



**P U T U S A N**

Nomor: 417/PDT/2019/PT.DKI.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam Peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

1. **BANO Binti BAGOL**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Bambu Apus RT. 007 / RW. 003, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING – I semula .PENGGUGAT - I**;
2. **NAMIN Bin BAGOL**, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Gg. Nusa Indah No. 15, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan. Cipayung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING – I semula PENGGUGAT – II**;
3. **NAMOT Binti BAGOL**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di RT. 007 / RW. 003, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING – III semua PENGGUGAT – III**;

Dalam hal ini Para Penggugat dipersidangan diwakili oleh kuasanya bernama : Tri Andayani, SH; Rico W. Tarigan, SH.MH; Franky Simbolon, SH; Gala Adi Prasetyo, SH; Tri Pamestri P Sangaji, SH; Norlinta Br. Sembiring, SH dan Agus Rizkiyadi, SH, Para Advokat dan Asisten Advokat dari Kantor Hukum Tri Andayani, SH & Rekan, yang beralamat di Kota Harapan Indah XVIII Blok PE no. 14, Bekasi 17181, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal, 31 Oktober 2016, yang selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT KONVENSİ /PARA TERGUGAT REKONVENSİ**;

**L A W A N :**

1. **PEMERINTAH KELURAHAN BAMBU APUS**, beralamat di Jalan Mini III RT. 12 / RW. 03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, Dalam hal ini dipersidangan diwakili oleh kuasanya bernama :

*Halaman 1 dari 49 Hal. Put. No.417/PDT/2019/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H.Sukrawinata, SH.Msi; Arlis Chaniago, SH; Drs. H.Sutia, MH; Nasrih, ZA; Samuel, SH.MH, kesemuanya adalah Pegawai Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang bertugas pada Bagian Hukum Sekretariat Kota Administrasi Jakarta Timur, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor : 63/1711.1, tanggal, 26 Januari 2016, yang selanjutnya disebut sebagai TERBANDING – I semula TERGUGAT KONVENSI – I/PENGGUGAT REKONVENSI – I;

## 2. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBU KOTA JAKARTA,

beralamat di Jalan Merdeka Selatan No. 8-9, Jakarta Pusat, Dalam hal ini dipersidangan diwakili oleh kuasanya bernama : Nur Fadjar, SH; Momon Mulyana, SH,Msi; Denny Harnoko, SH; Haratua D.P. Purba, SH; Ocky Prastya Yudha, SH.MH; Agus, SH; Imam Heykal, SH.MH; Tendi Frenki, SH; Nadia Zunairoh, SH, dan Handry Hidayat, SH; R.Dedy Rustam S, SH; Adityo Nugroho, SH; Canang Datu Hariyoso, SH, semua Pegawai Biro Hukum Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkantor pada Biro Hukum Gedung Balaikota Blok G Lantai IX, Jl. Medan Merdeka Selatan nomo 8-9 Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor : 129/1.875.2, tanggal, 19 Februari 2016 dan Surat Kuasa Khusus nomor : 2293/1.875, tanggal, 4 Mei 2016, yang selanjutnya disebut sebagai TERBANDING – II semula TERGUGAT KONVENSI – II/PENGGUGAT REKONVENSI – II;

## 3. PT. PLN (Persero),

beralamat di Jalan Trunojoyo Blok M 1 No. 135, Kebayoran Baru, Jakarta 12160, Dalam hal ini dipersidangan diwakili oleh kuasanya bernama : 1. IDUS HUTABARAT, SH., 2. ANDARINI SARWOPENI, SH., 3. EVI PURNAMAS SARI, SH., 4. TIARDHY, SH., 5. DAVID, SH., dan 6. BILLY BUDI KUSUMA, SH., kesemuanya adalah Pegawai PT. PLN ( Persero ) di Jalan Trunojoyo Blok M I/35 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor : 077-3.SKU/SDM.08.01/DIRUT/2016, tanggal, 24 Maret 2016 ; Idus Hutabarat, SH; Andarini Sarwopeni, SH; Evi Purnama Sari, SH; Tiardhy, SH; David, SH Bily Budi Kusuma, SH, seluruhnya Pegawai PT PLN (Persero) baik secara bersama-sama atau sendiri-sendiri selanjutnya dalam surat kuasa ini disebut sebagai PENERIMA KUASA SUBSTITUSI, berkantor di Jl. M.I. Ridwan Rais No. 1 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor : 0013.SKU.HKM.02.01/DISJAYA/2016, tanggal, 6 April 2016, yang

