy Alat Bukti dari turut TERGUGAT IV Dalam Upaya Konsinyasi atas Uang Ganti Rugi Tanah Objek sengketa dalam perkara a quo yang dititipkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara , sebagai Uang Pengganti Hak atas Tanah dari Penggugat Intervensi (diberi tanda P Int-12);
13. Foto copy Alat bukti antara para Tergugat asal YANG SALING BERTENTANGAN antara Tergugat I s/d V dengan Tergugat VI (diberi tanda P Int-13);

Menimbang, bahwa bukti tulisan-tulisan berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan ternyata isinya sesuai, kecuali bukti yang diberi tanda P Int-6, P Int-9, P Int-10, P Int-12 dan P Int-13, merupakan copy dari copy;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tulisan-tulisan, Penggugat Intervensi I, II juga mengajukan bukti saksi-saksi, yaitu:

1. Ir. MOH.SAHID, yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah-tanah yang disengketakan oleh para pihak karena rumah saksi tidak jauh dari lokasi ;
  - Bahwa saksi mengetahui kalau tanah yang disengketakan dalam bentuk tanah rawa-rawa yang tumbuh tanaman enceng gondok dan sering banyak orang mengambil ikan di lokasi itu, karena sebagai Insiyur sipil saksi sedang melakukan pembangunan yang ada di sebrang tanah yang sengketa ;
  - Bahwa saksi menerangkan bahwa dirinya pernah mau berniat membeli tanah di lokasi tersebut, tetapi temennya menyarankan agar bertanya terlebih dahulu kepada pak Mino ;
  - Bahwa karena tidak jelas kepemilikannya akhirnya saksi mengurungkan niatnya untuk tidak jadi beli ;
  - bahwa saksi juga menerangkan kalau menurut para penghuni tanah yang disengketakan juga tidak mengetahui siapa pemilik tanah yang ditempati
  - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah pemilik bangunan di atas lokasi tanah yang disengketakan tersebut sudah pernah diberikan ganti rugi atau tidak oleh PUPR ( pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat ) ;
2. SALIP Bin DULHAMID, yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 74 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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

Halaman 74



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang di sengketakan dalam keadaan rawa-rawa karena saksi rumahnya tidak jauh dari lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa saksi menjelaskan kalau dirinya bekerja sebagai pemulung ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang disengketakan miliknya siapa;
- Bahwa saksi menerangkan sekitar tahun 1987 ada pihak Pemda membuang puing atau urugkan di lokasi tanah tersebut, dan tahun 1989 di atas tanah tersebut mulai di bangun oleh orang-orang yang saksi tidak kenal ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tahun 2018 ada sosialisasi tentang ganti rugi dari PUPR;

3. M. MUHSIN P. NURL, yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan adalah tanah kosong;
- Bahwa sekitar tahun 1989 Saksi pernah kontrak dengan haji Rusdi di atas tanah yang diperkarakan tapi saksi tidak pernah tahu dasar bukti kepemilikan tanah tersebut ;
- Bahwa saksi juga menerangkan kalau dirinya tidak pernah tahu asal usul tanah itu dari mana dan tidak pernah mengetahui tentang surat-surat tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I sampai dengan Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat IV dan Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II, di persidangan telah mengemukakan segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam kesimpulan tertulis masing-masing tertanggal 18 Mei 2020, yang selengkapny dianggap telah termuat dalam uraian putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, telah mengajukan dalil Eksepsi sebagai berikut :

Halaman 75 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



1. Gugatan Penggugat adalah Kurang Pihak (Plurium Litis Concorcium)
2. Gugatan Penggugat adalah Kabur (obscurr Libel)

Menimbang, bahwa terhadap ponit 1 diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa adapun uraian dalil Tergugat I s/d Tergugat V untuk menyatakan bahwa gugatan kurang pihak adalah :

- Bahwa dalam gugatan mendalilkan Penggugat memiliki tanah dengan cara membeli dari seseorang bernama Deddy Driadi (Vide ,4 posita gugatan);
- Bahwa dalam gugatan mendalilkan Penggugat memiliki tanah Tn Gani Bin Kalsum Bin Tapa .(Vide angka 5 Posita Penggugat);
- Bahwa dalam gugatan mendalilkan bahwa jual beli tersebut dituangkan dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris Musiyanto SH ( Vide 5 , Posita Gugatan) ;
- Bahwa dengan tidak dilibatkan Dedy Driadi, Tn Gani Bin Kalsum dan Noataris Slamet Musiyanto SH, maka jelas gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah gugatan Perbuatan melawan hukum, maka yang menjadi pihak adalah pihak dalam perkara adalah pihak yang merasa dirugikan akibat adanya perbuatan melawan hukum yang terjadi ( menjadi pihak Penggugat) dan pihak yang didalilkan yang melakukan perbuatan melawan hukum Aquo ataupun pihak yang dapat dimintakan tanggung jawab ( sebagai Tergugat/ Para Tergugat);

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat tidak ada dalil yang mendalilkan bahwa Dedy Driadi, Tn Gani Bin Kalsum dan Noataris Slamet Musiyanto SH, sebagai pihak yang dirugikan ataupun pihak yang melakukan Perbuatan melawan hukum ataupun yang ikut secara hukum ikut bertanggung jawab akibat perbuatan melawan hukum, maka adalah sangat tidak relevan apa pihak –pihak tersebut menjadi pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan alasan pertimbangan diatas maka dalil Eksepsi Tergugat I s/d Tergugat V yang menyatakan gugatan kurang pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa adapun uraian dalil Eksepsi Tergugat I s/d Tergugat V gugatan kabur yaitu :

- Bahwa Penggugat telah mengklaim kepemilikan atas 2 (dua) bidang tanah;
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terkait masalah blok/ lokasi tanah dan surat kepemilikan sangatlah jelas terjadi ketidak jelasan atau kekaburan;



Menimbang, bahwa sesuai dengan pertimbangan sebelumnya bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan Perbuatan melawan hukum, maka yang menjadi inti pokok persengketaan adalah ada tidaknya perbuatan Para Tergugat melakukan perbuatan yang dapat dikwalifikasi melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa adanya dalil penguraian dalil kepemilikan tanah sebagaimana diuraikan dalam gugatan adalah merupakan dalil pendukung untuk menguraikan adanya perbuatan melawan hukum yang didalilkan telah terjadi;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi ini juga telah berkaitan dengan pembuktian perkara ini, oleh karena apakah dalil ini terbukti sesuai dengan fakta sebagaimana didalilkan oleh Para Tergugat tentunya berdasarkan pertimbangan pembuktian perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan uraian pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat I s/d Tergugat V dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan dalil eksepsi sebagai berikut :

1. Gugatan Kabur.
2. Gugatan Kurang Pihak.
3. Gugatan Error in Pesona

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mendalikan gugatan kabur oleh karena "petitum gugatan mendalikan adanya kepemilikan tanah namun dalam posita Gugatan memohon agar menyatakan sah Penguasaan Fisik dan pengeloan serta perawatan fisik oleh Penggugat eks Vervonding No 4635 s..., dan tidak memohon putusan sebagai pemilik yang sah", oleh karenanya antara posita dan petitum adalah bertentangan satu dengan yang lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap uraian dalil ini Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum, maka yang menjadi objek persengketaan yang harus didalilkan dalam positanya adalah ada tidaknya perbuatan Tergugat yang dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat dan selajutnya dalam petitum gugatan selanjutnya memohonkan agar perbuatan tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum serta memohon agar Tergugat dihukum membayar ganti rugi;



