



P U T U S A N

Nomor 738/PDT/2018/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara guagatan antara :

NY. POPON ELA BINTI ATO, Umur 69 Tahun bertempat tinggal di Jalan Leuwi Gajah No.97 RT.006/014 Cigugur Tengah Kota Cimahi Jawa Barat , dalam hal ini memberikan Kuasa kepada ASEP RUSAD NURDIN, SH dan RINALDINA.S. MAHDI, SH. Para Advokat pada Kantor Hukum Persada, beralamat Kantor di Jalan Taman Anggrek Clandak IV No. 5 Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Tertanggal 1 Juli 2015, selanjutnya dikarenakan NY. POPON ELA bin ATO meninggal dunia, perkara ini dilanjutkan oleh Ahli warisnya yaitu H. Asep Achmad Hidayat bin H. Aan Wiharya, H. Dedi Junaedi bin H. Aan Wiharya, H. Dede Karsa bin H. Aan Wiharya, Hj. Imas Kartika Sari binti H. Aan Wiharya, Nana Sumarna bin H. Aan Wiharya dan Tatang Hidayat bin H. Aan Wiharya, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada RINALDINA. S. MAHDI, SH. Advokat / Penasehat Hukum berkantor di Jalan R. Kosasih No. 2. Cikaret Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 7 Desember 2015 yang di terima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 15 Desember 2015 dibawah Register Nomor 3163/SK-HK/XII/2015 dan berlaku Khusus untuk perkara Nomor 415/Pdt.G/2015/PN. Jkt.Sel selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING / SEMULA PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI**

M E L A W A N :

1. **PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBU KOTA JAKARTA CQ DINAS PERTAMANAN DAN PEMAKAMAN DKI JAKARTA d/h DINAS PERTAMANAN DKI JAKARTA PUSAT**, beralamat di Jalan KS. Tubun No. 1. Kelurahan Petamburan Tanah Abang Jakarta Pusat, dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2016 No. 112/075.51, di daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 26 Januari 2016 No. 210/SK/HKM/I/2016, memberi kuasa kepada :

Halaman 1 Putusan Nomor 738/PDT/2018/PT.DKI



1. Denny Harmoko, SH
2. Imam Haykal, SH.,MH
3. Nadia Zunairoh, SH.
4. Fendi Frenki, SH

Semuanya Pegawai Biro Hukum Setda Propinsi DKI Jakarta, untuk dan atas nama Pemberi Kuasa mewakili sebagai Terbanding dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 31 Januari 2017 Nomor 415/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel, untuk selanjutnya disebut sebagai TERBANDING I/SEMULA TERGUGAT I KONVENSI /PENGGUGAT I REKONVENSI;

2. **PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBU KOTA JAKARTA CQ DINAS KELAUTAN DAN PERTANIAN DKI JAKARTA d/h DINAS PETERNAKAN**, Beralamat di Jalan Gunung Sahari Raya No.11 Sawah Besar Jakarta Pusat, dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2016 No. 590/082.74, di daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 26 Januari 2016 No. 211/SK/HKM/I/2016, memberi kuasa kepada :

1. Denny Harmoko, SH
2. Imam Haykal, SH.,MH
3. Nadia Zunairoh, SH.
4. Fendi Frenki, SH

untuk dan atas nama Pemberi Kuasa mewakili sebagai Terbanding dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 31 Januari 2017 Nomor 415/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel, untuk selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II/SEMULA TERGUGAT II KONVENSI/ PENGGUGAT I REKONVENSI;

3. **PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBU KOTA JAKARTA CQ DINAS KESEHATAN DKI JAKARTA**, Beralamat di Jalan Kesehatan No. 10 Jakarta Pusat, dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2016 No. 464/075.4, di daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 26 Januari 2016 No. 212/SK/HKM/I/2016, memberi kuasa kepada :

1. Denny Harmoko, SH
2. Imam Haykal, SH.,MH
3. Nadia Zunairoh, SH.
4. Fendi Frenki, SH



Semuanya Pegawai Biro Hukum Setda Propinsi DKI Jakarta, untuk dan atas nama Pemberi Kuasa mewakili sebagai Terbanding dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 31 Januari 2017 Nomor 415/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel, untuk, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING III/SEMULA TERGUGAT III KONVENSI/ PENGGUGAT I REKONVENSI ;

4. **KEMENTERIAN PERTANAHAN dan TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DKI JAKARTA CQ KANTOR PERTANAHAN JAKARTA SELATAN**, beralamat di Jalan H. Alwi No.99 Jagakarsa Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh R, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING IV/SEMULA TERGUGAT IV KONVENSI/ TURUT TERGUGAT REKONVENSI;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

- Setelah membaca berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 31 Januari 2017, Nomor 415/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel ;
- Setelah membaca putusan sela Pengadilan Negeri Jakarta Selatan 7 April 2016 Nomor 415/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.
- Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini :

TENTANG DUDUK PERKARNYA

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, telah mengajukan gugatan tertanggal 6 Juli 2015, yang di daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 7 Juli 2015 Nomor 415/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel dengan perbaikan dan penambahan yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari **NJIMAS SITI AMINAH** alias **NJIMAS ENTJEH** alias **OSAH**, berdasarkan Penetapan Waris Pengadilan Agama Kls 1.A Cimahi, No. 61/Pdt.P/2009/PA.Cmi, tertanggal 30 Maret 2009 jo. Penetapan Waris Pengadilan Agama Kls 1.A Cimahi No. 228/Pdt.P/2006/PA.Cmi, tertanggal 18 Oktober 200 jo. Surat Keterangan Susunan Ahli Waris No. 474.3/40/KAC/III/2001, yang dikeluarkan oleh Pemda Kab. Bandung tertanggal 14 Maret 2001 jo. No. 474.3/141/KC/V/2007 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Cimahi, tertanggal 8 Mei 2007.

Halaman 3 Putusan Nomor 738/PDT/2018/PT.DKI



2. Bahwa PENGGUGAT merupakan Ahli Waris atas tanah-tanah peninggalan NJI MAS ENTJEH alias SITI AMINAH alias OSAH alias JUSTINA REGEN berdasarkan bukti kepemilikan dari produk kadaster, yaitu Eigendom Verponding No. 6109 dan Eigendom Verponding No. 8280, yang terletak di Jln. RM. Harsono-TB. Simatupang, RT. 009, RW. 04, Pasar Minggu, Ragunan, Jakarta Selatan.
3. Bahwa PENGGUGAT memiliki bukti asli surat Eigendom Verponding No. 6109 beserta turutannya dan Eigendom Verponding No. 8280 beserta turutannya yang telah dilakukan validasi keasliannya.
4. Bahwa saat ini atas tanah-tanah dimaksud telah dikuasai/diduduki secara melawan Hukum oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, dengan dasar Sertipikat Hak Pakai yang diterbitkan oleh TERGUGAT IV masing-masing :
 1. Sertifikat Hak Pakai No.97 atas nama Pemda DKI Jakarta cq. Dinas Peternakan, sekarang Dinas Peternakan bergabung dengan Dinas Kelautan dan Pertanian (TERGUGAT I)
 2. Sertifikat Hak Pakai No.98, atas nama Pemda DKI Jakarta cq. Dinas Pertamanan, sekarang berubah menjadi Dinas Pertamanan dan Pemakaman DKI Jakarta (TERGUGAT II)
 3. Sertifikat Hak Pakai No.99 atas nama Pemda DKI Jakarta cq. Dinas Pertanian, sekarang berubah nama menjadi Dinas Kelautan dan Pertanian (TERGUGAT I).

Bahwa dilokasi tanah yang tercatat dengan Sertifikat Hak Pakai No.97, telah digunakan oleh TERGUGAT III dengan melakukan pembangunan Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) *TANPA* melalui Prosedur yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

II. FAKTA HUKUM

5. Bahwa sekitar tahun 1850 di daerah Cimahi hidup pasangan suami istri bernama **MAS TAKARAMAN** dengan **NJI MAS ENAM**, dari hasil pernikahan tersebut mempunyai dua orang anak, satu orang anak laki-laki dan satu orang anak perempuan, yaitu :
 - a. **NJI MAS SITI AMINAH alias NJI MAS ENTJEH alias OSAH;**
 - b. **MAS WIRYA ALIAS IYA ;**
6. **NJI MAS SITI AMINAH alias NJI MAS ENTJEH**, lahir di Cipeunjeuh, Bandung, pada tanggal 15 November 1875, yang nama sebutan pada masa kecilnya dikenal dengan nama OSAH.
7. Pada tanggal 9 Oktober 1901, **NJI MAS SITI AMINAH alias NJI MAS ENTJEH alias OSAH** menikah dengan Warga Negara Hindia Belanda



yaitu **JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN** yang dilangsungkan di Pekalongan sebagaimana tersebut dalam Akta pernikahan tertanggal 9 Oktober 1901 (**Bukti P-1**)

Dan setelah melangsungkan pernikahannya **NJI MAS SITI AMINAH alias NJI MAS ENTJEH alias OSAH** dikenal dengan nama **JUSTINA REGEN**;

8. Selama berumah tangga dan selama hidupnya **NJI MAS SITI AMINAH ALIAS NJI MAS ENTJEH ALIAS OSAH** bertempat tinggal di Desa Cibeureum Kecamatan Cilokotot, Bandung, Keresidenan Preanger Regentschappen dan pernah tinggal di Pabrik Gula Tirto di Pekalongan ;
9. Dari hasil pernikahan antara **NJIMAS SITI AMINAH alias NJIMAS ENTJEH alias OSAH** alias **JUSTINA REGEN** dengan **JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN** mempunyai tiga orang anak, yaitu ;
 - a. **MARIA FRANCOISE VAN BLOMMESTEIN**, lahir di Pekalongan pada tanggal 15 Juli 1898 dan meninggal dunia di Harleem (Belanda) pada tanggal 6 Juli 1977 ;
 - b. **LILIE VAN BLOMMESTEIN**, lahir di Pekalongan pada tanggal 8 Juli 1899 ;
 - c. **OTTO VAN BLOMMESTEIN**, lahir di Bandung pada tanggal 3 Desember 1902 ;
10. Ketiga anak keturunan **NJIMAS SITI AMINAH alias NJI MAS ENTJEH alias OSAH** tersebut, sekitar tahun 1955 pergi ke negara leluhur ayahnya dan menjadi warga Negara Belanda dan tidak pernah kembali ke Indonesia bahkan kesemuanya telah meninggal dunia di Belanda, yakni :
 1. **MARIA FRANCOISE VAN BLOMMESTEIN** telah meninggal dunia di Haalem-Belanda pada tanggal 6 Juli 1977;
 2. **LILIE VAN BLOMMESTEIN** telah meninggal dunia di Haarlem-Belanda pada tanggal 4 September 1979;
 3. **OTTO VAN BLOMMESTEIN** telah meninggal dunia di Wassenaar-Belanda pada tanggal 12 Oktober 1989;
11. **NJIMAS SITI AMINAH ALIAS NJI MAS ENTJEH ALIAS OSAH** meninggal dunia sebagai seorang Bumi Putra dan dalam keadaan Islam pada tanggal 5 Januari 1944 dan dimakamkan di kampung Centeng, Cihanjuang, Cimahi Utara, sedangkan **JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN** meninggal dunia di Bandung pada tanggal 17 September 1927;
12. Bahwa selama hidupnya **NJIMAS SITI AMINAH alias NJIMAS ENTJEH alias OSAH** memiliki bidang-bidang tanah diantaranya yang terletak di



daerah Ragunan Batavia sekarang Jln. RM Harsona-TB. Simatupang, Jakarta Selatan, bukti kepemilikan mana ditunjukan dengan diterbitkannya Eigendom Verponding No. 6109 beserta turutannya, atas nama **NJIMAS ENTJEH alias OSAH alias NJIMAS SITI AMINAH** dan Eigendom Verponding No. 8280 beserta turutannya, atas nama **NJIMAS ENTJEH alias OSAH alias NJIMAS SITI AMINAH**.