Halaman 2 dari 49 Hal. Put. No.417/PDT/2019/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai TERBANDING – III semula TERGUGAT KONVENSI – III/PENGGUGAT REKONVENSI – III;

4. **KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRATIF JAKARTA TIMUR**, beralamat di Jalan Dr. Sumarno, Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur, Dalam hal ini dipersidangan diwakili oleh kuasanya bernama : Fransisko V. Pereira, SH.MHum, Alfiah Susilowati, Didi Mujahari, A,mD, Achmad Budi Setyo Mustafa, Dominggos Marcos, A.Ptnh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 254/SK-31.75/II/2016, tanggal, 3 Pebruari 2016, yang selanjutnya disebut sebagai TERBANDING – IV semula TERGUGAT KONVENSI – IV/PENGGUGAT REKONVENSI – IV;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 417/PEN/PDT/2019/PT.DKI. tanggal 22 Juli 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada tingkat banding;
2. Berkas perkara Nomor 485/Pdt.G/2015/Jkt.Tim. yang telah diputus pada tanggal 18 Oktober 2019 dan surat – surat lain yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa menurut surat gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan gugatan tertanggal 29 Desember 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 30 Desember 2015 dengan Nomor : 417/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim. yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah merupakan Ahli Waris dari Almarhum Bagol Bin Selan dengan Almarhumah Main Binti Usman Sebagaimana Surat Pernyataan Waris Tanggal 16 November 2015 yang tercatat pada register kelurahan Bambu Apus serta Kecamatan Cipayung ;

Halaman 3 dari 49 Hal. Put. No.417/PDT/2019/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Almarhum Bagol Bin Selan meninggalkan sebidang Tanah seluas  $\pm$  10.550 M<sup>2</sup> (kurang lebih sepuluh ribu lima ratus lima puluh meter persegi) terletak di wilayah Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, berdasarkan Buku Letter C Girik Nomor : 446 Persil 59, Blok D.II dengan batas -batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Ex Usin bin Sainun ( Ex Girik C No.486)/Jalan;
- Sebelah Timur : Tanah Ex Adin bin Asan/Tanah Panti;
- Sebelah Selatan : Tanah Panti;
- Sebelah Barat : Jalan Mini.

3. Bahwa pada Tahun 1981 di atas sebagian tanah Para Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 3/Bambu Apus seluas 2.578 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi), atas nama Pemegang Hak PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBU KOTA JAKARTA (Tergugat II) yang dikeluarkan oleh Departemen Dalam Negeri, a/n Walikota Jakarta Timur, Kepala Kantor Agraria, Tertanggal 28 Maret 1981 (yang saat ini wewenang berada pada Tergugat IV), Sebagaimana Gambar Situasi Nomor : 6/4318/1980 dengan penunjuk batas-batas tanah adalah Saudara Sudirman yang merupakan staf dari Tergugat I ;

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 3/Bambu Apus seluas 2.578 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang lokasi tanahnya berada di tanah milik Para Penggugat yang merupakan warisan dari orang tua mereka yaitu Almarhum Bagol bin Selan sebagaimana bukti kepemilikan pada Buku Letter C Girik Nomor : 446 Persil 59, Blok D.II ;

**Selanjutnya dari Sertipikat Hak Pakai No. 3/Bambu Apus tersebut dapat dilihat telah terjadi rekayasa keterangan, dimana dalam Sertipikat tersebut dijelaskan tanah tersebut adalah Tanah Negara Bekas EIGD 9252, yang mana tanah tersebut tidak pernah menjadi Tanah Negara Bekas EGID 9252, melainkan Tanah tersebut merupakan Tanah milik dari Para Penggugat yang diwariskan oleh orang tua mereka yaitu Almarhum Bagol bin Selan dengan Bukti Girik Nomor : 446 Persil 59, Blok D.II tercatat di dalam Buku Letter C Kelurahan Bambu Apus ;**

Selanjutnya atas penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 3/Bambu Apus tersebut Para Penggugat mengajukan keberatan, namun keberatan Para Tergugat tersebut tidak pernah dipedulikan oleh Pihak Tergugat I, namun apa daya Para Penggugat yang pada saat itu berada dalam sistem pemerintahan yang masih dipimpin oleh Rezim Orde Baru dimana keterbukaan terhadap