Menimbang, bahwa adanya dalil lain dalam posita adalah merupakan dalil pendukung demikian juga jika ada tuntutan lain dalam posita yang tidak saling mendukung, majelis mempertimbangkan tidak menjadikan gugatan kabur, oleh karena bukan merupakan substansi yang harus dipertimbangkan maupun yang harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan alasan pertimbangan diatas maka dalil eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menyatakan gugatan kabur dengan alasan dan pertimbangan sebagaimana dimaksud diatas dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mendalikan gugatan kurang pihak kabur oleh karena " Kanwil Pertanahan Provinsi DKI Jakarta sebagai pihak yang menguasai nomor, nama pemilik , letak dan Peta Egendom tidak dijadikan pihak dalam perkara ini " ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum, dan dalam dalil gugatan tidak ada menguraikan dalil bahwa Kanwil Pertanahan Provinsi DKI Jakarta sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka tidak ada urgensi ataupun kepetingan hukum menjadikan Kanwil Pertanahan Provinsi DKI Jakarta sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan alasan pertimbangan diatas maka dalil eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menyatakan gugatan kurang pihak dengan alasan dan pertimbangan sebagaimana dimaksud diatas dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Tergugat II mendalikan Error in Pesona oleh karena " menjadikan Camat Cilincing Jakarta Utara dan Lurah Semper Barat, sementara keduanya bukan subjek Hukum atau Badan Hukum";

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi ini selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dijadikan pihak dalam perkara Aquo adalah Kepala Kecamatan Cilincing, Jakarta utara sebagai Turut Tergugat I dan Kepala Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara sebagai Turut Tergugat II, yang merupakan organ dari Badan Hukum Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta;

Menimbang, bahwa apakah organ dari Badan Hukum sebagai mana tersebut diatas dapat dijadikan pihak Turut Tergugat, yang dalam hal ini hanya untuk melengkapi pihak-pihak dalam perkara, yang jika gugatan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikabulkan hanya dapat dihukum untuk tunduk dan taat kepada isi putusan selanjutnya akan dipertimbangkan bersama pokok perkara ini. Adapun eksepsi ini sudah menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan alasan pertimbangan diatas maka dalil eksepsi ini dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan alasan pertimbangan diatas, dalil eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dinyatakan tidak dapat diterima;

## Dalam Pokok Perkara:

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

Menimbang, bahwa adapapun dalil pokok gugatan Penggugat Konvensi yaitu :

- Bahwa Penggugat Konvensi memiliki tanah tanah mana berada di RT 016/RW 04 (dahulu RT 011) Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara yang terdiri dari dua bidang;
- Bahwa bidang Pertama luas tanah± 380.000 m<sup>2</sup> yang pada saat itu terdiri dari tanah rawa, sawah, kolam ikan/empang, dibeli dari bernama Deddy Driadi, dengan batas-batas
  - Sebelah Utara : PT. Justus Saktiraya Corporation / SMAN 92 / Jl. Pemadam Terusan
  - Sebelah Timur : Jl. Raya Cacing / PT. Maju Depo Logistik / PT. Super Krane / Hak Milik Adat Persil 19 Blok S.II Kohir/Girik C. 474
  - Sebelah Selatan : Kali Gubeng Genteng / KBN
  - Sebelah Barat : Kampung Kandang / Rusun Lokbin Semper Barat / Kavling Tipar Timur / Perum. Dinas Kebersihan DKI.

Yang diperoleh dengan akta pelepasan Hak tanggal 21-03 2012, dengan yang melepaskan hak yaitu Deddy Driadi;

- Bahwa bidang kedua Penggugat Konvensi peroleh dengan cara membeli seluas ± 5.960 m<sup>2</sup>, (yang bersebelahan dengan bidang pertama ) dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Pipa Pertamina / Tanah Eigendom Verponding No. 4635
  - Sebelah Timur : Jl. Raya Cakung Cilincing

Halaman 79 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tiang Sutet PLN / Tanah Eigendom Verponding No. 4635
- Sebelah Barat : Tembok / Tanah Eigendom Verponding No. 4635  
Tanah mana berada di Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Semper (sekarang Semper Barat).  
Yang diperoleh dengan Akta Jual Beli No. 316/2013 tanggal 28 Maret 2013 dengan penjual adalah Tn Gani Bin Kalsum Tapa;
- Bahwa atas sebahagian tanah milik Pengugat tersebut , telah dinyatakan Para Tergugat sebagai miliknya;
- Bahwa Tergugat II Konvensi dalam upaya memiliki sebahagian tanah Tergugat tersebut adalah cara mendaftarkan kepemilkannya sehingga timbul sertivikat Hak Milik No. 3018 / Semper Barat, luas  $\pm 3.190 \text{ m}^2$ . Atas nama Haji Makbul bin Engkong
- Bahwa Tergugat III Konvensi dalam upaya memiliki sebahagian tanah Tergugat tersebut adalah cara mendaftarkan kepemilkannya sehingga timbul sertivikat Hak Milik No. 3019 / Semper Barat, atas nama Ny Tengku Azhari;
- Bahwa Tergugat IV Konvensi dalam upaya memiliki sebahagian tanah Tergugat tersebut adalah cara mendaftarkan kepemilkannya sehingga timbul sertivikat Hak Milik Hak Milik No. 3029 / Semper Barat, atas nama Ny Masnah;
- Bahwa Tergugat V Konvensi dalam upaya memiliki sebahagian tanah Tergugat tersebut adalah cara mendaftarkan kepemilkannya sehingga timbul sertivikat Hak Milik Hak Milik No. 3030 / Semper Barat, atas nama Ny Rohanda;
- Bahwa Tergugat I Konvensi dalam upaya memiliki sebahagian tanah Tergugat tersebut adalah cara melakukan rekayasa dengan menggunakan surat-surat baru berupa girik No 1757 berdasarkan akta jual beli No. 125/JB/MA /1991 tanggal 28-03-1991;
- Bahwa perbuatan para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Tergugat Konvensi membantah dalil gugatan tersebut dengan mengajukan dalil bahwa tanah terpekara adalah milik masing-masing Tergugat Konvensi dengan bukti kepemilikan :

#### 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)



- Tergugat II, berupa SERTIFIKAT HAK MILIK No. 3018, terbit tanggal 15 Maret 2000 atas nama Tergugat II ( Haji Makbul Bin Engkong ) seluas tanah  $\pm 4.500$  M2. (empat ribu lima ratus meter persegi);
- Tergugat III berupa SERTIFIKAT HAK MILIK No. 3019, terbit tanggal 15 Maret 2000 atas nama Tergugat III ( Tengku Azhari ) seluas tanah  $\pm 1.686$  M2. (seribu enam ratus delapan puluh enam meter persegi);
- Tergugat IV berupa SERTIFIKAT HAK MILIK No. 3029, terbit tanggal 15 Maret 2000, atas nama Tergugat IV (Ny. Masnah) seluas tanah  $\pm 4.500$  M2. (empat ribu lima ratus meter persegi);
- Tergugat V berupa SERTIFIKAT HAK MILIK No. 3018, terbit tanggal 15 Maret tahun 2000 atas nama Tergugat V (Ny. Rohanda) seluas tanah  $\pm 3.190$  M2. (tiga ribu seratus sembilan puluh meter persegi);
- Tergugat I ( Nurlaela ) berupa Akte Jual Beli No.125/JB/MA/1991, yang dibuat di hadapan CAMAT Cilincing, tanggal 28 Maret 1991, dasar Girik C. 339, setelah dibeli berubah menjadi Girik/C No. 1757, Persil 20, Klas Desa S III, atas nama Tergugat I (Nurlaela) seluas Tanah  $\pm 4.500$  M2. (empat ribu lima ratus meter persegi);

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab Tergugat Konvensi tersebut diatas maka yang menjadi objek persengketaan adalah kepemilikan atas bidang tanah yaitu:

1. Sebidang tanah yang telah terdaftar dengan bukti sertifikat Milik 3030 / Semper Barat, luas  $\pm 3.190$  m<sup>2</sup>. 1756 atas nama Hajah Rohanda (Tergugat V);
2. Sebidang tanah yang telah terdaftar dengan bukti sertivikat Milik 3018 / Semper Barat, luas  $\pm 4500$  m<sup>2</sup>. 1756 atas nama Haji Makbul Bin Enkong . (Tergugat II);
3. Sebidang tanah yang telah terdaftar dengan bukti sertivikat Milik 3029 / Semper Barat, luas 4500 m<sup>2</sup>. 1756 atas nama Masnah ( Tergugat IV);
4. Sebidang tanah yang telah terdaftar dengan bukti sertivikat Milik 3019 / Semper Barat, luas 1.686 m<sup>2</sup>. atas nama Tengku Ashari ( Tergugat III);
5. Sebidang tanah sebagaimana dalam girik 1757 atas nama Nurlaela (Tergugat I);

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat Konvensi untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka terlebih dahulu dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Para Tergugat dipersidangan mengajukan bukti berupa :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy SERTIFIKAT HAK MILIK / Semper Barat, No. 3018, atas nama H. Makbul Bin Engkong ( TERGUGAT II ), terbit tanggal 15 Maret 2000 (diberi tanda T.K/P.R. – 2);
  3. Foto copy SERTIFIKAT HAK MILIK/Semper Barat, No. 3019, atas nama TENGKU AZARI, terbit tanggal 15 Maret 2000 (diberi tanda T.K/P.R. – 3);
  4. Foto copy SERTIFIKAT HAK MILIK/Semper Barat, No. 3029, atas nama Ny. Masnah, terbit tanggal 15 Maret 2000 (diberi tanda T.K/P.R. – 4)
  5. Foto copy SERTIFIKAT HAK MILIK/Semper Barat, No. 3030, atas nama Ny. Rohanda, terbit tanggal 15 Maret tahun 2000 (diberi tanda T.K/P.R. – 5)
- Yang menurut bukti bukti tersebut Para Tergugat, H. Makbul Bin Engkong (Tergugat II), Tengku Azari (Tergugat III), Ny Masnah( Tergugat IV), dan Ny Rohanda (Tergugat V) adalah sebagai pemilik atas bidang-bidang tanah dimaksud, dimana kepemilikan telah didaftarkan dengan bukti pendaftaran berupa sertifikat;

Menimbang, bahwa dengan adanya bukti kepemilikan para Tergugat tersebut berupa sertifikat, maka para Tergugat mendapat pengakuan secara hukum sebagai pemilik bidang tanah masing-masing, sepanjang tidak ada bukti lain (yang dianggap cukup) yang membuktikan kepemilikan para Tergugat adalah tidak sah, ataupun dalam perkara ini bidang-bidang tanah dimaksud adalah milik sah Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka adalah merupakan kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan dengan mengajukan bukti yang cukup sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alasan hukum untuk menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas bidang-bidang tanah dimaksud, dan membatalkan kepemilikan para Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat di Persidangan telah mengajukan bukti berupa:

SURAT, yaitu :

- P – 1 Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 8 April 1964 Nomor: Sk.134/ka tanggal 8 April 1964;
- P – 2 Salinan (Kutipan) Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 8 April 1964 Nomor: Sk.134/ka;
- P – 3 Salinan Riwayat Singkat tanah Vervonding Nomor: 4635;
- P – 4 Asli Surat Ukur tanggal 05 April 1933 meetbrief Nomor: 117 seluas 380.000 m<sup>2</sup>;
- P – 5 Copy PETA seluruh Eigendom Verponding Wilayah DKI Jakarta;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P – 6 Copy Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Pusat / Fatwa Waris Almarhum Kapitan Jamin alias Tan Tjong Kit Nomor: 052/C/1984 tanggal 04 Februari 1984;
- P – 7 Asli Perjanjian Pelepasan Hak Tanah atas Eigendom Verponding No. 4635 dari Deddy Driadi sebagai Ahli Waris Tan Tjong Kit kepada PURWANTO (PENGGUGAT) tanggal 21-03-2012, dihadapan Notaris FIDIATI, SH. Notaris di Jakarta;
- P – 8 Asli Akta Perjanjian Pengalihan tanah garapan Nomor: 145/Reg/X/2012 tanggal 30-10-2012 dihadapan Notaris SUBUH PRIYAMBODO, SH. Notaris dan PPAT di Jakarta;
- P – 9 Asli Surat Pernyataan Jual Beli Bangunan Rumah dari KOSIM BIN MOH. ZEN kepada PURWANTO (PENGGUGAT) tanggal 20 Juni 2000
- P – 10 Asli Akta Waarmerking Nomor: 02/W/VI/2008 tanggal 10 Juni 2008 Notaris dan PPAT R. WIRATMOKO SH.;
- P – 11 Copy surat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Utara Nomor: 1155/11-31.300/IV/2013 tanggal 22 April 2013;
- P – 12 Copy surat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Utara Nomor: 876/31.72-300.7/V/2013 tanggal 4 Juni 2013;
- P – 13 Copy surat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Utara Nomor: 187/PPT/Und-31.72-300.5/XII/2018 tanggal 6 Desember 2018;
- P – 14 Copy Arsip Nasional Republik Indonesia yang sudah di Leges sesuai dengan Aslinya oleh Notaris SUBUH PRIYAMBODO SH., mengenai Konstelasi tentang Tanah Eigendom Verponding No. 4635 atas nama TAN TJONG KIT;
- P – 15 Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 3018/semper barat atas nama Haji Makbul bin Engkong luas 4.500 m<sup>2</sup>.;
- P – 16 Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 3019/semper barat atas nama Tengku Azhari luas 1.686 m<sup>2</sup>.;
- P – 17 Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 3029/Semper barat atas nama MASNAH luas 4.500 m<sup>2</sup>.;
- P – 18 Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 3030/semper barat atas nama Rohanda luas 3.190 m<sup>2</sup>.;
- P – 19 Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 42/Semper Barat atas nama Tengku Azhari luas 1.635 m<sup>2</sup>.;

Halaman 83 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P – 20 Asli Akta Jual Beli No. 316/2013 tanggal 28 Maret 2013 Notaris dan PPAT SLAMET MUSIYANT;

P – 21 Asli Surat Keterangan Dirjen Pajak Kantor Wilayah X Jakarta, Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta No. Ris 0449/WPJ/10/KI. 1204/1981 tanggal 22 April 1981;

P – 22 Asli Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas Nama Tapa bin Djiban dengan luas sisa 5.960 m<sup>2</sup>;

P – 23 Asli Surat Keterangan Lurah Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara Nomor: 118/1.711.1 tanggal 14 November 2005;

P – 24 Copy Catatan Girik C No. 474 S.II Persil 19 atas nama Tapa Bin Djiban yang di tandatangani oleh Lurah Semper Barat dengan Nomor Register: 106/1.711.1 tanggal 17-11-2008;

P – 25 Copy SPPT PBB tahun 2005 dengan NOP 31.75.040.006.032-0056.0 atas nama Tapa Bin Djiban;

P – 26 Copy SPPT PBB tahun 2006 dengan NOP 31.75.040.006.032-0056.0 atas nama Tapa Bin Djiban;

P – 27 Copy Rincian Kekurangan Pembayaran Pajak Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Cilincing tanggal 31 Desember 2018;

P – 28 Kumpulan Foto-foto Penggugat yang menguasai Obyek Tanah a quo;  
SAKSI-SAKSI:

1. IWAN, yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui dan mengenal Obyek perkara tanah yang terletak di RT 016/RW 04 Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara.
- Bahwa saksi pernah mengolah limbah sampah di lokasi tersebut sekitar tahun 1999 dan menggunakan lahan ± 1 Ha ( satu hektar)
- Bahwa betul saksi bekerja sama dengan Pemilik Lahan bernama Bapak Purwanto (Penggugat) yang diketahui sebagai Pemilik.
- Bahwa betul Pemilik Purwanto, selain mengolah limbah juga menggunakan lahan lainnya membuat empang (kolam) untuk memelihara budidaya ikan lele, seingatnya lebih dari 4 (empat) Empang (Kolam Ikan) sampai sekarang.
- Bahwa menurut saksi, luas tanah yang diakui oleh Purwanto lebih dari 10.000 Ha (sepuluh ribu hektar), dan pada tahun 2012 Purwanto mengurug atau menimbun lokasi tersebut secara bertahap, karena tanah tersebut adalah rawa-rawa berair sekitar 5 meter kedalamannya.