13. Bahwa sepeninggal **NJIMAS ENTJEH alias OSAH alias NJIMAS SITI AMINAH** dan anak-anaknya yang pergi ke Negara Belanda dan menjadi Warga Negara Belanda, maka berdasarkan ketentuan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 jo. Pasal 3 ayat (1) Sub a, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973, yang pada pokoknya menyatakan bahwa *"Warga Negara Asing yang memiliki tanah eigendom setelah dikeluarkannya Undang-undang nomor 5 tahun 1960 diberikan hak pakai untuk jangka waktu selama satu tahun, terhitung sejak tanggal 31 Desember 1961, dan dalam jangka waktu tersebut tanah tersebut harus dialihkan kepada warga Negara Republik Indonesia"*.
14. Bahwa oleh karena ahli waris dari garis keturunan ke bawah dari **NJIMAS ENTJEH alias OSAH alias NJIMAS SITI AMINAH** terhalang dengan ketentuan mengenai kepemilikan tanah karena kewarganegaraan, akan tetapi terdapat saudara kandung yang berkewarganegaraan Indonesia, maka sebagaimana ketentuan hukum yang bertindak sebagai Ahli Waris yang berhak atas harta peninggalan **NJI MAS ENTJEH alias OSAH alias NJI MAS SITI AMINAH**, adalah **saudara kandungnya** yang bernama **MAS WIRYA alias IYA bin MAS TAKARAMAN** berikut keturunannya.
15. Bahwa **MAS WIRYA alias IYA Bin MAS TAKARAMAN** meninggal dunia pada tahun 1947 dan dimakamkan di Cimuncang, Cigugur Tengah, Cimahi dan **MAS WIRYA alias IYA** menikah dengan **NJI ONOK** dan mempunyai 3 (tiga) orang anak, yaitu :
 - a. **NJI MAS MINAH** alias **MIMI** ;
 - b. **MAS KARYA**, meninggal waktu masih kecil karena sakit ;
 - c. **MAS OLIK**, meninggal waktu masih kecil karena sakit ;
16. Bahwa keturunan **MAS WIRYA alias IYA**, yaitu **NJI MAS MINAH** alias **MIMI** Binti **MAS WIRYA alias IYA** secara tegas telah diakui sebagai ahli waris dan orang yang berhak atas harta peninggalan **NJI MAS ENTJEH alias OSAH** oleh DPRD Propinsi Jawa Barat Nomor: 593/1361-Setwan, tertanggal 7 Desember 2000 (**Bukti P-2**), yang kemudian diperkuat



dengan Penetapan Pengadilan Agama Kelas I-A Cimahi Nomor: 228/Pdt.P/2006/PA.Cmi. (**Bukti P-3**)

17. Pada tanggal 20 April 2007, **NJI MAS MINAH** alias **MIMI** Binti MAS WIRYA alias IYA meninggal dunia di Cimuncang, Cimahi, semasa hidupnya menikah dengan ATO yang meninggal pada 5 Agustus 1970 dan mempunyai seorang anak perempuan sebagai Ahli Waris, yaitu **POPON ELA** (PENGGUGAT) hal mana telah ditetapkan oleh Pengadilan Agama Kelas I-A Cimahi Nomor: 61/Pdt.P/2009/PA.Cmi, tertanggal 18 Februari 2009. (**Bukti P-4**)

18. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka PENGGUGAT adalah Ahli Waris satu-satunya dari Almarhumah NJI MAS ENTJEH alias SITI AMINAH alias OSAH alias JUSTINA REGEN, dan berhak atas tanah-tanah peninggalan yang terletak di Jln. RM Harsono-Jln. TB Simatupang, Ragunan, Jakarta Selatan, dengan bukti kepemilikan asli atas bidang-bidang tanah *in casu*, bukti-bukti mana telah dilakukan validasi pada Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN) dan Balai Harta Peninggalan (BHP) Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

19. Adapun Bukti-bukti kepemilikan tanah dimaksud adalah sebagai berikut:

a. Eigendom Verponding No. 6109, atas nama Nji Mas Entjeh, berikut lampiran-lampirannya, yaitu Meetbrief No.366, tanggal 29 Juni 1929, Omcshriving (data uraian), Kaart (Peta situasi tanah), dengan luas 128.280 m2. (**Bukti P-5**)

Telah dilakukan validasi di Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN) tertanggal 12 September 2013 (**Bukti P-6**) dan Balai Harta Peninggalan (BHP) tertanggal 19 September 2013. (**Bukti P-7**)

b. Surat Eigendom Verponding No. 8280, atas nama Nji Mas Entjeh, berikut lampiran-lampirannya, yaitu Meetbrief No.27, tanggal 28 Februari 1917, Omcshriving (data uraian), Kaart (Peta situasi tanah), dengan luas keseluruhan 808.600 m2. (**Bukti P-8**)

Telah dilakukan validasi di Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN) tertanggal 18 Nopember 2014 (**Bukti P-9**) dan Validasi Balai Harta Peninggalan (BHP) tertanggal 08 Desember 2014. (**Bukti P-10**).

20. Bahwa selain memiliki bukti asli Eigendom Verponding yang telah dilakukan validasi, PENGGUGAT pun telah memegang surat keterangan Model PM.1. dari kelurahan Ragunan (**Bukti P-11**) dan telah melakukan



Pengukuran tanah (**Bukti P-12**) sebagai prasyarat untuk mengajukan sertifikasi.

21. Namun demikian ternyata di lokasi tanah aquo tanpa sepengetahuan dan seizin PENGUGAT, atas lokasi tanah milik Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Pakai yang diterbitkan oleh Tergugat IV, serta adanya pembangunan RSUD yang dilakukan oleh Tergugat III.

Bahwa Sertifikat Hak Pakai dimaksud adalah :

- Sertifikat Hak Pakai No. 97/ Ragunan, tertanggal 31 Juli 1997, seluas 29.180 M2, atas nama **PEMDA DKI JAKARTA Cq. DINAS PETERNAKAN. (Bukti P-13)**. Sebagai catatan bahwa Dinas Peternakan sekarang telah digabungkan dengan DINAS KELAUTAN dan PERTANIAN.
- Sertifikat Hak Pakai No. 98/ Ragunan, tertanggal 31 Juli 1997, seluas 78.025 M2. atas nama **PEMDA DKI JAKARTA Cq. DINAS PERTAMANAN. (Bukti P-14)**. Sekarang berubah menjadi Dinas Pertmanan dan Pemakaman DKI Jakarta.
- Sertifikat Hak Pakai No. 99/ Ragunan, tertanggal 31 Juli 1997, seluas 27.845 M2. atas nama **PEMDA DKI JAKARTA Cq. DINAS PERTANIAN. (Bukti P-15)**, Sekarang menjadi Dinas Kelautan dan Pertanian.

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai aquo adalah didasarkan pada Instruksi Gubernur DKI Jakarta Nomor: 54.A Tahun 1997, tertanggal 3 Maret 1997, yang ditujukan kepada Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta, untuk melakukan Sertifikasi atas tanah bekas Eigendom Verponding No. 6109 seluas 12,5 Ha. (**Bukti P-16**). Dan pada kenyataannya penerbitan sertifikat dilakukan dengan luas yang melebihi yang sudah diinstruksikan, serta tidak hanya terhadap tanah bekas Eigendom Verponding No. 6109, akan tetapi berikut tanah bekas Eigendom Verponding No. 8280.

22. Bahwa dalam Sertipikat Hak Pakai sebagaimana tersebut pada Point 21 di atas, jelas-jelas disebutkan dalam Kolom PENUNJUK : bahwa tanah tersebut diperoleh dari tanah Eigendom Verponding No. 6109 seb. dan Eigendom Verponding No. 8280 seb., yang nyata-nyata masih ada pemegang haknya yaitu PENGUGAT, sedangkan PENGUGAT tidak pernah menerima ganti rugi atau apapun juga sebagai kompensasi dari Negara ataupun dari Pemda DKI Jakarta.
23. Bahwa selain telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai oleh TERGUGAT II (Dinas Pertanian), ternyata dilokasi tanah tersebut terdapat kegiatan



- pembangunan yang konon diperuntukan untuk Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) yang entah dari mana kegiatan pembangunan tersebut memperoleh izin, yang jelas Warga setempat (RT dan RW) tidak pernah dimintakan persetujuan untuk kegiatan pembangunan (**Bukti P-17**)begitu pula dengan Penggugat sebagai Ahli Waris atas tanah dimaksud.
24. Bahwa PENGGUGAT melalui Kuasanya pada saat itu, yaitu Drs. Sulam Ruhiyat dengan itikad baik demi mencari kebenaran yang sesungguhnya, telah mengajukan permohonan Verifikasi dan Informasi atas kekayaan Negara diatas hak atas tanah Eigendom Verponding No. 6109, tertanggal 5 Oktober 2012 yang ditujukan kepada Ditjen Kekayaan Negara Kementerian Keuangan Republik Indonesia (**Bukti P-18**), akan tetapi surat permohonan tersebut sampai dengan diajukannya Gugatan ini, tidak pernah mendapatkan jawaban.
25. Kemudian pada tanggal 16 Oktober 2012, permohonan yang sama pun diajukan kepada Kepala Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta (**Bukti P-19**), namun tetap tidak mendapatkan jawaban yang pasti.
26. Bahwa pada tanggal 05 Desember 2012 dan tanggal 06 Desember 2012, PENGGUGAT mengajukan Surat Permohonan memperoleh informasi tentang eigendom verponding No. 6109 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jakarta (**Bukti P-20**) yang kemudian Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jakarta melalui surat Nomor: 4898/11-31.300/XII/2012, tertanggal 26 Desember 2012 perihal Informasi Bidang Tanah Bekas Hak Barat (**Bukti P-21**), telah memberikan jawaban yang pada intinya menyatakan : bahwa, *"status tanah bekas hak-hak barat antara lain Eigendom Verponding telah dinyatakan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara berdasarkan Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Jo. Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-undang pokok Agraria serta Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas tanah asal konversi hak-hak barat, Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Permohonan dan pemberian Hak Baru atas tanah asal hak-hak barat, sehingga permohonan informasi yang berkaiotan dengan pemegang tanah-tanah bekas hak barat tidak dapat dipenuhi"*.
27. Bahwa jawaban dari TERGUGAT IV dalam suratnya tersebut merupakan jawaban yang nyata-nyata menyesatkan dengan menyatakan bahwa Eigendom Verponding telah dinyatakan menjadi tanah yang dikuasai



langsung oleh Negara dengan dasar peraturan Perundang-undangan. Padahal sudah jelas tidak ada ketentuan yang menyatakan Eigendom Verponding telah dinyatakan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

III. PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT

DASAR PENGUASAAN LANGSUNG OLEH NEGARA ATAS TANAH BEKAS EIGENDOM VERPONDING NO. 6109 DAN EIGENDOM VERPONDING NQ 8280 ADALAH KELIRU DAN TIDAK BERDASAR ALAS HUKUM.