Halaman 4 dari 49 Hal. Put. No.417/PDT/2019/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rasa keadilan yang dirasakan masyarakat kecil kurang didengar dan hal tersebutlah yang juga menimpa Para Penggugat;

Bahwa adapun lokasi tanah Para Penggugat yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 3/Bambu Apus seluas 2.578 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama Tergugat II dahulu terletak di Jl. Taman Mini III, RT.004/RW. 03 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur sebagaimana yang tertera dalam Sertipikat Hak Pakai tersebut di atas, namun sekarang telah berubah menjadi Jalan Mini III, RT 012/RW 03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, yang saat ini batas-batasnya sebagai :

- a. Sebelah Utara : Jalan Mini III D.4 / Jalan Lingkungan;
- b. Sebelah Timur : Jalan Warga;
- c. Sebelah Selatan : Tanah Edy Nuswantoro dan Kantor Travel  
AI – Barkah;
- d. Sebelah Barat : Jalan Mini III.

**Selanjutnya tanah inilah yang menjadi Obyek Perkara dalam Gugatan Para Penggugat.**

4. Bahwa Para Penggugat tetap tidak terima atas tindakan dari Tergugat I dan Tergugat II mengklaim tanah milik Para Penggugat tersebut, Para Penggugat mencoba mengirim surat kepada Lurah Kelurahan Bambu untuk memintah keterangan mengenai status tanah dengan luas 2.578 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang berada di Girik Nomor : 446 Persil 59, Blok D.II ;

Selanjutnya atas Permohonan Para Penggugat maka oleh Lurah Kelurahan Bambu Apus dikeluarkan **Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 30/1.711.1/VIII 2001 Tanggal 9 Agustus 2001, yang intinya surat tersebut menerangkan tanah Girik Nomor : 446 Persil 59, Blok D.II yang terletak di Jalan Mini III RT.012/03 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur tercatat atas nama Bagol Bin Selan.**

5. Bahwa di atas tanah Objek Perkara tersebut telah dibangun berapa bangunan yaitu :
  - Kantor Kelurahan Bambu Apus;
  - Puskesmas Kelurahan Bambu Apus;
  - Ruang Karang Taruna Kelurahan Bambu Apus;
  - Mushola;

Halaman 5 dari 49 Hal. Put. No.417/PDT/2019/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gardu Listrik PT PLN (Persero).

6. Bahwa pada Tanggal 27 April 2009 tanpa ada tekanan dari pihak manapun Saudara Sudirman yang sebagai penunjuk batas Gambar Situasi Nomor : 6/4318/1980 dalam penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 3 datang kepada Para Penggugat untuk mengklarifikasi mengenai dia selaku penunjuk batas-batas ;

**Selanjutnya oleh saudara Sudirman sendiri dibuatlah Surat Pernyataan Tertanggal 27 April 2009, yang intinya dalam surat Pernyataan tersebut menerangkan bahwa tanah Sertipikat Hak Pakai No. 3 bukan berasal dari tanah Negara atau EIGD 9252, melainkan tanah tersebut adalah Tanah Milik Adat tercatat dalam Girik C Nomor : 446 Persil 59, Blok D.II.**

7. Bahwa Para Penggugat kembali mengirim surat kepada Lurah Kelurahan Bambu untuk meminta keterangan mengenai status tanah Girik Nomor : 446 Persil 59, Blok D.II ;

Selanjutnya atas Permohonan Para Penggugat maka oleh Lurah Kelurahan Bambu Apus dikeluarkan **Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 140/1.711.1 Tanggal 19 Oktober 2010, yang intinya surat tersebut menerangkan tanah Girik Nomor : 446 Persil 59, Blok D.II yang terletak di Jalan Mini III RT.012/03 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur tercatat atas nama Bagol Bin Selan;**

8. Bahwa Selanjutnya Para Penggugat mengirimkan Surat yang ditujukan kepada Pemerintah Propinsi DKI Jakarta dengan Perihal Permasalahan Tanah di Kelurahan Bambu Apus Seluas 2.578 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi);

Selanjutnya atas surat tersebut, Pemerintahan Propvinsi Khusus Ibukota Jakarta melalui Surat Nomor : 202/-1.756.2 Tertanggal 4 Juli 2013 dari Kepala Satpol Pemprov DKI Jakarta inti Perihal Undangan kepada Penggugat II guna membicarakan mengenai tanah Girik C Nomor : 446 Persil 59, Blok D.II milik ahli Waris almarhum Bagol Bin Selan, yang terletak di Jl. Mini III RT. 012/003, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Aministrasi Jakarta Timur ;