Halaman 84 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi meninggalkan lokasi perkara sekitar akhir 2012, karena banjir-banjir tergenang air laut
- 2. KUSNADI, yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mendengar adanya permasalahan tanah perkara dengan orang lain baru belakangan ini.
  - Bahwa saksi pada tahun 1999 pernah beli tanah di kelurahan yang sama Semper barat, namun tidak lama dijual lagi ke orang lain.
  - Bahwa saksi mengenal obyek perkara tersebut, dulunya banyak tumpukan sampah-sampah, dan beberapa empang (kolam ikan).
  - Bahwa saksi mengetahui pemiliknya adalah bapak Purwanto
- 3. DEDY DRIADI, yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengurus Obyek tanah tersebut sejak tahun 1999, selaku generasi dari cucu langsung dari Pemilik Kakek Moyangnya bernama TAN TJONG KIT, alias KAPITAN DJAMIN.
  - Bahwa tanah tersebut tahun 1999 sampai 2011 masih kosong dan rawa-rawa, dengan luas  $\pm$  380.000 m<sup>2</sup>.
  - Bahwa adapun yang mulai dihuni orang lain tanpa ijin dari pemilik, yaitu pinggir jalan raya Cilincing dengan gubuk-gubuk dan berupa tenda-tenda biru
  - Bahwa sesuai Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 8 April 1964 Nomor: Sk.134/ka, diberikan kepada Pemilik TAN TJONG KIT seluas 380.000 m<sup>2</sup> dengan undang-undang Nomor 2 tahun 1960.
  - Bahwa TAN TJONG KIT mencatatkan harta tersebut di Balai Harta Peninggalan Jakarta.
  - Bahwa Obyek tanah tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 09/pid/B/1991/PN.Jkt.Tim pernah disalahgunakan oleh terpidana Muhamad Elyas, SH., selaku Kepala/Ketua Balai Harta Peninggalan Jakarta Jl. Letnan Jenderal MT. Haryono No. 24 A Jakarta Timur.
  - Bahwa benar tanah obyek perkara sebagian adalah masuk tanah milik peninggalan TAN TJONG KIT, dari Surat Bukti Kepemilikan ex-Verponding Nomor 4635.
  - Bahwa benar saksi mengurusnya dan sambil memperlihatkan Surat Dari Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara pada tahun 2017 untuk mempersilangkannya menyelesaikan dan melanjutkan segala biaya dan

Halaman 85 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



administrasinya.

- Bahwa Benar saksi bersama Cucu turunan TAN TJONG KIT lainnya telah melepaskan haknya atas tanah seluas 380.000 m<sup>2</sup>, berdasarkan Akta Pelepasan Hak di Notaris Jakarta kepada Bapak Purwanto (Penggugat)

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1, Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 8 April 1964 Nomor : Sk.134 / ka tanggal 8 April 1964 dan P- 2 Kutipan salinan Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 8 April 1964 Nomor: Sk.134/ka, dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari isi surat keputusan Aquo, dimana bukan keputusan pemberian hak, hanya keputusan dari Menteri Agraria yang menyatakan kesedian Pemerintah untuk memberikan tanah kepada seseorang bernama Tan Tjong Kit. Ataupun pemberian itu akan terjadi dengan keputusan berikutnya apa bila telah dipenuhi syarat-syarat yang ditentukan;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari bukti lainnya yang diajukan oleh Penggugat Konvensi, tidak ada mengajukan bukti adanya keputusan Menteri Agraria yang memuat pemberian hak kepada Tan Tjong Kit setelah dipenuhinya persyaratan sebagaimana dipersyaratkan oleh dalam surat keputusan Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 8 April 1964 Nomor: Sk.134/ka tanggal 8 April 1964 dan Kutipan salinan Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 8 April 1964 Nomor: Sk.134/ka dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dengan alasan pertimbangan diatas maka bukti P-1 dan P-2 tidak dapat membuktikan bahwa adalah Tan Tjong Kit pemilik sah atas tanah objek sengketa sebelum beralih kepemilikannya kepada Penggugat Konvensi sebagaimana didalilkan dalam gugatan;

Menimbang, bahwa jika bukti ini ditujukan untuk membuktikan bahwa Tan Tjong Kit (ataupun ahli warisnya bernama Dedy Driadi) adalah pemilik tanah dengan status hak Egendom yang berpindah kepemilikannya Hak Egendom dimaksud berdasarkan Akta Pelepasan Hak kepada Penggugat pada tanggal 21 Maret 2012 (sesuai dalil gugatan), yang selanjutnya Penggugat adalah pemilik hak atas tanah Aquo dengan alas hak Hak Egendom dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Undang-Undang No 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria Bab IV Bagian Kedua yang mengatur Ketentuan –Ketentuan Konversi, yang menentukan batas waktu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

koversi selama 20 (dua puluh tahun) sejak Undang-Undang Aquo diundangkan pada tanggal 24 September 1960, sehingga batas konversi hak atas tanah termasuk Hak Egendom adalah 24 September 1980;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas sejak 24 September 1980 Hak Egendom sudah tidak berlaku lagi. Atau secara hukum tidak diakui lagi;

Menimbang, bahwa dengan alasan pertimbangan diatas maka bukti Penggugat Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 8 April 1964 Nomor: Sk.134/ka tanggal 8 April 1964 dan P-2 Kutipan salinan Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 8 April 1964 Nomor: Sk.134/ka tidak cukup membuktikan kepemilikan Penggugat Konvensi atas Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-3 merupakan surat riwayat Singkat tanah Vervonding Nomor: 4635 tahun 1834 selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa surat ini tidak memuat adanya pembuktian kepemilikan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa jika bukti ini ditujukan untuk membuktikan adanya hak Egendom Nomor 4635, maka sesuai dengan pertimbangan sebelumnya bahwa hak Egendom tidak berlaku lagi, sehingga tidak relevan lagi dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-4 Surat Ukur tanggal 05 April 1933 meetbrief Nomor: 117 seluas 380.000 m<sup>2</sup> selajutnya dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa jika bukti ini ditujukan untuk membuktikan adanya hak Egendom Nomor 4635, dan diantaranya pemilik sebahagian dari tanah Tersebut adalah Tan Tjong Kit, yang selanjutnya Hak Egendom tersebut beralih kepemilikannya kepada Penggugat Konvensi, maka sesuai dengan pertimbangan sebelumnya bahwa hak Egendom tidak berlaku lagi, sehingga tidak relevan lagi dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap buki P-5A dan 5B selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bukti P-5A Dan P-5B yang diajukan adalah Foto Copy , yang tidak didukung oleh bukti lain untuk mendukung kebenarannya sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti P-5A berupa Peta dengan “ Judul Daerah Khusus Ibukota Jakarta “, namun tidak memuat penjelasan dibuat oleh siapa, tahun berapa, dan peruntukannya untuk apa, sehingga dapat dipertimbangan

Halaman 87 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penilaian pembuktiannya;

Menimbang, bahwa buktin P-5B berupa Peta dengan Judul “ Peta Egendom/ Partikulir DKI” dengan distempel oleh logo DKI Jakarta Direktorat Agraria, namun tidak didukung oleh bukti lain bahwa Peta tersebut telah dikeluarkan Resmi oleh yang membuat;

Menimbang, bahwa dalam peta tersebut juga tidak diuraikan tujuan atau peruntukan Peta tersebut dibuat;