28. Bahwa penguasaan langsung oleh Negara berdasarkan Undang-undang Nomor : 1 tahun 1958, tentang Penghapusan Tanah-tanah Partikelir harus dilakukan dengan cara likwidasi dengan keputusan Menteri Agraria (*vide Pasal 4 Undang-undang Nomor: 1 tahun 1958, tentang Penghapusan Tanah-tanah Partikelir*) dan kepada pemiliknya harus diberikan ganti kerugian sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Undang-undang Nomor: 1 tahun 1958, tentang Penghapusan Tanah-tanah Partikelir, jo. Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 13 Tahun 1997 Tentang Peniadaan Ganti Rugi Atas Tanah-tanah yang terkena Undang-undang Nomor 1 tahun 1958 Jo. Keputusan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 13 Tahun 1997 Tentang Pencabutan Keputusan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 13 Tahun 1997 Tentang Peniadaan Ganti Rugi Atas Tanah-tanah yang terkena Undang-undang Nomor 1 Tahun 1958
29. Bahwa keputusan Menteri Agraria sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-undang Nomor: 1 tahun 1958, tentang Penghapusan Tanah-tanah Partikelir harus di umumkan melalui surat kabar yang terbit atau beredar dalam daerah tempat letak tanah yang bersangkutan dan disampaikan kepada pemiliknya dengan perantara Kepala Agraria Daerah atau pejabat lain yang ditunjuk didalam surat keputusan itu. Turunannya disampaikan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan, hal mana secara tegas diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 1958 tentang Pelaksanaan Undang Undang Penghapusan Tanah Tanah Partikelir, jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 TAHUN 1963, Tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1958.
30. Bahwa terkait dengan hak atas tanah bekas Eigendom Verponding No. 6109 dan Eigendom Verponding No.8280, jika pun termasuk tanah

Halaman 10 Putusan Nomor 738/PDT/2018/PT.DKI



partikelir, PENGGUGAT tidak pernah menerima pemberitahuan tentang adanya Keputusan Menteri Agraria tentang likwidasi ataupun ganti rugi sebagaimana yang seharusnya dilakukan menurut ketentuan perundang-undangan.

31. OLEH KARENA ITU NYATA-NYATA BAHWA PENGAKUAN HAK ATAS OLEH TERGUGAT I DAN TERGUGAT II SERTA TERGUGAT III ATAS TANAH EIGENDOM VERPONDING No. 6109 DAN EIGENDOM VERPONDING No.8280 SEBAGAI TANAH YANG DIKUASAI LANGSUNG OLEH NEGARA ADALAH KELIRU DAN TIDAK BERDASARKAN HUKUM. DAN OLEH KARENANYA SEBAGAI KONSEKUENSI HUKUMNYA ATAS SERTIFIKAT HAK PAKAI No. 97, No.98 DAN No.99, SUDAH SEHARUSNYA UNTUK DINYATAKAN DIBATALKAN DEMI HUKUM .

PENERBITAN SERTIFIKAT HAK PAKAI TIDAK DILAKUKAN SESUAI DENGAN PROSEDUR HUKUM.

32. Bahwa Instruksi dari GUBERNUR DKI JAKARTA untuk melakukan sertifikasi atas tanah bekas Eigendom Verponding No. 6109, tanpa didasari dengan bukti Keputusan Menteri Agraria tentang likuidasi atas tanah dimaksud dan tanpa adanya pemberian ganti rugi, yang jelas-jelas telah mengabaikan ketentuan perundang-undangan adalah perbuatan melawan hukum.

33. Bahwa instruksi dari GUBERNUR DKI JAKARTA telah dilaksanakan oleh TERGUGAT IV dan yang lebih “parahnya” TERGUGAT IV secara sengaja telah menambahkan luas tanah dengan mengambil luas tanah dari tanah yang termasuk Eigendom Verponding No. 8280, sehingga luas tanah yang di instruksikan adalah seluas 12,5 Ha. menjadi seluas 135.050 ha. yang terbagi menjadi 3 (tiga) sertifikat Hak Pakai, yaitu :

- Sertifikat Hak Pakai No. 97/ Ragunan, tertanggal 31 Juli 1997, seluas 29.180 M2. atas nama **PEMDA DKI JAKARTA Cq. DINAS PETERNAKAN/ TERGUGAT II.**
- Sertifikat Hak Pakai No. 98/ Ragunan, tertanggal 31 Juli 1997, seluas 78.025 M2. atas nama **PEMDA DKI JAKARTA Cq. DINAS PERTAMANAN/ TERGUGAT I.**
- Sertifikat Hak Pakai No. 99/ Ragunan, tertanggal 31 Juli 1997, seluas 27.845 M2. atas nama **PEMDA DKI JAKARTA Cq. DINAS PERTANIAN/ TERGUGAT II.**

Penambahan luas mana merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan dengan sengaja.

34. BAHWA OLEH KARENA INSTRUKSI GUBERNUR DKI JAKARTA PADA SAAT ITU TIDAK DILAKSANAKAN BERDASARKAN PADA ALAS HAK YANG BENAR SEHINGGA

Halaman 11 Putusan Nomor 738/PDT/2018/PT.DKI

Disclaimer

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



DALAM PELAKSANAAN INSTRUKSINYA TERGUGAT IV TELAH MENAMBAHKAN LUAS DENGAN MEMASUKAN BIDANG TANAH EIGENDOM VERPONDING No. 8280 YANG TIDAK TERMASUK RUANG LINGKUP TUGAS SESUAI INSTRUKSI GUBERNUR DKI JAKARTA, HAL MANA MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, SEHINGGA PENERBITAN SERTIFIKAT HAK PAKAI ATAS NAMA TERGUGAT I, TERGUGAT II BATAL DEMI HUKUM.

KEGIATAN PEMBANGUNAN GEDUNG OLEH TERGUGAT III DI ATAS TANAH YANG MASIH DALAM SENGKETA

35. TERGUGAT III dengan sengaja telah melakukan kegiatan pembangunan di atas tanah Eigendom Verponding No. 6109 dan Eigendom Verponding No. 8280 yang mana atas lokasi tanah dimaksud masih dalam sengketa.
36. Bahwa selain dilakukan kegiatan pembangunan di atas lahan sengketa, PENGGUGAT III pun tidak melaksanakan proses perizinan sesuai dengan prosedur, yaitu tidak meminta persetujuan warga setempat sebagai prasyarat diberikannya izin membangun. Meskipun TERGUGAT III adalah aparat pemerintah yang salah satu tugasnya adalah mengawasi dan memberikan izin pembangunan gedung bukan berarti dapat melakukan kegiatan dengan mengabaikan prosedur hukum yang berlaku.
37. Bahwa dengan dilakukannya pembangunan gedung di lahan yang masih dalam sengketa, TERGUGAT III, telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya, demi menjamin kepastian hukum PENGGUGAT, kegiatan pembangunan gedung harus dihentikan.

KESENGAJAAN MENGHILANGKAN HAK PENGGUGAT DENGAN MENYEMBUNYIKAN FAKTA TENTANG EIGENDOM VERPONDING.

38. Bahwa pemerintahan saat ini dituntut untuk memberikan informasi yang benar dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum kepada masyarakat, terutama masyarakat yang mencari keadilan.
39. Bahwa TERGUGAT IV telah dengan sengaja menghilangkan hak PENGGUGAT dengan memberikan pernyataan melalui surat-surat Nomor: 4898/11-31.300/XII/2012, tertanggal 26 Desember 2012 perihal Informasi Bidang Tanah Bekas Hak Barat, telah nyata-nyata menyebutkan bahwa *TANAH BEKAS HAK BARAT TELAH DINYATAKAN MENJADI TANAH YANG DIKUASAI LANGSUNG OLEH NEGARA* dengan menyebutkan dasar-dasar ketentuan hukum yang sebenarnya tidak ada paketentuan yang mengatur mengenai tanah bekas hak barat (termasuk tanah Hak



Eigendom Verponding No. 6109 dan Eigendom Verponding No. 8280) telah dinyatakan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

40. Bahwa Hak-hak tanah Barat (Eigendom Verponding) secara hukum masih diakui keberadaannya sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3787/K/Pdt/1987 yang menyatakan bahwa Tanah-tanah Negara yang diatasnya melekat hak-hak tanah Eropah, misalnya Opstal, Erpacht, Eigendom dan lain-lain, tidak mungkin lagi akan melekat hak-hak lainnya. Oleh karenanya informasi dari TERGUGAT IV melalui surat sebagaimana tersebut di atas merupakan informasi yang tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum dan dengan sengaja telah menyembunyikan dan menghilangkan Hak PENGUGAT atas kepemilikan tanah Hak bekas Eigendom Verponding No. 6109 dan Eigendom Verponding No. 8082, hal mana merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT IV.

IV. KERUGIAN PENGUGAT

41. Bahwa oleh karena penguasaan TERGUGAT I DAN TERGUGAT II terhadap tanah sengketa secara tanpa hak dan penerbitan sertifikat Hak Pakai masing-masing No.97, No. 98 dan No. 99, adalah bertentangan dengan hukum, maka sudah semestinya kepada Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar kerugian kepada PENGUGAT
42. Bahwa adapun kerugian yang dialami Penggugat ialah berupa tidak dapat mengambil manfaat / keuntungan terhadap tanah miliknya terhitung sejak tahun 1997 atau setidaknya - tidaknya sejak diterbitkannya SHP No. 97, No. 98 dan No. 99 oleh Tergugat IV sampai dengan gugatan ini didaftarkan di pengadilan oleh Penggugat , yaitu selama 17 (Tujuh belas) tahun.
43. Bahwa semestinya tanah sengketa setidaknya-tidaknya dapat diambil manfaatnya oleh Penggugat dengan cara menyewakannya kepada pihak lain selama 17 (tujuh belas) tahun tersebut dengan harga sewa yang diperkirakan sebesar Rp . 100.000 / M2/ tahun, sehingga kerugian yang dialami PENGUGAT yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan Tergugat IV adalah : $135.050 \text{ M}^2 \times 17 \text{ tahun} \times \text{Rp.}100.000,- = \text{Rp. } 229.585.000.000,-$ (*Dua Ratus Dua Puluh Sembilan Milyar Lima Ratus Delapan Puluh Lima Juta rupiah*)
44. Bahwa selain kerugian yang diderita PENGUGAT, berkaitan dengan pembangunan yang dilakukan oleh TERGUGAT III, yang mana secara nyata dilakukan diatas tanah sengketa perlu dilakukan penghentian

Halaman 13 Putusan Nomor 738/PDT/2018/PT.DKI

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)



pembangunan sampai dengan gugatan aquo mendapatkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*Inkracht*).

45. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia, dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan untuk meletakan Sita Jaminan terhadap tanah yang menjadi sengketa yaitu:

- a. Sebidang tanah yang terletak di Jln. RM. Harsono – Jln. TB. Simatupang, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Ragunan, Jakarta Selatan, seluas 29.180 M2, sebagaimana tercatat Sertifikat Hak Pakai No. 97, Surat Ukur No. 3299/1997, atas nama Dinas Peternakan, sekarang Dinas Kelautan dan Pertanian (TERGUGAT II);
- b. Sebidang tanah yang terletak di Jln. RM. Harsono – Jln. TB. Simatupang, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Ragunan, Jakarta Selatan, seluas 78.025 M2, sebagaimana tercatat Sertifikat Hak Pakai No. 98, Surat Ukur No. 3297/1997, atas nama TERGUGAT I;
- c. Sebidang tanah yang terletak di Jln. RM. Harsono – Jln. TB. Simatupang, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Ragunan, Jakarta Selatan, seluas 74.845 M2, sebagaimana tercatat Sertifikat Hak Pakai No. 99, Surat Ukur No. 3298/1997, atas nama TERGUGAT II;

V. TUNTUTAN

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dan oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara berkenan memutuskan:

DALAM PROVISI

- Memerintahkan kepada TERGUGAT III untuk menghentikan kegiatan pembangunan RSUD yang dilakukan diatas lahan sengketa aquo.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah ahli waris yang sah dari almarhumah NJI MAS ENTJEH alias NJI MAS SITI AMINAH alias JUSTINA REGEN alias OSAH dan berhak terhadap tanah bekas Hak Eigendom Verponding No. 6109 Meetbrief No.366, tanggal 29 Juni 1929, luas keseluruhan lebih kurang 128.280 m2 serta tanah bekas Hak Eigendom Verponding No. 8280 Meetbrief No.27, tanggal 28 Februari 1917, dengan luas keseluruhan lebih kurang 808.600 m2.