Selanjutnya hasil rapat yang diadakan Satpol Pamong Praja Pemprov Daerah Khusus Ibukota Jakarta dituangkan dalam **Nota Dinas Nomor : 127/-1.758 Tanggal 16 Juli 2013, sebagaimana dalam kesimpulan diantaranya menyatakan “Bahwa sampai dengan sekarang ahli waris**

Halaman 6 dari 49 Hal. Put. No.417/PDT/2019/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)



*belum menerima ganti rugi pembebasan lahan tersebut “ ;*

9. Bahwa dengan tanpa izin dari Para Penggugat, Tergugat III telah membangun gardu listrik di lokasi tanah milik Para Penggugat (obyek Perkara) tersebut, sehingga atas tindakan Tergugat III tersebut semakin menambah derita Para Penggugat;

**PERBUATAN PARA TERGUGAT MERUPAKAN PERBUATAN YANG MELAWAN HUKUM**

10. Bahwa Perbuatan yang Melawan Hukum diatur Pasal 1365 dan 1366 KUHPerdara :

Pasal 1365 KUHPerdara :

*“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.”*

Pasal 1366 KUHPerdara :

*“Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya.”*

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (*ONRECHTMATIGE OVERHEIDSDAAD*), khususnya mengenai perbuatan lembaga eksekutif atau alat-alat pemerintahan atau administrasi. Hal ini terjadi sebagai konsekuensi kekuasaan eksekutif yang sedemikian besar dan kerap kali berbenturan dengan hak-hak pribadi warga negara, di dalam negara hukum warga negara harus dilindungi dari dari hal-hal :

- Salah penerapan undang-undang
- Pelampauan kewenangan (*overschrijding bevoegdheit*)
- Penyalahgunaan kekuasaan (*misbruik van machts atau detournement de pouvoir*)
- Kesewenang-wenangan (*willkeur*) oleh Penguasa

Bahwa adapun perbuatan melawan hukum oleh penguasa itu dapat dirinci sebagai berikut :

1. Melanggar Hak Subyektif Orang Lain ;
2. Lalai melaksanakan kewajiban ;
3. Bertindak sewenang-wenang ;



4. Melanggar Undang-undang ;

Bahwa perbedaan Perbuatan Melawan Hukum biasa subjeknya adalah perorangan atau badan hukum, sedangkan Perbuatan Melawan Hukum oleh penguasa harus dilakukan oleh penguasa, jadi perbedaan hanya terletak pada subjeknya saja ;

Bahwa pengertian penguasa tidak hanya meliputi instansi-instansi resmi yang berada dalam lingkungan eksekutif dibawah Presiden akan tetapi termasuk juga Badan/Pejabat lain yang melaksanakan urusan pemerintahan ;

Selanjutnya penjelasan di atas dikaitkan dengan Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I dan Tergugat II yang merupakan lembaga eksekutif adalah :

- Tergugat I dan Tergugat II telah bertindak melampaui batas, mengambil alih sesuatu milik warganya (Para Penggugat) tanpa prosedur hukum, mengambil tanah Para Penggugat tidak memberi ganti rugi, memberikan keterangan yang tidak benar dalam penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 3/Bambu Apus tidak sesuai dengan kenyataan/kebenaran;
- Tergugat I dan Tergugat II Melanggar Hak Penguasaan orang lain/warga negara (Para Penggugat), tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang semena-mena memisahkan Para Penggugat dari harta bendanya yang selama ini dikuasainya, tanpa melalui prosedur hukum.

Selanjutnya tindakan Tergugat IV menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 3/Bambu Apus tanpa terlebih dahulu meneliti sejarah kepemilikan tanah atau obyek perkara sebagaimana harus dilakukan guna menghindari kerugian bagi pihak lain atas penerbitan sertipikat tanah, maka tindakan dari Tergugat IV telah bertentangan dengan hukum, karena Perbuatan Melawan Hukum ialah sebuah perbuatan yang melanggar peraturan hukum atau undang-undang, yang telah menimbulkan kerugian pada orang lain dalam hal ini Para Penggugat yang baik itu merupakan hukum privat maupun hukum publik, sehingga perbuatan Tergugat IV telah menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat ;

11. Bahwa Tergugat III telah dengan sengaja menempati Tanah Milik Para Penggugat tanpa menyewa dan tanpa izin dari Para Penggugat, sehingga perbuatan dari Tergugat III telah mengambil keuntungan selama ini ;





Bahwa Tergugat III dengan kesengajaan yang tanpa hak masuk ke tanah milik Para Penggugat, merupakan perbuatan melawan hukum masuk ke tanah orang lain.