Menimbang, bahwa dengan alasan pertimbangan diatas, maka bukti P-5 Penggugat Konvensi tidak dapat dipertimbangkan mempunyai nilai pembuktian, khususnya terhadap kepemilikan Penggugat terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-6 berupa Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Pusat / Fatwa Waris Almarhum Kapitan Jamin alias Tan Tjong Kit Nomor: 052/C/1984 tanggal 04 Februari 1984, adalah mempunyai penilaian Pembuktian dalam mempertimbangkan siapa Ahli Ahli waris dari orang yang bernama Almarhum Kapitan Jamin alias Tan Tjong Kit (Alm), dan tidak mempunyai nilai pembuktian terhadap kepemilikan atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti P-7 berupa Perjanjian Pelepasan Hak Tanah atas Eigendom Verponding No. 4635 dari Deddy Driadi sebagai Ahli Waris Tan Tjong Kit kepada PURWANTO (PENGGUGAT) tanggal 21-03-2012, dihadapan Notaris FIDIATI, SH. Notaris di Jakarta;

Menimbang, bahwa bukti mempunyai nilai pembuktian bahwa adanya kesepakatan antara seseorang bernama Deddy Deriadi dengan seseorang bernama Purwanto, sehingga hanya mengikat kepada pihak pihak Aquo;

Menimbang, bahwa jika bukti ini bermaksud membuktikan Deddy Deriadi telah menyerahkan tanah objek sengketa kepada Purwanto (Penggugat Konvensi), bukti mempunyai nilai pembuktian apabila Deddy Deradi secara sah menurut hukum terbukti sebagai pemilik objek sengketa sebelum beralih kepemilkannya kepada Purwanto ( Penggugat);

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-8 berupa Akta Perjanjian Pengalihan tanah garapan Nomor: 145/Reg/X/2012 tanggal 30-10-2012 dihadapan Notaris SUBUH PRIYAMBODO, SH. Notaris dan PPAT di Jakarta yang merupakan perjanjian pengalihan hak garab, P-9 berupa Surat Pernyataan Jual Beli Bangunan Rumah dari KOSIM BIN MOH. ZEN kepada PURWANTO (PENGGUGAT) tanggal 20 Juni 2000 yang merupakan perjanjian jual beli bagunan, P-10 berupa Akta Waarmerking Nomor: 02/W/VI/2008 tanggal 10 Juni 2008 Notaris dan PPAT R. WIRATMOKO SH. Yang merupakan

Halaman 88 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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





perjanjian jual beli bangunan, di pertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa ketiga bukti surat tersebut tidak memiliki nilai pembuktian untuk membuktikan Penggugat adalah pemilik tanah objek sengketa, oleh karena hanya merupakan perjanjian yang mengikat para pihak yang membuat perjanjian Aquo;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-11 berupa surat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Utara Nomor: 1155/11-31.300/IV/2013 tanggal 22 April 2013 selajutnya dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa surat ini hanya berupa surat balasan surat dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provisin DKI Jakarta yang memuat penjelasan tentang bekas Status Hak barat, tidak berkaitan dengan kepemilikan tanah objek sengketa, sehingga dengan demikian bukti ini tidak memiliki nilai pembuktian terhadap kepemilikan Penggugat terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-12 berupa surat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Utara Nomor: 876/31.72-300.7/V/2013 tanggal 4 Juni 2013 yang memuat penjelasan tentang tata cara permohonan dan pemberian Hak Baru atas tanah asal Konversi Hak-Hak barat, sehingga dengan demikian bukti ini tidak memiliki nilai pembuktian terhadap kepemilikan Penggugat terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-13 berupa surat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Utara Nomor: 187/PPT/Und-31.72-300.5/XII/2018, tanggal 6 Desember 2018 berupa undangan mediasi, sehingga dengan demikian bukti ini tidak memiliki nilai pembuktian terhadap kepemilikan Penggugat terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-14 berupa surat dengan Judul "Konstelasi Tentang Tanah Recht Van Vervonding 4372,4635,4932,4948,6339 atas nama Tan Tjong Kit" dan surat Keterangan, dimana kedua surat bukti tidak diajukan aslinya dipersidangan, dan juga tidak didukung oleh bukti lain, maka bukti ini tidak mempunyai nilai pembuktian terhadap kepemilikan Penggugat terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-15 berupa Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 3018/semper barat atas nama Haji Makbul bin Engkong luas 4.500 m<sup>2</sup>, P- 16 Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 3019/semper barat atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Tengku Azhari luas 1.686 m<sup>2</sup>, P-17 Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 3029/Semper barat atas nama MASNAH luas 4.500 m<sup>2</sup>, P-18 Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 3030/semper barat atas nama Rohanda luas 3.190 m<sup>2</sup>, P-19 Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 42/Semper Barat atas nama Tengku Azhari luas 1.635 m<sup>2</sup> selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti ini adalah mempunyai nilai pembuktian bahwa tanah objek sengketa telah terdaftar dengan bukti pendaftaran berupa sertifikat atas nama masing-masing Para Tergugat, dan tidak mempunyai nilai pembuktian terhadap kepemilikan Penggugat konvensi terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-20 berupa Asli Akta Jual Beli No. 316/2013 tanggal 28 Maret 2013 Notaris dan PPAT SLAMET MUSIYANTO, selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti ini mengikat kepada para pihak yang membuat perjanjian dan baru akan dipertimbangkan menjadi alat bukti apabila pihak yang terikat dalam perjanjian menjadi pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa jika bukti ini ditujukan menjadi dasar atau alas hak kepemilikan Penggugat konvensi atas objek sengketa, maka yang harus terbukti terlebih dahulu melalui bukti yang cukup bahwa Gani Bin Kasum adalah pemilik sah atas objek sengketa sebelum dilakukan jual beli kepada Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas bukti P-20 apakah mempunyai nilai pembuktian terhadap kepemilikan Penggugat konvensi terhadap objek sengketa adalah terikat dengan penilaian bukti lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-21 berupa Surat Keterangan Dirjen Pajak Kantor Wilayah X Jakarta, Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta No. Ris 0449/WPJ/10/KI. 1204/1981 tanggal 22 April 1981 P-22 Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas Nama Tapa bin Djiban dengan luas sisa 5.960 m<sup>2</sup>, bukti P-23 Surat Keterangan Lurah Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara Nomor: 118/1.711.1 tanggal 14 November 2005, bukti P-24 Catatan Girik C No. 474 S.II Persil 19 atas nama Tapa Bin Djiban yang di tandatangani oleh Lurah Semper Barat dengan Nomor Register: 106/1.711.1 tanggal 17-11-2008, bukti P-25 Copy SPPT PBB tahun 2005 dengan NOP 31.75.040.006.032-0056.0 atas nama Tapa Bin Djiban, bukti P-26 Copy SPPT PBB tahun 2006 dengan NOP 31.75.040.006.032-0056.0 atas nama Tapa Bin Djiban, dan bukti P-27 Rincian Kekurangan Pembayaran Pajak Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Cilincing tanggal 31 Desember 2018, selanjutnya

Halaman 90 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti ini adalah berkaitan dengan administrasi perpajakan, bukan berkaitan dengan bukti kepemilikan tanah, maka tidak dapat dipertimbangkan sebagai bukti kepemilikan atas tanah;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-28 berupa foto-foto, maka bukti P-28 ini tidak mempunyai nilai pembuktian dalam kepemilikan tanah;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi yaitu IWAN, yang menerangkan pernah bekerja sama dengan Penggugat Konvensi mengelola tanah objek sengketa dengan mengelola limbah dan melakukan budi daya ikan lele, dan mengetahui lahan yang dikelola adalah milik Penggugat, namun tidak menjelaskan dasar kepemilikan Penggugat, maka keterangan saksi ini tidak cukup membuktikan kepemilikan Penggugat Konvensi atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi KUSNADI yang menerangkan bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa sebagai milik Penggugat Konvensi, namun tidak menjelaskan dasar kepemilikan Penggugat, maka keterangan saksi ini tidak cukup membuktikan kepemilikan Penggugat Konvensi atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi DEDY DRIADI, yang menerangkan bahwa saksi sebagai pemilik hak atas tanah objek sengketa berdasarkan pewarisan dari TAN TJONG KIT, alias KAPITAN DJAMIN, dan menjelaskan kepemilikan Penggugat berdasarkan bukti-bukti sebagaimana dalam bukti surat yang diajukan Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat yang diajukan Penggugat Konvensi telah dipertimbangkan tidak cukup membuktikan kepemilikan Penggugat Konvensi atas tanah objek sengketa, maka juga menjadi dasar pertimbangan bahwa keterangan saksi ini tidak cukup membuktikan kepemilikan Penggugat Konvensi atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan pertimbangan diatas, Penggugat Konvensi tidak dapat mengajukan bukti untuk membuktikan dalil dalil kepemilkannya atas tanah objek sengketa, yang dengan demikian Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan dalam dalil gugatan;