Halaman 14 Putusan Nomor 738/PDT/2018/PT.DKI



3. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah salah melakukan perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian bagi PENGUGAT.
4. Menyatakan sertifikat Hak Pakai No. 97 / Desa Ragunan atas nama Pemda DKI Cq Dinas Peternakan (sekarang Dinas Kelautan dan Pertanian), Sertifikat Hak Pakai No. 98 / Desa Ragunan atas nama Pemda DKI Cq. Dinas Pertamanan (sekarang Dinas Pertamanan dan Pemakaman) dan Sertifikat Hak Pakai No. 99/ Desa Ragunan atas nama Pemda DKI Cq Dinas Pertanian (sekarang Dinas Kelautan dan Pertanian) tersebut batal demi hukum.
5. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III untuk mengembalikan hak-hak penguasaan atas tanah bekas Hak Eigendom Verponding No. 6109 dan Eigendom Verponding No. 8280 kepada PENGUGAT, tanpa syarat apapun segera dan seketika putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
6. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV secara tanggung renteng untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 229.585.000.000,- (*Dua Ratus Dua Puluh Sembilan Milyar Lima Ratus Delapan Puluh Lima Juta rupiah*) secara tunai dan sekaligus;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan;
 1. Sebidang tanah yang terletak di Jln. RM. Harsono – Jln. TB. Simatupang, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Ragunan, Jakarta Selatan, seluas 29.180 M2, sebagaimana tercatat Sertifikat Hak Pakai No. 97, surat Ukur No. 3299/1997, atas nama Dinas Peternakan, sekarang Dinas Kelautan dan Pertanian (TERGUGAT II);
 2. Sebidang tanah yang terletak di Jln. RM. Harsono – Jln. TB. Simatupang, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Ragunan, Jakarta Selatan, seluas 78.025 M2, sebagaimana tercatat Sertifikat Hak Pakai No. 98, surat Ukur No. 3297/1997, atas nama Dinas Pertamanan (TERGUGAT I);
 3. Sebidang tanah yang terletak di Jln. RM. Harsono – Jln. TB. Simatupang, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Ragunan, Jakarta Selatan, seluas 74.845 M2, sebagaimana tercatat Sertifikat Hak Pakai No. 99, surat Ukur No. 3298/1997, atas nama Dinas Pertanian sekarang Dinas Kelautan dan Pertanian (TERGUGAT II);
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya *verzet*, banding maupun kasasi, dan atau peninjauan kembali. (*uitvoerbaar bij Voorraad*)



9. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya ; (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Terbanding I, II, III/semula Tergugat I, II, III Konvensi/Penggugat I, II, III Rekonvensi mengajukan Jawabannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO (KOMPETENSI ABSOLUT)

1. Bahwa pokok gugatan Penggugat meminta Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk **membatalkan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 97** tanggal 31 Juli 1997 atas nama Pemda DKI Jakarta c.q. Dinas Peternakan, **SHP Nomor 98** tanggal 31 Juli 1997 atas nama Pemda DKI Jakarta c.q. Dinas Pertamanan dan **SHP Nomor 99** tanggal 31 Juli 1997 atas nama Pemda DKI Jakarta c.q. Dinas Pertanian karena diterbitkan di atas tanah yang diklaim Penggugat miliknya (*vide* posita gugatan angka 4).
2. Bahwa untuk menguji apakah SHP milik Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta yang diterbitkan oleh BPN telah sesuai dengan data fisik dan data yuridis menjadi **wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)** karena SHP masuk ke dalam rumusan Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) yakni penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang bersifat **konkrit, individual dan final** sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum.
3. Bahwa oleh karena pokok gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di atas adalah sengketa tata usaha negara, maka berdasarkan Pasal 4 UU PTUN yang menyebutkan **"Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara"**, Pengadilan yang berwenang untuk

Halaman 16 Putusan Nomor 738/PDT/2018/PT.DKI



memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan **bukan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan**.

4. Bahwa hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999, bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang peradilan negeri.
5. Bahwa berdasarkan Pasal 134 HIR dan Pasal 132 Rv, maka mohon agar Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*.

B. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

6. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyebutkan telah melakukan validasi pada **Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN) dan Balai Harta Peninggalan (BHP)** terkait (*vide* posita gugatan angka 19):
 - a. Eigendom Verponding No. 6109 atas nama Nji Mas Entjeh, berikut lampiran – lampirannya, yaitu Meetbrief No. 366, tanggal 29 Juni 1929, Omcshriving (data uraian), Kaart (Peta Situasi Tanah), dengan luas 128.280 m2.
 - b. Eigendom Verponding No. 8280 atas nama Nji Mas Entjeh, berikut lampiran – lampirannya, yaitu Meetbrief No. 27, tanggal 28 Februari 1917, Omcshriving (data uraian), Kaart (Peta Situasi Tanah), dengan luas 808.600 m2.
7. Bahwa untuk membuat lengkap pihak-pihak dalam perkara *a quo* maka seharusnya Penggugat **menarik Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN) dan Balai Harta Peninggalan (BHP) sebagai pihak** dalam perkara *a quo* namun hal ini tidak dilakukan oleh Penggugat.
8. Bahwa selain itu Penggugat juga mendalilkan telah memegang Surat Keterangan Model PM. 1. dari **Kelurahan Ragunan** dan telah melakukan pengukuran tanah sebagai prasyarat untuk mengajukan sertifikasi.
9. Bahwa terkait hal tersebut di atas dan untuk membuat lengkap pihak-pihak dalam perkara *a quo* maka sudah seharusnya Penggugat **menarik Kelurahan Ragunan sebagai pihak** dalam perkara *a quo* namun hal ini tidak dilakukan oleh Penggugat.
10. Bahwa oleh karena pihak dalam perkara *a quo* tidak dicantumkan secara lengkap maka sejalan dengan **Yurisprudensi Nomor 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyebutkan pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap maka gugatan Penggugat yang**

Halaman 17 Putusan Nomor 738/PDT/2018/PT.DKI



kurang pihak harus dinyatakan Batal tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

C. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

11. Bahwa dalam gugatannya menerangkan sebagai pemilik tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* berdasarkan Eigendom Verponding Nomor 6109 atas nama Nji mas Entjeh seluas 120.280 m² dan Eigendom Verponding Nomor 8280 atas nama Nji mas Entjeh seluas 808.600 m² namun Penggugat **tidak menjelaskan pada tanggal berapa Eigendom Verponding Nomor 6109 dan Eigendom Verponding Nomor 8280 tersebut diterbitkan.**
12. Bahwa selain itu Penggugat **tidak menjelaskan dimana letak tanah yang dimaksud Penggugat dan apa batas-batasnya** sehingga gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas.
13. Bahwa selain itu, Penggugat mengklaim memiliki tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* berdasarkan Eigendom Verponding Nomor 6109 dan Eigendom Verponding Nomor 8280 atas nama Nji mas Entjeh yang apabila dijumlahkan **seluas 928.880 m²** namun yang digugat oleh Penggugat hanya Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) yang menguasai tanah berdasarkan SHP Nomor 97 Tahun 1997, SHP Nomor 98 Tahun 1997 dan SHP Nomor 99 Tahun 1997 **seluas 182.050 m²** yang diklaim Penggugat masuk ke dalam tanah miliknya, **sementara sisa tanah seluas 746.830 m² tidak dipermasalahkan oleh Penggugat dengan tidak menggugat pihak-pihak yang menguasai sisa tanah yang lebih luas tersebut.** Oleh karena itu menjadi tidak jelas **sebenarnya yang dipermasalahkan Penggugat adalah tanah seluas 928.880 m² atau tanah seluas 182.050 m² yang dikuasai Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.**
14. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, terbukti gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vanklijk verklaard*).

D. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM (*point d' interest point d' action*)

15. Bahwa sesuai Pasal 8 ayat (3) Rv, asas dasar utama yang penting dalam hukum acara perdata yang harus dipenuhi dalam mengajukan gugatan adalah asas tiada gugatan tanpa kepentingan hukum, *point d' interest point d' action*. Asas ini menurut Prof Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. mengandung arti: **"bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai**

Halaman 18 Putusan Nomor 738/PDT/2018/PT.DKI



kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa: point d' interest point d' action". (Hukum Acara Perdata Indonesia; Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. halaman 49).

16. Bahwa **seandainyaupun Penggugat benar pemilik tanah yang diklaim Penggugat berdasarkan Akta Eigendom Verponding Nomor 6109 dan Eigendom Verponding Nomor 8280**, maka melalui posita gugatan angka 21 – angka 27, **Penggugat mengakui tanahnya telah beralih menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.**
17. Bahwa selanjutnya Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta memperoleh tanah negara tersebut dengan diterbitkannya SHP Nomor 97 Tahun 1997, SHP Nomor 98 Tahun 1997 dan SHP Nomor 99 Tahun 1997 berdasarkan Surat Keputusan BPN.
18. Bahwa dengan beralihnya tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan telah dikuasai oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan dasar Sertifikat Hak Pakai maka **Penggugat tidak memiliki hubungan hukum lagi dengan tanah yang diklaim miliknya tersebut.**
19. Bahwa Penggugat yang telah mengakui kepemilikan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta atas tanah yang diklaim miliknya maka sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3045 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1996** menyebutkan **"Sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum"**, sehingga Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum lagi dengan objek gugatan *a quo*.
20. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, gugatan Penggugat yang tidak memiliki kepentingan hukum untuk menggugat (*point d' interest point d' action*) **harus dinyatakan Batal Demi Hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).**

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menolak seluruh dalil posita dan petitum gugatan Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas.
2. Bahwa apa yang telah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kemukakan dalam eksepsi termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara.

A. KLAIM PENGGUGAT ATAS TANAH MILIKNYA JUGA DIKLAIM PIHAK LAIN YANG MENGAKU PEMILIK TANAH



3. Bahwa sudah menjadi rahasia umum tanah-tanah milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menjadi rebutan orang-orang yang mengaku ahli waris pemilik tanah, termasuk tanah yang diklaim Penggugat dalam perkara *a quo* sebagai miliknya berdasarkan warisan dari Nji Mas Entjeh.
4. Bahwa berdasarkan surat-surat yang masuk ke Pemerintah Provinsi DKI Jakarta terdapat pihak lain yang mengaku sebagai pemilik tanah berdasarkan Akta Eigendom Verponding Nomor 6109 dan 8280, yaitu :
 - a. Surat dari Ahli Waris/ Kuasa para Ahli Waris selaku kuasa dari Fam Faber kepada Gubernur DKI Jakarta tanggal 18 Februari 2015 Perihal Permohonan Konfirmasi Surat Jawaban Rekomendasi Tanah Eigendom Verponding No. 6109, yang dikeluarkan oleh Pemda DKI yang dalam hal ini dikeluarkan oleh Asisten Sekretaris Wilayah Daerah DKI Jakarta Nomor 164/1.711.2, tanggal 08 November 1996.
 - b. Surat dari DRS. Andi Arsyad selaku kuasa dari ahli waris alm. Tjion Boe Tjoy alias H. Muhammad Zen kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta tanggal 26 Agustus 2015 Perihal Mohon Penyelesaian tanah Eigendom Verponding No. 6109/Ragunan, No. 6554/Cilandak Barat, Jakarta Selatan a/n. Tjion Boe Tjoy alias Hadji Muhammad Zen yang dikuasai Pemda DKI Jakarta.
5. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas **terdapat 4 (empat) pihak yang mengaku sebagai pemilik tanah berdasarkan Eigendom Verponding Nomor 6109 dan Eigendom Verponding Nomor 8280** yaitu Ahli Waris **Fam Faber**, Ahli waris **Tjion Boe Tjoy alias H. Muhammad Zen**, Ahli Waris **Nyi Mas Entjeh alias Osah** (Penggugat) dan Ahli Waris **Enging bin Leos**.
6. Bahwa dengan adanya 4 (empat) pihak yang mengaku sebagai pemilik yang sah Eigendom Verponding Nomor 6109 dan Eigendom Verponding Nomor 8280 maka tidak mungkin 4 (empat) pihak tersebut memiliki Eigendom Verponding Nomor 6109 dan Eigendom Verponding Nomor 8280 yang asli sehingga 4 (empat) pihak tersebut **harus menyelesaikan terlebih dahulu permasalahan siapa pemilik Eigendom Verponding Nomor 6109 dan Eigendom Verponding Nomor 8280 yang asli**.
7. Bahwa agar Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* tidak menjatuhkan putusan yang bertentangan dengan hukum, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* **menolak** gugatan Penggugat sebelum permasalahan pemilik Eigendom Verponding Nomor 6109 dan Eigendom Verponding Nomor 8280 yang asli diselesaikan secara hukum.