12. Bahwa jelas Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menempati tanah milik Para Penggugat tidak mempunyai hak secara Hukum dan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menduduki tanah milik Para Penggugat, membuat Para Penggugat tidak dapat menikmati tanah miliknya tersebut ;

Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengetahui atau setidaknya dapat mengetahui Perbuatannya bertentangan dengan hukum, karena jelas Para Tergugat menggunakan tanah milik orang lain untuk kepentingannya dan menikmati keuntungan atas perbuatannya, yang berakibat menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat ;

13. Bahwa kemudian ditambah lagi dengan perbuatan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang tidak menanggapi teguran-teguran yang dilakukan oleh Para Penggugat, maka telah jelas menunjukkan sikap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang tidak memiliki iktidak baik terhadap Para Penggugat, sehingga hal tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ;

**DAMPAK DARI PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT TERHADAP PARA PENGGUGAT :**

14. Bahwa atas Perbuatan Para Tergugat itu telah timbul kerugian yang diderita oleh Para Penggugat berupa kerugian materil dan moril ;

15. Bahwa akibat adanya segala tindakan Para Tergugat, telah menimbulkan kerugian yang diderita oleh Para Penggugat antara lain kerugian akibat tidak dapat memanfaatkan tanah secara utuh dan bebas serta tidak dapat menggunakan tanah tersebut baik untuk kepentingan pribadi maupun komersil (seperti menyewakan kepada pihak ketiga);

16. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum tersebut dilakukan oleh Para Tergugat, nama baik Para Penggugat selaku pemilik tanah yang sah menjadi tercemar seolah-olah Para Penggugat bukan sebagai pemilik tanah yang sah.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa selanjutnya atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara menempati tanah milik Para Penggugat mengakibatkan kerugian materiil bagi Para Penggugat, maka sudah selayaknya apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya sewa dengan nilai sewa rata-rata per tahun sejak tahun 1981 hingga saat ini dengan perincian sebagai berikut :

Tahun	Harga
1981	Rp 5.000.000
1982	Rp 6.000.000
1983	Rp 7.500.000
1984	Rp 9.000.000
1985	Rp 10.000.000
1986	Rp 11.000.000
1987	Rp 15.000.000
1988	Rp 16.000.000
1989	Rp 17.000.000
1990	Rp 19.000.000
1991	Rp 20.000.000
1992	Rp 22.000.000
1993	Rp 24.000.000
1994	Rp 26.000.000
1995	Rp 29.000.000
1996	Rp 30.000.000
1997	Rp 32.000.000
1998	Rp 33.000.000
1999	Rp 35.000.000
2000	Rp 37.000.000
2001	Rp 40.000.000
2002	Rp 70.000.000
2003	Rp 72.000.000
2004	Rp 80.000.000
2005	Rp 85.000.000
2006	Rp 100.000.000
2007	Rp 150.000.000
2008	Rp 175.000.000
2009	Rp 200.000.000
2010	Rp 225.000.000
2011	Rp 250.000.000
2012	Rp 300.000.000
2013	Rp 325.000.000
2014	Rp 350.000.000
2015	Rp 400.000.000

Sehingga total biaya sewa yang seharusnya dibayarkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kepada Para Penggugat sejak tahun 1981 hingga saat ini sebesar Rp 3.138.500.000,- (tiga miliar seratus tiga puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah).

Halaman 10 dari 49 Hal. Put. No.417/PDT/2019/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa akibat Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah mengakibatkan Para Penggugat kehilangan kenikmatan hidup akibat berlarut-larutnya penyelesaian permasalahan ini, oleh karena itu sudah sepantasnya jika Para Penggugat dihukum untuk membayarkan biaya kerugian imateriil yang apabila dinilai yaitu Sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah);
19. Bahwa nyata-nyata Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Penggugat dimana gugatan ini telah pula diajukan berdasarkan alat bukti yang kuat yang diakui keberadaannya serta mustahil akan terbantahkan dalam perkara ini, maka dengan adanya fakta hukum tersebut di atas telah cukup alasan jika Pengadilan menyatakan **Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad)** meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding ataupun Kasasi ;
20. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas telah jelas Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat, maka cukup alasan apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan ini Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan atau Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini agar memanggil para pihak serta memutuskan sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Objek Perkara yaitu sebidang tanah seluas 2.578 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang dahulu terletak di Jl. Taman Mini III, RT.004/RW. 03 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, namun sekarang telah berubah menjadi Jalan Mini III, RT 012/RW 03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, berdasarkan Buku Letter C Girik Nomor : 446 Persil 59, Blok D.II adalah tanah hak milik Para Penggugat dengan batas-batasnya sebagai berikut :
  - a. Sebelah Utara : Jalan Mini III D.4 / Jalan Lingkungan;
  - b. Sebelah Timur : Jalan Warga;