Menimbang, bahwa dengan tidak terbuktinya dalil gugatan tersebut maka gugatan Penggugat Konvensi ditolak untuk seluruhnya;

**DALAM INTERVENSI**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Intervensi sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa adapun dalil gugatan Para Penggugat Intervensi pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Fakta hukum dan atau secara de fakto adalah lahan atau tanah saat ini dihuni Warga / Penggugat Intervensi Tussenkomst\_ berlokasi di Jalan Raya Cacing RT. 16 RW. 04 Kel. Semper Barat Kec. Cilincing Jakarta Utara, seluas + 1,8 Ha.yang sampai saat ini dihuni sebanyak kurang lebih 63 - 65 Kepala Keluarga.dengan batas - batas tanah sebagai berikut :  
Sebelah Utara : PT. Super Crane  
Sebelah Selatan : Kali / Sungai KBN  
Sebelah Barat : PT. LCB  
Sebelah Timur : Jl. Raya Cakung Cilincing
- Bahwa Penggugat Intervensi adalah sebagai Penghuni dan atau Penggarap yang selama ini telah merawat serta memelihara lahan dan lingkungan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo sejak tahun 1999, yang diperoleh melalui oper alih tanah garap dari Sarkim / Tarkim kepada Bapak Mino yang sebelumnya telah dihuni, dirawat dan atau digarap oleh Sarkim / Tarkim sejak tahun 1977;
- Bahwa pada saat proses Oper Alih Hak Garap dari Sarkim, Penggugat Intervensi Tussenkomst benar benar sama sekali tidak pernah mengetahui bahwa para pihak yang bersengketa dan atau Para Tergugat Intervensi yang saat ini masing-masing telah mengakui sebagai pemilik hak atas tanah yang sedang disengketakan dalam perkara a quo;
- Bahwa, Penggugat Intervensi Tussenkoms sejak mendapat pengalihan hak atas tanah garapan dimaksud telah merawat serta menggarap tanah atau lahan tersebut yang disengketakan dalam perkara a quo;
- Bahwa setidaknya Penggugat Intervensi Tussenkomst ini setidaknya akan dapat mempertahankan hak-hak konstitusi yang melekat padanya;
- Bahwa dengan demikian, maka sebagai Penghuni dan atau Penggugat Intervensi tussenkomst, adalah wajar apabila Penggugat Intervensi tussenkomst ini bermaksud untuk mempertahankan kepentingan atas hak - hak Konstitusinya;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Para Penggugat Intervensi, maka masuknya Para Penggugat Intervensi dalam perkara Aquo adalah untuk membela kepentingan diri sendiri yang dalam teori Hukum disebut sebagai Tuschencomnts;

Halaman 92 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dengan alasan pertimbangan tersebut diatas, maka pihak Penggugat asal dan Pihak Tergugat asal menjadi pihak lawan dari Penggugat Intervensi dalam pertimbangan gugatan Intervensi;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan apakah dalil gugatan Penggugat Intervensi melalui bukti yang diajukan dipersidangan terlebih dahulu dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan intervensinya Para Penggugat Intervensi mendalilkan bahwa para Penggugat Intervensi menguasai dan merawat tanah objek sengketa sejak tahun tahun 1997 dengan cara adanya over garap dari Sarkim /Tarkim;

Menimbang, bahwa dalam dalil lainnya Para Penggugat Intervensi tidak ada mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah sebagai miliknya berserta uraian titel hak yang mendasarinya;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Intervensinya, Penggugat Intervensi memohon agar Tanah objek sengketa dinyatakan hak sepenuhnya dari para Penggugat Intervensi, dan bukti kepemilikan baik Para Tergugat Intervensi dinyatakan batal atau tidak berlaku

Menimbang, bahwa dengan uraian Posita dan Petitum gugatan Intervensi sebagaimana diuraikan diatas, maka antara Posita dan Petitum Gugatan telah tidak mendukung satu sama lain;

Menimbang, bahwa dalam Petitum gugatannya tidak menguraikan alas hak atas objek sengketa, hanya sebatas penggarap, yang secara dengan demikian mengakui tidak ada alas hak yang diatur dan dilindungi secara hukum yang menjadi dasar kepemilikan atau penguasaan objek sengketa, namun dipihak lain dalam petitumnya memohon agar dinyatakan tanah objek sengketa hak sepenuhnya dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa gugatan penggugat Intervensi juga tidak menguraikan kepentingan yang dirugikan berdasarkan titel hak yang dilindungi secara hukum, namun dipihak lain dalam petitum gugatannya memohon agar bukti kepemilikan pihak Tergugat Intervensi dinyatakan batal dan atapun tidak berlaku;

Menimbang, bahwa dengan penguraian dalil gugatan dalam posita dan petitum gugatan sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka gugatan Penggugat Intervensi harus dinyatakan kabur dan selajutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas maka gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dan gugatan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka selanjutnya dipertimbangkan gugatan Rekonvensi sebagai berikut;

## DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagaimana diuraikan sebelumnya;

Menimbang, bahwa adapun dalil-dalil pokok gugatan rekonvensi adalah sebagai berikut :

- Penggugat I Rekonvensi adalah ( Nurlaela ) semula sebagai Tergugat I Konvensi yang memiliki bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, Dengan bukti kepemilikan Akte Jual Beli No.125/JB/MA/1991, dengan Girik/C. SEMULA No. 339, setelah dibeli berubah menjadi C. No. 1757, Persil 20, Klas Desa S.III, Luas Tanah  $\pm$  4. 500 M2, dari HAJI MUGNI BIN HAJI NIMUN sebagai Penjual, berarti Akte Jual Beli Tergugat I di buat tahun 1991;
- Penggugat II Rekonvensi adalah ( Haji Makbul Bin Engkong ) semula Tergugat II Konvensi, memiliki sebidang Tanah, yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan Batas-Batas ;  
Dengan bukti kepemilikan SERTIFIKAT HAK MILIK no. 3018 atas nama Tergugat II ( Haji Makbul bin Engkong ) tanggal 15 Maret 2000
- Penggugat III Rekonvensi adalah ( Tengku Azhari ) semula Tergugat II Konvensi, memiliki sebidang Tanah, yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan bukti kepemilikan SERTIFIKAT HAK MILIK No. 3019 atas nama Tengku Azhari
- Penggugat IV Rekonvensi adalah ( Masnah ) semula Tergugat IV Konvensi, memiliki sebidang Tanah, yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, Dengan bukti kepemilikan SERTIFIKAT HAK MILIK no. 3029 atas nama Tergugat IV ( Masnah ) tanggal 15 Maret 2000,
- Penggugat V Rekonvensi adalah ( Ny. Rohanda ) semula Tergugat V Konvensi, memiliki sebidang Tanah, yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan bukti kepemilikan SERTIFIKAT HAK MILIK no. 3030 atas nama Tergugat V ( Ny. Rohanda ) tanggal 15 Maret 2000, sesuai dengan pengakuan hak tanggal 10 Maret 2000,