Halaman 20 Putusan Nomor 738/PDT/2018/PT.DKI

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)



B. TANAH EIGENDOM VERPONDING NOMOR 6109 DAN EIGENDOM VERPONDING NOMOR 8280 MERUPAKAN TANAH NEGARA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA

8. Bahwa seandainya pun Penggugat merupakan pemilik Eigendom Verponding Nomor 6109 dan Eigendom Verponding Nomor 8280 yang asli maka secara hukum agraria, tanah tersebut sudah menjadi tanah milik Negara sehingga mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* tegas memutus perkara *a quo* dengan menyatakan tanah Eigendom Verponding Nomor 6109 dan Eigendom Verponding Nomor 8280 merupakan tanah milik Negara sesuai dengan hukum agraria.
9. Bahwa Penggugat menyatakan tanah miliknya berdasarkan Eigendom Verponding Nomor 6109 dan Eigendom Verponding Nomor 8280 atas nama **Nji Mas Entjeh** yang kemudian tidak mempunyai keturunan dikarenakan semua anaknya dari perkawinannya dengan **Jhon Henry Van Blommestein telah menjadi warga negara asing**, (*vide* posita gugatan angka 5 – angka 11).
10. Bahwa sesuai dengan sejak diberlakukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tanggal 24 September 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, diatur dalam Pasal 21 ayat (1) dan ayat (3) sebagai berikut :
 - (1) **Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.**
 - (3) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-Undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarga-negaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, **maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara**, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.
11. Bahwa selanjutnya ditegaskan lagi dalam Pasal 27 huruf a UU Nomor 5 Tahun 1960 yang menyebutkan :

Hak milik hapus bila :

 - a. **Tanahnya jatuh kepada negara,**
 1. karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;



2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
 3. **karena diterlantarkan;**
 4. **karena ketentuan pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2).**
12. Bahwa berdasarkan Pasal 21 dan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tersebut di atas, **tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya telah hapus haknya karena hukum dan tanahnya menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara.**

C. PENGGUGAT MENYATAKAN MEMPUNYAI HAK BERDASARKAN HUKUM AGRARIA MERUPAKAN PENGERTIAN YANG KELIRU DAN TIDAK BERDASARKAN HUKUM

13. Bahwa Penggugat sesuai dengan posita gugatannya angka 21 – angka 27 menyatakan memiliki hak atas tanah yang diklaim miliknya sesuai dengan Eigendom Verponding Nomor 6109 dan Eigendom Verponding Nomor 8280 dan atau setidaknya memperoleh ganti rugi **merupakan pengertian yang keliru berdasarkan hukum agraria.**
14. Bahwa dalil Penggugat dalam posita gugatannya angka 21 – angka 27 merupakan dalil yang keliru dan salah sehingga harus **ditolak** karena Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria berlaku bagi Warga Negara Indonesia yang pada tanggal 24 September 1960 (sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria) berkewarganegaraan tunggal dan mempunyai tanah dengan hak eigendom, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 PMA Nomor 2 Tahun 1960 yang menyebutkan :
- (1) Orang-orang warga negara Indonesia yang pada tanggal 24 September 1960 berkewarganegaraan tunggal dan mempunyai tanah dengan hak eigendom di dalam waktu 6 bulan sejak tanggal tersebut wajib datang pada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (selanjutnya dalam Peraturan ini disingkat: KKPT) yang bersangkutan untuk memberikan ketegasan mengenai kewarganegaraan itu.
 - (2) Bagi orang-orang warga negara Indonesia keturunan asing penegasan mengenai kewarganegaraan itu harus dibuktikan dengan tanda kewarganegaraan menurut Peraturan Pemerintah No. 20 tahun 1959, pasal IV Peraturan Penutup dari Undang-Undang No. 62 tahun 1958 atau bukti lainnya yang sah. Bagi orang-orang warganegara Indonesia lainnya cara pembuktian kewarganegaraannya diserahkan kepada kebijaksanaan KKPT yang bersangkutan.



15. Bahwa sesuai dengan dalil dalam gugatan Penggugat, Eigendom Verponding Nomor 6109 dan Eigendom Verponding Nomor 8280 atas nama Nji Mas Entjeh kemudian mempunyai 3 (tiga) orang keturunan (Warga Negara Asing) sehingga **telah lewat jangka waktu pengurusan tanggal 24 September 1960 sesuai dengan UU Nomor 5 Tahun 1960 dan PMA Nomor 2 Tahun 1960.**
16. Bahwa seandainya pun Popon Ela diakui sebagai Ahli Waris Nji Mas Entjeh yang ada di Indonesia kemudian melakukan pengurusan atas harta warisan milik Nji Mas Entjeh yang ada di Indonesia setelah adanya **Penetapan Pengadilan Agama Kelas I-A Cimahi Nomor: 61/Pdt.P/2009/PA.Cmi, tertanggal 18 Februari 2009,** jauh dari tenggang waktu pengurusan dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 dan PMA Nomor 2 Tahun 1960 yakni 24 September 1960 (*vide* posita gugatan angka 16 – angka 17).
17. Bahwa kemudian Penggugat dalam posita gugatan angka 23 mengutip Pasal 4 PMA Nomor 2 Tahun 1960 yang menyebutkan :
“Hak-hak eigendom yang setelah jangka waktu 6 bulan tersebut pada pasal 2 lampau pemiliknya tidak datang pada KKPT atau yang pemiliknya tidak dapat membuktikan, bahwa ia berkewarganegaraan Indonesia tunggal, oleh KKPT dicatat pada asli aktanya sebagai dikonversi menjadi hak guna-bangunan, dengan jangka waktu 20 tahun.”
18. Bahwa oleh karena **Penggugat tidak masuk dalam kondisi tersebut di atas** karena Nji Mas Entjeh pemilik Eigendom Verponding Nomor 6109 dan Eigendom Verponding Nomor 8280 yang kemudian tidak mempunyai keturunan dikarenakan semua anaknya dari perkawinannya dengan **Jhon Henry Van Blommestein telah menjadi warga negara asing, sehingga tanahnya jatuh kepada Negara.**

D. DALIL PENGUGAT YANG MENYATAKAN ADANYA PENGAKUAN DARI BALAI HARTA PENINGGALAN DAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL MERUPAKAN DALIL YANG KELIRU

19. Bahwa sesuai dengan posita gugatan angka 19 Penggugat mendalilkan adanya validasi dari Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN) dan Balai Harta Peninggalan (BHP) DKI Jakarta, tentang bukti – bukti kepemilikan tanah Eigendom Verponding Nomor 6109 dan Eigendom Verponding Nomor 8280 merupakan dalil yang **patut dipertanyakan kebenarannya** karena atas dasar apa Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN) dan Balai Harta Peninggalan (BHP) DKI Jakarta memberikan validasi tersebut kepada Penggugat. Apakah validasi

Halaman 23 Putusan Nomor 738/PDT/2018/PT.DKI



tersebut benar-benar ada/asli dan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN) dan Balai Harta Peninggalan (BHP) DKI Jakarta?

20. Bahwa selain itu, sesuai dengan posita gugatan angka 20 menyebutkan Penggugat telah memegang surat keterangan model PM.1. dari Kelurahan Ragunan dan telah melakukan pengukuran.
21. Bahwa dalil Penggugat akan surat keterangan model PM.1. dari Kelurahan Ragunan tersebut merupakan dalil yang keliru dan harus dibuktikan dengan mengikutsertakan Kelurahan Ragunan sebagai pihak di dalam perkara *a quo* untuk menjelaskan surat keterangan model PM.1. apa saja yang sudah dibuat oleh Kelurahan Ragunan dan Pengukuran seperti apa yang dimaksudkan oleh Penggugat.

E. ALAS HAK PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA MEMILIKI TANAH OBJEK SENGKETA A QUO BERDASARKAN SERTIFIKAT HAK PAKAI TIDAK DAPAT DIGUGAT LAGI

22. Bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta memiliki tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang memberikan tanah Negara bekas Eigendom Nomor 6109 dan Eigendom Nomor 8280 untuk dimiliki Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
23. Bahwa perlu kami jelaskan dasar perolehan seluruh Sertifikat Hak Pakai Tergugat adalah sebagai berikut :
 - a. Sertifikat Hak Pakai Nomor 97/Ragunan tercatat atas nama PEMDA DKI JAKARTA Cq. DINAS PETERNAKAN, seluas 29.180 m2, sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 18 Juli 1997 No. 3299/1997, terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 29 Juli 1997 No. 1.711.2/1137/09-04/89/P/1997, berasal dari Tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 6109 Seb dan Eigendom Verponding No. 8280 Seb, terletak di RM. Harsono Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, terbit tanggal **13 Juli 1997** dengan perolehan sebagai berikut :
 - i. Bahwa tanah yang dimohon adalah tanah negara bekas Eigendom Verponding No. 6109 Seb dan Eigendom Verponding No. 8280 Seb, sesuai Berita Acara Team Penelitian Tanah tanggal 21 Juli 1997 No. 122/BAPT/S/97.



- ii. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari Kepala Biro Perlengkapan DKI Jakarta tanggal Juli 1997, dengan ini menerangkan bahwa tanah yang terletak di Jl. TB. Simatupang – Jl. Harsono R.M. Kel. Ragunan Kec. Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 29.180 m2 pada saat ini dipergunakan oleh Dinas Peternakan DKI Jakarta dan tanah tersebut adalah benar merupakan aset/milik Pemerintah DKI Jakarta dan akan bertanggung jawab sepenuhnya, apabila dikemudian hari ada gugatan dari pihak lain.
 - iii. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tanggal 18 Juli 1997 No. 3299/1997 bidang tanah yang dimohon seluas 29.180 m2.
 - iv. Bahwa sesuai hasil pemeriksaan petugas Konstatering/Panitia Pemeriksaan Tanah A di atas bidang tanah yang dimohon telah berdiri bangunan, yang sekelilingnya telah diberi tanda batas yang cukup jelas dan dikuasai sepenuhnya oleh pemohon.
- b. Sertipikat Hak Pakai No. 98/Ragunan tercatat atas nama PEMDA DKI JAKARTA Cq. DINAS PERTAMANAN, seluas 78.025 m2, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 18 Juli 1997 No. 3297/1997, terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 29 Juli 1997 No. 1.711.2/1135/09-04/87/P/1997, berasal dari Tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 6109 Seb dan Eigendom Verponding No. 8280 Seb, terletak di RM. Harsono Kel. Ragunan, Kec. Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, terbit tanggal 31 Juli 1997.
- Adapun riwayat perolehan Hak Pakai No. 98/Ragunan adalah sebagai berikut :
- i. Bahwa tanah yang dimohon adalah tanah negara bekas Eigendom 6109 Seb dan Eigendom 8280 Seb, sesuai Berita Acara Team Penelitian Tanah tanggal 21 Juli 1997 No. 123/BAPT/S/97.
 - ii. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari Kepala Biro Perlengkapan DKI Jakarta, dengan ini menerangkan bahwa tanah yang terletak di Jl. TB. Simatupang – Jl. Harsono R.M. Kel. Ragunan, Kec. Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 78.025 m2 pada saat ini dipergunakan oleh Dinas Pertamanan DKI Jakarta dan akan bertanggung jawab sepenuhnya, apabila di kemudian hari ada gugatan dari pihak lain.