Halaman 94 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah-Tanah Milik Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi, yang seluas  $\pm 11.810$  M2 (sebelas ribu delapan ratus sepuluh meter persegi), TELAH TERKENA PROYEK PEMBANGUNAN JALAN TOL CIBITUNG – CILINCING, oleh Pihak Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia ( TURUT TERGUGAT IV ) dalam Konvensi, dan akan diselesaikan TRANSAKSI TANAHNYA kepada Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi, namun tiba-tiba di halang-halangi oleh Tindakan atau Perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, dengan mengajukan GUGATAN a qua dengan dalil mengklaim atau mengakui bahwa tanah-tanah Hak Milik Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi, adalah tanah-tanah miliknya dengan menciptakan atau memunculkan Surat-surat tanah yang isinya JAUH SANGAT BERBEDA dengan Bukti- Bukti Kepemilikan milik Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi, demikian juga dengan LETAK TANAHNYA ;
- Bahwa adapun Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menguasai sebagian Tanah – Tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, hanya semata-mata di iijinkan dengan alasan rasa kemanusiaan belaka, akan tetapi ternyata Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi justru memanfaatkan situsasi itu untuk menciptakan Surat-Surat Kepemilikan dan sebagaian Tanah yang di duduki atau di kuasai diklaim di akui sebagai Pemiliknya tanpa adanya alas hak yang sah ;
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensiuraikan tersebut di atas, tentang pengakuan bidang-bidang tanah milikPara Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi yang terlebih dulu telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 3018 atas nama Haji Makbul Bin Engkong ( Penggugat II Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi, Sertifikat Hak Milik No, 3019 atas nama Tengku Azhari ( Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Sertifikat Hak Milik No.3029 atas nama Masnah ( Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi dan Sertifikat Hak Milik No. 3030 atas nama Ny. Rohanda (Penggugat V Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, dan atas nama Nurlaela (Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi ) sesuai Akte Jual Beli No.125/JB/MA/1991, dengan Girik/C. SEMULA No. 339, setelah dibeli berubah menjadi C. No. 1757, Persil 20, Klas Desa S.III, Luas Tanah  $\pm 4.500$  M2, yang diakui secara melawan hukum tanpa alas hak yang sah oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1365

Halaman 95 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



KUHPerdata ;

- Bahwa dengan adanya tindakan / perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, MENGUASAI / MENGKLIM Tanah TANPA ALAS HAK, milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, dan MENCIPATAKAN atau MEMUNCULKAN Surat-Surat tanpa dasar hukum yang TIDAK SAH, maka Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, mohon agar Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi ( Purwanto ), dinyatakan TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ;
- Bahwa dari akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, sangat merugikan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi baik secara materiil maupun Immateriil ;
- Bahwa Kerugian Materiil yang dialami Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dalam perkara a qua adalah karena terhambatnya PEMBAYARAN TANAH seluas  $\pm 11.810$  M<sup>2</sup> (sebelas ribu delapan ratus sepuluh meter persegi), untuk Proyek Pembangunan Jalan Tol Cibitung – Cilincing, oleh Turut Tergugat IV (Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia) kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, dengan nilai Kerugian sebesar Rp.100.000.000.000,- ( seratus milyar rupiah );-
- Bahwa kerugian Immateriil Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dalam Perkara a qua adalah menanggung beban moral yang tidak bisa ditolerir dengan nilai apapun karena dianggapnya Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi telah melakukan penyerobotan atau perampasan Tanah-tanah milik hak orang lain, dan kerugian Immateriil yang ditanggung Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi adalah sebesar Rp. 50.000.000.000,- ( Lima Puluhan Miliar Rupiah ) ;
- Bahwa Kerugian Materiil maupun kerugian Immateriil tersebut adalah sangat beralasan untuk di kabulkan sebagaimana telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, No. 842 K/Pdt/1986 tanggal 23 Desember 1987 Jo. No.1954 K/Pdt/1987 tanggal 31 Agustus 1992 berbunyi:

*“Kerugian adalah unsur perbuatan melawan hukum, apabila kerugian tidak ada, maka tidak ada perbuatan melawan hukum”.*

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dalil-dalil gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi, maka pokok persengketaan dalam gugatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonversi ini adalah sama dengan dengan pokok persengketaan dalam gugatan Rekonvensi, yaitu perihal kepemilikan bidang tanah tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab perkara ini, dimana Tergugat Rekonvensi /semula Penggugat Konvensi sesuai dengan dalil-dalil gugatannya maupun repliknya mendalilkan tanah objek sengketa adalah miliknya maka dengan demikian Tegugat Rekonvensi / membantah dalil-dalil gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab perkara ini, Para Tergugat Rekonvensi/ yang semula Penggugat Intervensi (Tuschencomnts) medalilkan berhak atas objek sengketa oleh karena telah menggarap dan merawat tanah objek sengketa berdasarkan over garap dari penggarap sebelumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka Penggugat Rekonvensi dibebani pembuktian untuk membuktikan dalil gugatannya yaitu membuktikan kepemilikannya atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu :

1. Foto copy Akte Jual Beli No.125 / JB / MA /1991, yang dibuat CAMAT Cilincing, tanggal 28 Maret 1991 (diberi tanda T.K/P.R. – 1);
2. Foto copy SERTIFIKAT HAK MILIK / Semper Barat, No. 3018, atas nama H. Makbul Bin Engkong ( TERGUGAT II ), terbit tanggal 15 Maret 2000 (diberi tanda T.K/P.R. – 2);
3. Foto copy SERTIFIKAT HAK MILIK/Semper Barat, No. 3019, atas nama TENGKU AZARI, terbit tanggal 15 Maret 2000 (diberi tanda T.K/P.R. – 3);
4. Foto copy SERTIFIKAT HAK MILIK/Semper Barat, No. 3029, atas nama Ny. Masnah, terbit tanggal 15 Maret 2000 (diberi tanda T.K/P.R. – 4);
5. Foto copy SERTIFIKAT HAK MILIK/Semper Barat, No. 3030, atas nama Ny. Rohanda, terbit tanggal 15 Maret tahun 2000 (diberi tanda T.K/P.R. – 5);
6. Foto copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Perkara No. 193 / G / 2008 / PTUN. Jkt. Tanggal 18 Juni 2009 (diberi tanda T.K/P.R. - 6);
7. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Perkara No. 190/B/2009/PT. TUN. Jkt. Putusan Tanggal 11 November 2010 (diberi tanda T.K/P.R. – 7);
8. Foto copy Putusan Mahkamah AGung Perkara No. 127 K/TUN 2010, tertanggal 16 Juni 2010 (diberi tanda T.K/P.R. – 8);

Halaman 97 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan oleh para Penggugat Rekonvensi berupa akta jual beli dan sertifikat tersebut adalah bukti autentik dalam hal pembuktian kepemilikan tanah;

Menimbang, bahwa sesuai pula dengan bukti berupa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang selanjutnya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan demikian juga dalam Tingkat Kasasi sebagai mana dalam bukti T.K/P.R. - 6, T.K/P.R.-7 dan T.K/P.R.-8, yang menguatkan keabsahan surat bukti berupa Sertifikat Hak Milik Aquo;

Menimbang, bahwa dengan bukti-bukti tersebut, secara hukum maka Para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan bukti Tergugat Rekonvensi/semula Penggugat Konvensi, dimana bukti tersebut tidak cukup untuk membuktikan Tergugat Rekonvensi/ semula Penggugat Konvensi atas objek sengketa, yang hal tersebut juga dapat diartikan bahwa bukti yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/semula Penggugat Konvensi tidak dapat membantah kepemilikan Penggugat Rekonvensi atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan Penggugat Rekonvensi melalui bukti yang cukup terbukti sebagai pemilik tanah objek sengketa, maka perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang menyatakan tanah objek sengketa sebagai miliknya adalah sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya posita gugatan Rekonvensi, maka selanjutnya dipertimbangkan petitumnya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan rekonvensi yang memohon agar dinyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang di ajukan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi menurut hukum dengan pertimbangan bahwa persengketaan dalam gugatan rekonvensi bukan berkaitan dengan keabsahan surat-surat, maka tidak relevan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum agar Para Penggugat Rekonvensi dinyatakan Pemilik tanah objek sengketa berdasar untuk dikabulkan; .

Menimbang, bahwa terhadap Petitum gugatan yang memohon agar Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasar untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum gugatan Rekonvensi agar menyatakan Tanah-Tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, masih dalam kondisi satu kesatuan hamparan tanah yang tak terpisahkan, antara tanah yang satu dengan lain yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing, Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing,

Halaman 98 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Utara, dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : PT. Super Kran ;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Cakung Cilincing ;
- Sebelah Selatan : Saluran Air ;
- Sebelah Barat : Tanah Kim Seng/Tanah PT. Bimoli ;

Dan diperolehnya berdasarkan Tanah-Tanah Milik Adat sesuai dengan GIRIK/C asal No. 339, PERSIL 20, Klas Desa S III, seluas 18.376 M2, tidak berdasar untuk dikabulkan oleh karena bukan persengketaan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan yang memohon menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan Bidang Tanah Milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi yang dikuasainya dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun, dengan pertimbangan bahwa berdasarkan jawab-jawab perkara ini terbukti akan dilakukan pembebasan tanah untuk kepentingan umum ( pembangunan jalan Tol) maka tidak berdasar untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum yang memohon agar agar menghukum TURUT TERGUGAT IV (Kementrian / Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia) dalam Konvensi, segera menyelesaikan PEMBAYARAN TANAH – TANAH Milik Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi, sesuai dengan Bukti-Bukti Kepemilikan Tanah yang nilainya sesuai dengan NILAI/HARGA APRESIAL (HARGA PASARAN) tahun terakhir kepada Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi, dengan pertimbangan bahwa objek persengketaan perkara ini adalah bukan sengketa “ pembayaran tanah “ dalam rangka pembebasan tanah, maka tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar Kerugian Materiil sebesar Rp. 100.000.000.000,- (Seratus Milyar Rupiah) karena akibat terhambatnya pembayaran tanah oleh Turut Tergugat IV, maupun Kerugian Immateriil sebesar Rp. 50.000.000.000,- (Lima Puluh Milyar Rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, secara Penuh, dengan pertimbangan dalam persidangan Penggugat Konvensi tidak mengajukan bukti terhadap kerugian tersebut, maka dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan yang memohon agar Menetapkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag ) atas Tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, yang dikuasai oleh Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonversi/Penggugat Konvensi, dengan pertimbangan bahwa selama proses pemeriksaan perkara ini tidak diletakkan sita, maka dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petition gugatan rekonversi yang memohon agar Tergugat Rekonversi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,00 ( Lima ratus ribu rupiah ) setiap hari lalai/tidak melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (incracht van gewijsde) dengan pertimbangan bahwa tanah objek sengketa tidak dalam Tergugat Rekonversi/ semula Penggugat Konvensi, maka tidak berdasar untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas maka gugatan Rekonversi dikabulkan untuk sebahagian;

Mengingat ketentuan perundang-undangan yang berlaku Khususnya Undang Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria;

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.982.000,- (tiga juta sembilan ratus delapan puluh dua ribu rupiah);

### DALAM INTERVENSI

- Menyatakan Gugatan Intervensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara Intervensi sebesar Nihil;

### DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian;
- Menyatakan bahwa:  
Penggugat I Rekonversi (Nurlaela) semula sebagai Tergugat I Konvensi adalah pemilik bidang tanah yang sah menurut hukum, yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, Luas Tanah  $\pm 4.500M^2$ , dengan batas-batas sebagai berikut ;

Halaman 100 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah Pecahannya (Tengku Azhari);
- Sebelah Timur : Jalan Cakung Cilincing;
- Sebelah Selatan : Tanah Pecahannya (Masnah);
- Sebelah Barat : Tanah Kimseng/tanah PT. Bimoli;

yang diperoleh berdasarkan *Akte Jual Beli No.125/JB/MA/1991 dengan Girik/C. SEMULA No. 339, setelah dibeli berubah menjadi C. No. 1757, Persil 20, Klas Desa S.III;*

Penggugat II Rekonvensi (Haji Makbul Bin Engkong) semula Tergugat II Konvensi, pemilik bidang Tanah, yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan batas-batas ;

- Sebelah Utara : PT. Super Kran ;
- Sebelah Timur : Jalan Cakung Cilincing ;
- Sebelah Selatan: Tanah Pecahannya (Tengku Azhari);
- Sebelah Barat : Tanah Kimseng/tanah PT. Bimoli ;

Yang telah diterbitkan *SERTIFIKAT HAK MILIK no. 3018 atas nama Tergugat II (Haji Makbul bin Engkong);*

Penggugat III Rekonvensi (Tengku Azhari) semula Tergugat III Konvensi, pemilik bidang Tanah, yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara : Tanah Pecahannya (Haji Makbul Bin Engkong) ;
- Sebelah Timur : Jalan Cakung Cilincing;
- Sebelah Selatan : Tanah Pecahannya (Nurlaela);
- Sebelah Barat : Tanah Kimseng / tanah PT. Bimoli ;

Yang telah diterbitkan *SERTIFIKAT HAK MILIK no. 3019 atas nama Tergugat III (Tengku Azhari);*

Penggugat IV Rekonvensi (Masnah) semula Tergugat IV Konvensi, pemilik bidang Tanah, yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan Batas-Batas ;

- Sebelah Utara : Tanah Pecahannya ( Masnah );
- Sebelah Timur : Jalan Cakung Cilincing ;
- Sebelah Selatan : Saluran Air ;
- Sebelah Barat : Tanah Kimseng / tanah PT. Bimoli;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang telah diterbitkan *SERTIFIKAT HAK MILIK no. 3029 atas nama Tergugat IV (Masnah)*

Penggugat V Rekonvensi (Ny. Rohanda) semula Tergugat V Konvensi, pemilik bidang Tanah, yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt.015/04, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan batas-batas ;

- Sebelah Utara : Tanah Pecahannya ( Masnah );
- Sebelah Timur : Jalan Cakung Cilincing ;
- Sebelah Selatan : Saluran Air ;
- Sebelah Barat : Tanah Kimseng / tanah PT. Bimoli;

Yang telah diterbitkan *SERTIFIKAT HAK MILIK no. 3030 atas nama Tergugat V (Ny. Rohanda);*

- Menyatakan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menolak gugatan rekonvensi selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam rekonvensi sebesar Nihil;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari Selasa, tanggal 02 Juni 2020 oleh Majelis Hakim, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 8 Juni 2020, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Benedictus Pereto Ledjab, S.H. sebagai Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I s/d V, Kuasa Turut Tergugat I, II, Kuasa Turut Tergugat IV dan Kuasa Penggugat Intervensi I, II, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat III.-

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Purnawan Narsongko, S.H.

Tiares Sirait , S.H., M.H.

Tumpanuli Marbun, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 102 dari 103 Putusan Nomor 254/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



Benedictus Pereto Ledjab, S.H.

Perincian Biaya :

- PNBP	: Rp.	30.000,-
- ATK	: Rp.	75.000,-
- Panggilan	: Rp.	2.975.000,-
- PNBP Pgl. P	: Rp.	10.000,-
- PNBP Pgl. T	: Rp.	60.000,-
- Penggandaan Berkas	: Rp.	—
- PS	: Rp.	800.000,-
- PNBP PS	: Rp.	10.000,-
- Redaksi	: Rp.	10.000,-
- Materai	: Rp.	12.000,-
J u m l a h	: Rp.	3.982.000,-

(tiga juta sembilan ratus delapan puluh dua ribu rupiah)