- iii. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tanggal 18 Juli 1997 No. 3297/1997 bidang tanah yang dimohon seluas 78.025 m2.
- iv. Bahwa sesuai hasil pemeriksaan petugas Konstatering/Panitia Pemeriksaan Tanah A di atas bidang tanah yang dimohon masih pekarangan kosong, yang sekelilingnya telah diberi tanda batas yang cukup jelas dan dikuasai sepenuhnya oleh pemohon.
- c. Sertipikat Hak Pakai No. 99/Ragunan tercatat atas nama PEMDA DKI JAKARTA Cq. DINAS PERTAMANAN, seluas 74.845 m2, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 18 Juli 1997 No. 3298/1997, terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 29 Juli 1997 No. 1.711.2/1134/09-04/86/P/1997, berasal dari Tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 6109 Seb dan Eigendom Verponding No. 8280 Seb, terletak di RM. Harsono Kel. Ragunan, Kec. Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, terbit tanggal 31 Juli 1997.
Adapun riwayat perolehan Hak Pakai No. 99/Ragunan adalah sebagai berikut :
 - i. Bahwa tanah yang dimohon adalah tanah negara bekas Eigendom 6109 Seb dan Eigendom 8280 Seb, sesuai Berita Acara Team Penelitian Tanah tanggal 21 Juli 1997 No. 124/BAPT/S/97.
 - ii. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari Kepala Biro Perlengkapan DKI Jakarta tanggal – Juli 1997, dengan ini menerangkan bahwa tanah yang terletak di Jl. TB. Simatupang – Jl. Harsono R.M. Kel. Ragunan, Kec. Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 74.845 m2 pada saat ini dipergunakan oleh Dinas Pertanian DKI Jakarta dan tanah tersebut adalah benar merupakan aset/milik Pemerintah DKI Jakarta dan akan bertanggung jawab sepenuhnya, apabila di kemudian hari ada gugatan dari pihak lain.
 - iii. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tanggal 18 Juli 1997 bidang tanah yang dimohon seluas 74.845 m2.
 - iv. Bahwa sesuai hasil pemeriksaan petugas Konstatering/Panitia Pemeriksaan Tanah A di atas bidang tanah yang dimohon pekarangan kosong, yang sekelilingnya telah diberi tanda batas yang cukup jelas dan dikuasai sepenuhnya oleh pemohon.



24. Bahwa sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan **sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis** dan dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat maka **pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut setelah 5 (lima) tahun sertifikat diterbitkan.**
25. Bahwa dalam perkara *a quo* SHP Nomor 97 Tahun 1997, SHP Nomor 98 Tahun 1997 dan SHP Nomor 99 Tahun 1997 atas tanah objek sengketa atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta diterbitkan tahun 1997, maka jangka waktu menuntut terhadap sertifikat tersebut **selama 5 (lima) tahun sejak 1997 telah terlampaui** maka **SHP Nomor 97 Tahun 1997, SHP Nomor 98 Tahun 1997 dan SHP Nomor 99 Tahun 1997 atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta tersebut tidak dapat digugat lagi** sehingga gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* haruslah **ditolak.**
26. Bahwa dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 26 yang menyatakan agar Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara *a quo* memutus perkara *a quo* mengabaikan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 **merupakan dalil yang harus ditolak** karena sudah seharusnya Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara *a quo* memutus perkara *a quo* memberikan pertimbangan hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur **SHP Nomor 97 Tahun 1997, SHP Nomor 98 Tahun 1997 dan SHP Nomor 99 Tahun 1997 milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sudah tidak bisa digugat lagi karena jangka waktu menggugat selama 5 (lima) tahun telah lampau..**

F. BARANG MILIK NEGARA TIDAK BISA DILETAKKAN SITA

27. Bahwa Pasal 50 huruf d Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyebutkan :
- “ Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap :**
- a. uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
 - b. uang yang harus disetor pihak ketiga kepada negara/daerah;
 - c. barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;



d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;

e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintah.”

28. Bahwa oleh karena **dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 28 haruslah ditolak** karena bertentangan dengan Pasal 50 huruf d UU Nomor 1 Tahun 2004.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Terbanding I, II, III/semula Tergugat I, II, III Konvensi/Penggugat I, II, III Rekonvensi memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutus perkara dalam Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vanklijk verklaard*).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya/ongkos perkara yang ditetapkan.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo* berkehendak lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pengugat tersebut Terbanding IV /Semula Tergugat IV Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Jawabannya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT

Bahwa sesuai dalil Penggugat dalam posita gugatan Penggugat, yang intinya menyatakan : Sebagai ahli waris satu-satunya dan Almarhumah NJI MAS ENTJEH alias SITI AMINAH alias OSAH alias JUSTINA REGEN yang meninggalkan harta peninggalan berupa Tanah bekas Hak Eigendom Verponding No.6109 Meetbrief No.366 tanggal 29 Juni 1929, seluas ± 128.280 M² serta Tanah bekas Hak Eigendom Verponding No.8280 Meetbrief No.27 tanggal 28 Februari 1917, seluas ± 808.600 M² yang terletak di daerah Ragunan Batavia sekarang Jl. RM. Harsono - TB. Simatupang Jakarta Selatan.

Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan ternyata di lokasi tanah aquo tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat, di atas tanah milik

Halaman 28 Putusan Nomor 738/PDT/2018/PT.DKI



Penggugat tersebut telah terbit Sertipikat Hak Pakai yang diterbitkan oleh TERGUGAT IV berupa Sertipikat :

Sertipikat Hak Pakai No.97/Ragunan tercatat atas nama PEMDA DKI JAKARTA Cq. DINAS PETERNAKAN, seluas 29.180 M², Sertipikat Hak Pakai No.98/Ragunan tercatat atas nama PEMDA DKI JAKARTA Cq. DINAS PERTAMANAN, seluas 78.025 M², dan Sertipikat Hak Pakai No. 99/Ragunan tercatat atas nama PEMDA DKI JAKARTA Cq. DINAS PETERNAKAN, seluas 74.815 M² ;

Berdasarkan uraian diatas, maka sesuai fakta hukum bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas/kewenangan/kemampuan untuk mengajukan gugatan (onbekwamheid) dalam perkaraa quo, karena : tanah Eigendorn Verponding tersebut telah menjadi tanah Negara sejak tanggal 21 September 1961 berdasarkan Ketentuan Konversi Pasal 1 jo. Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1962 dan Peraturan Menteri Agraria No. 5 Tahun 1960, sehingga dengan telah menjadi tanah Negara, maka Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap tanah Eigendom Verponding tersebut karena telah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara berdasarkan Peraturan Pemerintah ;

Bahwa selain daripada itu, walaupun benar quad non Almarhurnah NJI MAS ENTJEH alias SITI AMINAH alias OSAH alias JUSTINA REGEN semasa hidupnya memiliki bidang tanah aquo, akan tetapi baik NJI MAS ENTJEH maupun ahli warisnya (MARIA FRANCOISE VAN BLOMMESTEIN, Dkk) tidak pernah melaksanakan kewajibannya yaitu mengajukan pendaftaran konversi terhadap status tanah bekas Eigendom Verponding No.6109 Meetbrief No.366 dan Tanah bekas Hak Eigendom Verponding No.8280 Meetbrief No.27 sebagaimana ditentukan dalam Ketentuan Konversi Pasal 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria jo Peraturan Menteri Agraria No. 2 tahun 1962 dan Peraturan Menteri Agraria No. 5 Tahun 1960.

Dengan demikian, maka Penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik bidang tanah berdasarkan eks Eigendom Verponding No.6109 Meetbrief No.366 dan Tanah bekas Hak Eigendom Verponding No.8280 Meetbrief No.27 atas nama NJI MAS ENTJEH alias SITI AMINAH alias OSAH alias JUSTINA REGEN, tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan terhadap tanah Eigendom Verponding tersebut karena telah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga Penggugat tidak

Halaman 29 Putusan Nomor 738/PDT/2018/PT.DKI



berhak untuk mengajukan gugatan ;

Bahwa berdasarkan eksepsi tersebut di atas, TERGUGAT IV mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan kiranya mempertimbangkan untuk menyatakan : Menerima eksepsi TERGUGAT IV dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TERGUGAT IV menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT IV .
2. Bahwa TERGUGAT IV mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara ;
3. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas dalil Penggugat halaman 1. s/d 11, karena dalil tersebut tidak benar dan tidak beralasan hukum.
4. Bahwa yang dapat disimpulkan dari gugatan Penggugat sebagaimana posita gugatan Penggugat halaman 11 s/d 12 angka 38 – 40 yang intinya menyatakan :

Penggugat sebagai ahli waris satu-satunya dan Almarhumah NJI MAS ENTJEH alias SITI AMINAH alias OSAH alias JUSTINA REGEN yang meninggalkan harta peninggalan berupa Tanah bekas Hak Eigendom Verponding No.6109 Meetbrief No.366 tanggal 29 Juni 1929, seluas ± 128.280 M² serta tanah bekas Hak Eigendom Verponding No.8280 Meetbrief No.27 tanggal 28 Februari 1917, seluas ± 808.600 M² yang terletak di daerah Ragunan Batavia sekarang Jl. RM. Harsono - TB. Simatupang Jakarta Selatan, ternyata di lokasi tanah aquo tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat, di atas tanah milik Penggugat tersebut telah terbit Sertipikat Hak Pakai yang diterbitkan oleh TERGUGAT IV, berupa :

- a. Sertipikat Hak Pakai No.97/Ragunan tercatat alas nama PEMDA DKI JAKARTA Cq. DINAS PETERNAKAN, seluas 29.180 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 18 Juli 1997 No.3299/1997, terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 29 Juli 1997 No.1.711.2/1137/09-04/89/P/1997, berasal dari Tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 6109 Seb dan Eigendom Verponding No. 8280 Seb, terletak di RM. Harsono Kel. Ragunan, Kec. Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, terbit tanggal 31 Juli 1997 ;
- b. Sertipikat Hak Pakai No.98/Ragunan tercatat alas nama PEMDA DKI JAKARTA Cq. DINAS PERTAMANAN, seluas 78.025 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 18 Juli 1997 No.3297/1997,

Halaman 30 Putusan Nomor 738/PDT/2018/PT.DKI

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)



terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 29 Juli 1997 No.1.711.2/1135/09-04/87/P/1997, berasal dari Tanah Negara bekas Eigendom Verponding No.6109 Seb dan Eigendom Verponding No. 8280 Seb, terletak di RM. Harsono Kel. Ragunan, Kec. Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, terbit tanggal 31 Juli 1997.

- c. Sertipikat Hak Pakai No.99/Ragunan tercatat atas nama PEMDA DKI JAKARTA Cq, DINAS PETERNAKAN, seluas 74.845 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 18 Juli 1997 No.3298/1997, terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 29 Juli 1997 No.1.711.2/1131/09-04/86/P/1997, berasal dari Tanah Negara bekas Eigendom Verponding No.6109 Seb dan Eigendom Verponding No. 8280 Seb, terletak di R.M. Harsono Kel. Ragunan, Kec. Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, terbit tanggal 31 Juli 1997.

5. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut, karena dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, dengan alasan :

- Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir dan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 1958 yang berlaku mulai pada tanggal 24 Januari 1958, semua tanah-tanah Partikelir yaitu tanah Eigendom yang terdapat hak-hak pertuanan di atasnya dinyatakan hapus dan tanahnya menjadi tanah Negara. Bahwa selain tanah-tanah partikelir (tanah eigendom yang mempunyai hak pertuanan di atasnya), disamakan juga dengan itu adalah tanah-tanah Eigendom yang luasnya lebih dari 10 bau, yang juga dihapus menurut Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 dan tanahnya menjadi Tanah Negara. Hal tersebut juga diperkuat dengan adanya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.
- Perlu TERGUGAT II jelaskan bahwa bidang tanah yang menjadi obyek perkara telah diterbitkan :
 - a. Sertipikat Hak Pakai No.97/Ragunan tercatat atas nama PEMDA DKI JAKARTA Cq. DINAS PETERNAKAN, seluas 29.180 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 18 Juli 1997 No.3299/1997, terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 29 Juli 1997



No.1.711.2/1137/09-01/89/P/1997, berasal dari tanah Negara bekas Eigendom Verponding No.6109 Seb dan Eigendom Verponding No.8280 Seb, terletak di RM. Harsono Kel. Ragunan, Kec. Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, terbit tanggal 31 Juli 1997.

Adapun riwayat perolehan Hak Pakai No.97/Ragunan adalah sebagai berikut :

- 1) Bahwa tanah yang dimohon adalah tanah negara bekas Eigendom 6109 seb dan Eigendom 8280 seb, sesuai Berita Acara Team Penelitian Tanah tanggal 21 Juli 1997 No.122/BAPT/S/97.
 - 2) Bahwa berdasarkan Surat Keterangan dan Kepala Biro Perlengkapan DKI Jakarta tanggal - Juli 1997, dengan ini menerangkan bahwa tanah yang terletak di Jl. TB. Simatupang - Jl. Harsono R.M. Kel. Ragunan, Kec. Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 29.180 M² pada saat ini dipergunakan oleh Dinas Peternakan DKI Jakarta dan tanah tersebut adalah benar merupakan Asset/milik Pemerintah DKI Jakarta dan akan bertanggung jawab sepenuhnya, apabila dikemudian hari ada gugatan dari pihak lain.
 - 3) Bahwa berdasarkan hasil pengukuran dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tanggal 18 Juli 1997 No.3299/1997 bidang tanah yang dimohon seluas 29.180 M².
 - 4) Bahwa sesuai hasil pemeriksaan petugas Konstatering/Panitia Pemeriksaan Tanah A di atas bidang tanah yang dimohon telah berdiri bangunan, yang sekelilingnya telah diberi tanda batas yang cukup jelas dan dikuasai sepenuhnya oleh pemohon.
- b. Sertipikat Hak Pakai No.98/Ragunan tercatat atas nama PEMDA DKI JAKARTA Cq. DINAS PERTAMANAN, seluas 78.025 M² sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 18 Juli 1997 No.3297/1997, terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 29 Juli 1997 No.1.711.2/1135/09-04/87/P/1997, berasal dari Tanah Negara bekas Eigendom Verponding No.6109 Seb dan Eigendom Verponding No.8280 Seb, terletak di RM. Harsono Kel. Ragunan, Kec. Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, terbit tanggal 31 Juli 1997.
- Adapun riwayat perolehan Hak Pakai No.98/Ragunan adalah sebagai berikut :
- 1) Bahwa tanah yang dimohon adalah tanah negara bekas Eigendom 6109 seb dan Eigendom 8280 seb, sesuai Berita Acara Team



Penelitian Tanah tanggal 21 Juli 1997 No.123/BAPT/S/97.

- 2) Bahwa berdasarkan Surat Keterangan dan Kepala Biro Perlengkapan DKI Jakarta tanggal - Juli 1997, dengan ini menerangkan bahwa tanah yang terletak di Jl. TB. Simatupang - Jl. Harsono R.M. Kel. Ragunan, Kec. Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 78.025 M² pada saat ini dipergunakan oleh Dinas Pertamanan DKI Jakarta dan tanah tersebut adalah benar merupakan Asset/milik Pemerintah DKI Jakarta dan akan bertanggung jawab sepenuhnya, apabila dikemudian hari ada gugatan dari pihak lain.
 - 3) Bahwa berdasarkan hasil pengukuran dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tanggal 18 Juli 1997 No. 3297/1997 bidang tanah yang dimohon seluas 78.025 M Jakarta Selatan tanggal 18 Mi 1997.
 - 4) Bahwa sesuai hasil pemeriksaan petugas Konstatering/Panitia Pemeriksaan Tanah A di atas bidang tanah yang dimohon masih pekarangan kosong, yang sekelilingnya telah diberi tanda batas yang cukup jelas dan dikuasai sepenuhnya oleh pemohon.
- c. Sertipikat Hak Pakai No. 99/Ragunan tercatat atas nama PEMDA DKI JAKARTA Cq. DINAS PETERNAKAN, seluas 74.845 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 18 Juli 1997 No.3298/1997, terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 29 Juli 1997 No.1.711.2/1134/09-01/86/P/1997, berasal dari Tanah Negara bekas Eigendom Verponding No.6109 Seb dan Eigendom Verponding No.8280 Seb, terletak di RM, Harsono Kel. Ragunan, Kec. Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, terbit tanggal 31 Juli 1997.

Adapun riwayat perolehan Hak Pakai No.98/Ragunan adalah sebagai berikut :

- 1) Bahwa tanah yang dimohon adalah tanah negara bekas Eigendom 6109 seb dan Eigendom 8280 seb, sesuai Berita Acara Team Penelitian Tanah tanggal 21 Juli 1997 No.124/BAPT/S/97.
- 2) Bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari Kepala Biro Perlengkapan DKI Jakarta tanggal - Juli 1997, dengan ini menerangkan bahwa tanah yang terletak di Jl. TB. Simatupang - Jl. Harsono R.M. Kel. Ragunan, Kec. Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 74.845 M² pada saat ini dipergunakan oleh Dinas Pertanian DKI Jakarta dan tanah tersebut adalah benar

Halaman 33 Putusan Nomor 738/PDT/2018/PT.DKI



merupakan Asset/milik Pemerintah DKI Jakarta dan akan bertanggung jawab sepenuhnya, apabila dikemudian hari ada gugatan dari pihak lain.

- 3) Bahwa berdasarkan hasil pengukuran dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tanggal 18 Juli 1997 No.3298/1997 bidang tanah yang dimohon seluas 74.845 M².
- 4) Bahwa sesuai hasil pemeriksaan petugas Konstatering/Panitia Pemeriksaan Tanah A di atas bidang tanah yang dimohon pekarangan kosong, yang sekelilingnya telah diberi tanda batas yang cukup jelas dan dikuasai sepenuhnya oleh pemohon.

Bahwa penerbitan sertifikat-sertipikat aquo telah dilakukan menurut mekanisme maupun tata cara sesuai prosedur yang berlaku serta dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, dimana sebelum dilakukan penerbitan sertifikat telah dilakukan pemeriksaan dengan sangat cermat dan teliti, baik mengenai data yuridis (surat-surat bukti perolehan tanah) maupun data fisik (Surat Ukur : Letak, luas dan batas-batas tanah).

Bahwa walaupun benar quad non Sertipikat Hak Pakai No. 97/Ragunan, Sertipikat Hak Pakai No. 98/Ragunan dan Sertipikat Hak Pakai No. 99/Ragunan berasal dari Tanah bekas Hak Eigendom Verponding No.6109 Meetbrief No.366 tanggal 29 Juni 1929, seluas \pm 128.280 M² dan Tanah bekas Hak Eigendom Verponding No.8280 Meetbrief No.27 tanggal 28 Februari 1917, akan tetapi sesuai dengan data yang ada, Eigendom Verponding No. 6109 Seb dan Eigendom Verponding No. 8280 Seb bukan tercatat atas nama NJI MAS ENTJEH alias SITI AMINAH alias OSAH alias JUSTINA REGEN, dan sesuai fakta hukum tanah aquo tidak pernah dikuasai secara fisik oleh NJI MAS ENTJEH alias SITI AMINAH alias OSAH alias JUSTINA REGEN maupun oleh ahli warisnya. Terlebih lagi ahli warisnya (MARIA FRANCOISE VAN BLOMMESTEIN, Dkk) sebagai pihak yang menerima pengalihan hak kepemilikan dan aset NJI MAS ENTJEH alias SITI AMINAH alias OSAH alias JUSTINA REGEN sejak tahun 1955 telah berangkat ke negara leluhur ayahnya menjadi warga Negara Belanda, sehingga sejak saat itu hingga berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tanah a quo telah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara.

Perlu TERGUGAT IV jelaskan bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir dan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah No.18 Tahun 1958 yang berlaku



mulai pada tanggal 24 Januari 1958, semua tanah-tanah Partikelir yaitu tanah Eigendom yang terdapat hak-hak pertuanan di atasnya dinyatakan hapus dan tanahnya menjadi Tanah Negara. Bahwa selain tanah-tanah partikelir (tanah eigendom yang mempunyai hak pertuanan di atasnya), disamakan juga dengan itu adalah tanah-tanah Eigendom yang luasnya lebih dari 10 bau, yang juga dihapus menurut Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 dan tanahnya menjadi Tanah Negara. Hal tersebut juga diperkuat dengan adanya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasat Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;

Prinsip dasar yang harus dipegang oleh pemegang hak eigendom sejak tanggal 24 September 1960 (berlakunya UU No. 5 tahun 1960) hukumnya wajib mendaftarkan hak konversinya, hal ini merupakan perintah undang-undang (lihat pasal 1 ketentuan konversi UUPA). Apabila memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang (lihat pasal 21 UUPA) maka berdasarkan ketentuan konversi sebagaimana yang diatur dalam pasal 1 konversi UUPA sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali yang mempunyainya tidak memenuhi syarat.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, Almarhumah NJI MAS ENTJEH alias SITI AMINAH alias OSAH alias JUSTINA REGEN maupun oleh ahli warisnya semasa hidupnya tidak pernah melaksanakan kewajibannya yaitu mengajukan pendaftaran konversi terhadap status Tanah bekas Hak Eigendom Verponding No.6109 Meetbrief No.366 tanggal 29 Juni 1929, seluas $\pm 128.280 \text{ M}^2$ dan Tanah bekas Hak Eigendom Verponding No.8280 Meetbrief No.27 tanggal 28 Februari 1917 sebagaimana ditentukan dalam Ketentuan Konversi Pasal 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria jo Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1962 dan Peraturan Menteri Agraria No. 5 Tahun 1960, sehingga tanah Eigendom Verponding tersebut telah dianggap telah hapus sejak tanggal 24 September 1961 dan tanahnya menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara.

Adapun surat No.4898/11-31.300/XII/2012 tanggal 26 Desember 2012 perihal Informasi Bidang Tanah Bekas Hak Barat, bukan dikeluarkan oleh TERGUGAT IV melainkan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta yang secara terang disebutkan dalam surat Penggugat halaman 8 angka 26. Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan surat TERGUGAT IV merupakan jawaban yang nyata-nyata menyesatkan adalah keliru dan tidak benar, sehingga patut untuk dikesampingkan.



6. Bahwa TERGLIGAT IV menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posisinya halaman 12 angka 43 dan dalam petitumnya halaman 14 angka 6 yang intinya menyatakan :

kerugian Penggugat yang tidak dapat mengambil manfaat atas bidang tanah aquo yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV adalah Rp. 229.585. 000.000,-.

Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat tidak relevan dan beralasan. Seperti telah di jelaskan di atas, bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 97/Ragunan, Sertipikat Hak Pakai No. 98/Ragunan dan Sertipikat Hak Pakai No. 99/Ragunan, telah dilakukan sesuai prosedur dan dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku, sehingga dengan demikian unsur Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian atau menderita kerugian tidak dapat dibuktikan. Oleh karenanya dalil Penggugat tersebut yang menyatakan untuk rnengganti kerugian kepada Penggugat mohon tidak dikabulkan.

7. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita gugatannya halaman 9 angka 30 - 31 dan petitumnya halaman 11 angka 4 yang intinya menyatakan : Sertipikat Hak Pakai No. 97/Ragunan, Sertipikat Hak Pakai No. 98/Ragunan dan Sertipikat Hak Pakai No. 99/Ragunan tersebut batal demi hukum.

Bahwa dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena TERGUGAT IV dalam melakukan penerbitan Sertipikat, telah dilakulkan menurut mekanisme maupun tata cara sesuai prosedur yang berlaku serta dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, dimana sebelumnya telah dilakukan pemeriksaan dengan sangat teliti, baik mengenai data yuridis (surat-surat bukti perolehan tanah) maupun data fisik (Surat Ukur : Letak, luas dan batas-batas tanah) ;

Bahwa setelah dilakukan penelitian terhadap data fisik ataupun data yuridis oleh TERGUGAT II, berkas permohonan berkaitan dengan tanah a quo diterbitkan :

- a. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 29 Juli 1997 No.1.711.2/1137/09-04/89/P/1997 yang mendasari terbitnya Sertipikat Hak Pakai No.97/Ragunan atas nama PEMDA DKI JAKARTA Cq. DINAS PETERNAKAN ;
- b. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 29 Juli 1997 No.1.711.2/1135/09-04/87/P/1997 yang mendasari terbitnya Sertipikat Hak Pakai No.98/Ragunan atas nama PEMDA DKI JAKARTA



Cq. DINAS PERTAMANAN ;

- c. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 29 Juli 1997 No.1.711.2/1134/09-04/86/P/1997 yang mendasar terbitnya Sertipikat Hak Pakai No.99/Ragunan atas nama PEMDA DKI JAKARTA

Cq. DINAS PETERNAKAN ;

Dengan demikian sesuai fakta Hukum bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.97/Ragunan, Sertipikat Hak Pakai No.98/Ragunan dan Sertipikat Hak Pakai No.99/Ragunan kepada para pemegang hak telah dilakukan sesuai prosedur dan dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku, yaitu :

- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960.
- PP No. 10 tahun 1961.
- Keputusan Presiden RI No. 26 tahun 1988
- Peraturan Menteri Agraria No. 10 tahun 1965.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 7 tahun 1973.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1975.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 1997.
- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 1988 jo. No.1 Tahun 1989.
- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 1992.
- SK Gubernur DKI Jakarta No. DA.11/4/45/1969 tanggal 26 Maret 1969.
- SK Gubernur DKI Jakarta No. DA.11/1/18/1969 tanggal 26 Maret 1969.
- SK Gubernur DKI Jakarta No. DA. 11/4/50/1969 tanggal 26 Maret 1969.

Oleh karena itu, dalil Penggugat dalam petitum gugatannya tersebut di atas tidak perlu dipertimbangkan atau patut dikesampingkan ;

Dengan demikian keberadaan sertipikat a quo adalah sah menurut hukum karena Sertipikat merupakan tanda bukti hak sebagai ketentuan pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Penierintah No. 10 Tahun 1961, sehingga tidak ada alasan apapun untuk menyatakan bahwa Sertipikat Hak Pakai No.97/Ragunan, Sertipikat Hak Pakai No.98/Ragunan dan Sertipikat Hak Pakai No.99/Ragunan tersebut batal demi hukum ;
Bahwa sesuai dengan sanggahan TERGUGAT IV diatas, ternyata tidak terbukti sedikitpun bahwa tindakan TERGUGAT IV dalam menerbitkan

Halaman 37 Putusan Nomor 738/PDT/2018/PT.DKI



sertipikat-sertipikat a quo menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sehingga tuntutan agar TERGUGAT untuk Sertipikat Hak Pakai No.97/Ragunan, Sertipikat Hak Pakai No.98/Ragunan dan Sertipikat Hak Pakai No.99/Ragunan, sama sekali tidak berdasar hukum untuk dipertimbangkan dan karenanya harus ditolak ;

Dengan tidak adanya suatu kerugian apapun karena tidak adanya perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT, maka tuntutan pembatalan terhadap Sertipikat Hak Pakai No.97/Ragunan, Sertipikat Hak Pakai No.98/Ragunan dan Sertipikat Hak Pakai No.99/Ragunan menurut TERGUGAT IV tidak ada alasan dan dasar hukumnya sedikitpun untuk dikabulkan ;

Berkenaan dengan hal-hal tersebut diatas, maka cukup menjadi pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk mengabulkan permohonan TERGUGAT IV, agar Yang Terhormat Majelis Hakim memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai-berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menerima Eksepsi TERGUGAT IV seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Membebaskan biaya yang timbul dari perkara ini kepada Penggugat ;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban-jawaban tersebut, Pembanding/semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, mengajukan duplik dan terhadap duplik tersebut, Para Terbanding mengajukan Replik masing-masing tertanggal sebagai berikut :

- Untuk Terbanding I, II, III/Semula Tergugat I, II, III Konvensi/ Penggugat I, II, III Rekonvensi tertanggal 29 Pebruari 2016;
- Untuk Terbanding IV Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi tertanggal 29 Februari 2016;

Replik dan Duplik tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 31 Januari 2017 telah menjatuhkan putusan, yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

Halaman 38 Putusan Nomor 738/PDT/2018/PT.DKI



Dalam Eksepsi.

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya.

Dalam Pokok perkara.

- Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi untuk seluruhnya.

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Penggugat dalam rekonvensi untuk seluruhnya.

Dalam Konvensi dan Rekonvensi.

- Membebaskan Penggugat dalam Konvensi dan Penggugat dalam Rekonvensi membayar biaya perkara masing-masing separuh bagian yang hingga kini seluruhnya ditaksir sebesar Rp. 4.641.000,- (empat juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Pembanding /semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 13 Pebruari 2017 telah mengajukan permohonan banding sebagaimana tersebut dalam Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 415/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah di beritahukan dengan Relaas Pemberitahuan Adanya Banding Nomor 415/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel kepada :

1. Terbanding I, II, III/semula Tergugat I, II, III Konvensi/Penggugat I, II, III Rekonvensi pada tanggal 7 Agustus 2017;
2. Terbanding IV/semula Tergugat IV Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi pada tanggal 3 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berperkara telah diberitahukan untuk memeriksa berkas sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi (Inzage) dengan Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor 415/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel masing-masing pada tanggal sebagai berikut :

1. Pembanding/semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensii pada tanggal 16 Maret 2018;
2. Terbanding I, II, III/semula Tergugat I, II, III Konvensi/Penggugat I, II, III Rekonvensi pada tanggal 7 Agustus 2017;
3. Terbanding IV/semula Tergugat IV Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi pada tanggal 3 Agustus 2017;

TENTANG HUKUMNYA.

Menimbang, bahwa perkara perdata terdaftar Nomor 415/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tersebut diatas telah di putus oleh Pengadilan Negeri Jakarta

Halaman 39 Putusan Nomor 738/PDT/2018/PT.DKI



Selatan pada tanggal 31 Januari 2017 dan terhadap putusan tersebut pada tanggal 13 Februari 2017, Pembanding/semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan banding;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding tersebut Pengadilan Tinggi menilai bahwa permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu, tata cara dan syarat-syarat yang telah ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat di terima;

Menimbang, bahwa meskipun Pembanding/semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan banding namun sampai perkara ini disidangkan di Pengadilan Tinggi, Pengadilan Tinggi belum menerima memori banding dari Pembanding tersebut dan karena berdasarkan Yurisprudensi yaitu putusan Mahkamah Agung RI tanggal 6 Agustus 1973 Nomor 663K/Sip/1971 memori banding tersebut tidak wajib, maka pemeriksaan terhadap perkara ini dilanjutkan dan Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Terbanding I, II, III/semula Tergugat I, II, III Konvensi/Penggugat I, II, III Rekonvensi dan Terbanding IV/semula Tergugat IV Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari eksepsi-eksepsi tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa eksepsi tersebut mengenai :

1. Kompetensi absolut.
2. Gugatan kurang pihak.
3. Gugatan kabur dan tidak jelas.
4. Penggugat tidak berkapasitas sebagai Penggugat.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama, baik dalam putusan sela tanggal 7 April 2016 Nomor 415/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel maupun yang dipertimbangkan dalam putusan akhir tanggal 31 Januari 2017 tersebut diatas, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum tersebut, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut di ambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 31 Januari 2017 Nomor 415/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel dalam eksepsi dapat dikuatkan;



DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembanding/semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari gugatan dan jawaban tersebut di atas, Pengadilan Tinggi sependapat bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah berikut :

“ adapakah obyek sengketa milik Pembanding/semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ataukah tanah yang dikuasai oleh negara yang kemudian di kuasai oleh Terbanding I, II, III/semula Tergugat I, II, III Konvensi/Penggugat I, II, III Rekonvensi “;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dalam pokok perkara, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dan oleh karena terhadap pertimbangan tersebut tidak ada keberatan dari Pembanding/semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 31 Januari 2017 Nomor 415/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel dalam pokok perkara dapat dikuatkan.

DALAM REKONVENSI.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Rekonvensi Terbanding I, II, III/semula Tergugat I, II, III Konvensi/Penggugat I, II, III Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan bahwa hak setiap orang untuk mengajukan gugatan, dan untuk mengajukan gugatan tersebut bukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum tersebut, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 31 Januari 2017 Nomor 415/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel dalam Rekonvensi tersebut dapat dikuatkan;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam tingkat banding ini tetap berada di pihak



yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang besarnya biaya perkara pada tingkat banding tersebut akan di tentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 dan Peraturan Peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI.

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 31 Januari 2017 Nomor 415/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.

DALAM POKOK PERKARA.

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 31 Januari 2017 Nomor 415/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.

DALAM REKONVENSI.

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 31 Januari 2017 Nomor 415/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

- Menghukum Pembanding/semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding, besarnya biaya perkara tersebut ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari KAMIS tanggal 24 JANUARI 2019 oleh Kami PURNOMO RIJADI, S.H, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, HANIZAH IBRAHIM M.S.H.,MH.dan HARYONO, SH.,MH Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 738/PEN/PDT/2018/PT.DKI tanggal 30 Nopember 2018 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari SENIN tanggal 11 PEBRUARI 2019 dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh TIUR NIMAR SIREGAR, S.H. M.H Panitera Pengganti pada

Halaman 42 Putusan Nomor 738/PDT/2018/PT.DKI

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)



Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor : 738/PDT/2018/ PT.DKI tanggal 30 Nopember 2018, tanpa dihadiri oleh para pihak dalam perkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. HANIZAH IBRAHIM M,S.H.,MH

PURNOMO RIJADI, S.H,

2. HARYONO, SH.,MH

PANITERA PENGGANTI

TIUR NIMAR SIREGAR, S.H. M.H.

Rincian biaya perkara:

- | | |
|---------------------|---------------|
| 1. Meterai----- | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi----- | Rp. 5.000,- |
| 3. Pemberkasan----- | Rp. 139.000.- |
| | _____ + |
| Jumlah----- | Rp. 150.000,- |