Halaman 11 dari 49 Hal. Put. No.417/PDT/2019/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sebelah Selatan : Tanah Edy Nuswantoro dan Kantor Travel  
AI – Barkah;
- d. Sebelah Barat : Jalan Mini III.
3. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan terhadap Para Penggugat ;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Pakai No. 3/Bambu Apus seluas 2.578 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama Tergugat II adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum ;
5. Menyatakan segala Perbuatan Hukum yang berkaitan dengan Sertipikat Hak Pakai No. 3/Bambu Apus seluas 2.578 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama Tergugat II adalah tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengembalikan kepada Para Penggugat yaitu tanah seluas 2.578 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang menjadi Obyek perkara, yang mana dahulu terletak di Jl. Taman Mini III, RT.004/RW.03 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, namun sekarang telah berubah menjadi Jalan Mini III, RT 012/RW 03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayang, Jakarta Timur ;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp 3.138.500.000,- (tiga miliar seratus tiga puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) ;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian imateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp 10.000.000.000 (sepuluh miliar lima ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat ;
9. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada Perlawanan ;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Halaman 12 dari 49 Hal. Put. No.417/PDT/2019/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya  
(*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut TERBANDING – I  
semula TERGUGAT KONVENSI – I/PENGGUGAT REKONVENSI – I telah  
menngajukan Jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

### GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa PARA PENGGUGAT mendalilkan dirinya sebagai Pemilik atas obyek tanah seluas 10.550 m<sup>2</sup> dengan alas berupa Girik C Nomor 446 Persil 59 Blok D II atas nama Bagol bin Selan yang terletak di Jalan Mini III RT. 012 RW. 03 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayang Kota Administrasi Jakarta Timur;
2. Bahwa adapun obyek tanah yang menjadi dasar gugatan PARA PENGGUGAT adalah obyek tanah seluas 2.578 m<sup>2</sup> yang saat ini menurut PARA PENGGUGAT telah berdiri Kantor Kelurahan Bambu Apus diatas tanah milik PARA PENGGUGAT;
3. Bahwa PARA PENGGUGAT yang hanya menggugat TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dengan obyek tanah seluas 2.578 m<sup>2</sup> dan tidak memasukkan para pihak yang berada diatas obyek tanah sisa yang diklaim PARA PENGGUGAT seluas 7.972 m<sup>2</sup> dalam perkara aquo adalah gugatan PARA PENGGUGAT yang kurang pihak (*plurium litis consortium*);
4. Bahwa memang benar merupakan hak dari PARA PENGGUGAT menentukan siapa-siapa saja yang menjadi tergugat dalam suatu perkara akan tetapi merupakan kewajiban PARA PENGGUGAT untuk mengikutsertakan pihak-pihak yang memiliki kaitan dengan obyek perkara;
5. Bahwa dengan tidak digugatnya pihak-pihak yang berada di seluruh obyek tanah yang diklaim PARA PENGGUGAT oleh PARA

Halaman 13 dari 49 Hal. Put. No.417/PDT/2019/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)





PENGGUGAT sehingga menyebabkan gugatan PARA PENGGUGAT menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## GUGATAN PENGGUGAT DALUWARSA (EXCEPTIO TEMPORIS)

6. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Bambu Apus atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta tersebut yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Timur (TERGUGAT IV) pada tanggal 28 Maret 1981;
7. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut"* ;
8. Bahwa dengan demikian batas waktu PARA PENGGUGAT yang menggugat obyek tanah sengketa seluas 2.578 m<sup>2</sup> dengan alas hak Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Bambu Apus atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah daluwarsa (*exceptio temporis*);
9. Bahwa sebagaimana juga diatur dalam Pasal 1967 KUHPerdara yang menyatakan bahwa *"segala tuntutan hukum, baik bersifat perbendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan*



*suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikad buruknya”;*

10. Bahwa dengan telah lewat waktu (daluwarsa) sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 1967 KUHPdata dan Pasal 32 ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 tersebut dimana sejak Kantor Kelurahan Bambu Apus itu berdiri diatas obyek tanah aquo tidak diklaim/dituntut oleh Alm. Bagol bin Selan semasa hidupnya;
11. Bahwa dengan daluwarsanya gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT terhadap obyek tanah aquo maka kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala yang disampaikan TERGUGAT I dalam Eksepsi termasuk dan merupakan bagian tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I;
3. Bahwa dapat disimpulkan dari gugatan PARA PENGGUGAT, bahwa PARA PENGGUGAT menyatakan sebagai Para Ahli Waris dari Alm. Bagol bin Selan dan semasa hidupnya Alm. Bagol bin Selan memiliki obyek tanah seluas 10.550 m<sup>2</sup> berdasarkan alas hak Girik C Nomor 446 Persil 59 Blok D II, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah ex Usin bin Sainun (Ex Girik C Nomor 486) ;
  - Sebelah Timur : Tanah ex Adin bin Asan (tanah Panti) ;
  - Sebelah Selatan : Tanah Panti ;
  - Sebelah Barat : Jalan Mini ;
4. Bahwa menurut pengakuan PARA PENGGUGAT pada tanggal 28 Maret 1981 diatas sebagian tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Bambu Apus seluas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.578 m<sup>2</sup> yang selanjutnya disebut sebagai obyek tanah aquo. Berdasarkan pengakuan PARA PENGGUGAT, TERGUGAT I mensommir dalil-dalil PARA PENGGUGAT tersebut;

5. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT pada butir 2 (dua) dalam gugatannya (halaman 2) yang pada intinya Alm. Bagol bin Selan memiliki obyek tanah seluas 10.550 m<sup>2</sup> berdasarkan alas hak Girik C Nomor 446 Persil 59 Blok D II senyatanya sebagaimana penjelasan dari surat Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer Jaya/Jayakarta yang ditujukan kepada Lurah Bambu Apus pada tanggal 4 Februari 2016 Nomor B/281/II/2016 perihal Penjelasan administrasi tentang Tanah Kantor Kelurahan Bambu Apus Jaktim, yang pada kesimpulannya menyatakan :
  - Tanah seluas 10.550 m<sup>2</sup> di Jalan Mini III Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayang Kota Administrasi Jakarta Timur adalah milik TNI AD hasil pembebasan PPOTT (Panitia Pelaksana Oenteigening Tanah Tjijantung) tahun 1958 dari Pemilik asal a.n. Bagol bin Selan Girik C Nomor 446 Persil 59 D II; dan ;
  - Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Tim tanggal 29 Juni 2005 yang amar putusannya menyatakan pembebasan tanah warga Kelurahan Cijantung, Susukan, dan Gedong seluas ±83 Ha oleh PPOTT TNI AD Tahun 1958 sah menurut hukum dan menyatakan TNI AD satu-satunya yang berhak atas kepemilikan tanah seluas ±114 Ha yang telah dibebaskan PPOTT TNI AD Tahun 1958 di Kelurahan Lubang Buaya, Ceger, Dukuh, Pinang Ranti, Bambu Apus dan Cipayang ;
6. Bahwa TERGUGAT I membantah dan menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT pada butir 3 (tiga) alinea 4 (empat) dalam gugatannya (halaman 3 – 4) yang menyatakan : “Selanjutnya atas penertiban Sertifikat Hak Pakai No. 3/Bambu Apus tersebut PARA PENGGUGAT mengajukan keberatan namun keberatan PARA TERGUGAT tersebut tidak pernah dipedulikan oleh Pihak TERGUGAT I” senyatanya dalil PARA PENGGUGAT tersebut adalah dalil yang keliru mengingat TERGUGAT I hanya sebagai user (pengguna) dan obyek tanah aquo tercatat atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (TERGUGAT II) dan juga bukanlah sebagai Instansi atau Pihak yang

Halaman 16 dari 49 Hal. Put. No.417/PDT/2019/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)



menerbitkan SHP Nomor 3/Bambu Apus tersebut melainkan diterbitkan oleh TERGUGAT IV;

7. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil PARA PENGGUGAT pada butir 4 (empat) dalam gugatannya (halaman 4) yang pada intinya menyatakan : *"PARA PENGGUGAT tetap tidak terima dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II mengklaim tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut..."* senyatanya obyek tanah aquo merupakan milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang peruntukannya dipergunakan untuk Kantor Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung Kota Administrasi Jakarta Timur dan PARA PENGGUGAT tidak memiliki hak atas obyek tanah aquo mengingat Girik yang dijadikan dalil gugatan oleh PARA PENGGUGAT telah dibebaskan oleh PPOTT TNI AD tahun 1958;
8. Bahwa TERGUGAT I mensommir dalil PARA PENGGUGAT pada butir 6 (enam) dalam gugatannya (halaman 5) yang pada intinya menyatakan : *"Bahwa pada tanggal 27 April 2009 tanpa ada tekanan dari pihak manapun Saudara Sudirman yang sebagai penunjuk batas Gambar Situasi Nomor 6/4318/1980 dalam penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 datang kepada PARA PENGGUGAT untuk mengklarifikasi mengenai dia selaku penunjuk batas-batas"* senyatanya dalil PARA PENGGUGAT tersebut mengada-ada karena bagaimana mungkin Sdr. Sudirman membuat klarifikasi setelah 18 (delapan belas) tahun ketika telah terjadi pengukuran? TERGUGAT I juga meragukan surat pernyataan Sdr. Sudirman tersebut;
9. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil PARA PENGGUGAT pada butir 8 (delapan) dalam gugatannya (halaman 6) yang pada intinya menyatakan : *"hasil rapat yang diadakan Satuan Polisi Pamong Praja Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dituangkan dalam Nota Dinas Nomor 127/-1.758 tanggal 16 Juli 2013 sebagaimana dalam kesimpulan diantaranya menyatakan sampai dengan sekarang ahli waris belum menerima ganti rugi pembebasan lahan tersebut"* senyatanya PARA PENGGUGAT telah keliru dalam mendalilkan kesimpulan nota dinas tersebut karena kesimpulan nota dinas Satpol PP Provinsi DKI Jakarta tersebut menerangkan sebatas pengakuan Ahli Waris Alm. Bagol bin Selan atas obyek tanah yang diklaimnya dan bukan kesimpulan yang



berasal dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta karena obyek tanah aquo merupakan aset milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;

10. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT pada butir 10 s.d. 13 yang pada intinya menyatakan : *"TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah bertindak melampaui batas, mengambil alih sesuatu milik warganya (PARA PENGGUGAT) tanpa prosedur hukum tanpa memberikan ganti rugi, memberikan keterangan yang tidak benar dalam penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Bambu Apus"* senyatanya dalil PARA PENGGUGAT tersebut adalah tidak benar karena TERGUGAT I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum mengingat obyek tanah aquo merupakan milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Bambu Apus dan tidak ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan selama pengajuan penerbitan sertifikat tersebut oleh Kantor Pertanahan Jakarta Timur (TERGUGAT IV) sehingga penerbitan sertifikat tersebut sah dan mengikat secara hukum sedangkan Girik Nomor 446 Persil 59 Blok D II seluas 10.550 m<sup>2</sup> yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT telah dibebaskan oleh PPOTT TNI AD tahun 1958 sehingga PARA PENGGUGAT tidak memiliki hak lagi atas girik tersebut;
11. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil PARA PENGGUGAT pada butir 14 s.d. 18 yang pada intinya menyatakan : *"perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I telah merugikan baik secara materiil maupun moril..."* senyatanya dalil PARA PENGGUGAT tersebut mengada-ada karena **tidak ada suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I telah merugikan PARA PENGGUGAT** mengingat obyek tanah aquo merupakan milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta baik dibuktikan secara penguasaan fisik maupun secara hukum (berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Bambu Apus) sedangkan PARA PENGGUGAT tidak memiliki hak atas obyek tanah tersebut yang bukan miliknya baik secara fisik maupun secara hukum oleh karena Girik C Nomor 446 Persil 59 Blok D II yang menjadi dalil PARA PENGGUGAT telah dibebaskan oleh PPOTT TNI AD tahun 1958, dengan kata lain PARA PENGGUGAT telah kehilangan haknya atas girik tersebut;





12. Bahwa TERGUGAT I menolak gugatan PARA PENGGUGAT selain dan selebihnya

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo berkenan memutus dengan Putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi TERGUGAT I;
- Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);.

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.  
atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut TERBANDING – II semula TERGUGAT KONVENSI – II/PENGGUGAT REKONVENSI – II telah mengajukan Jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

**I. TENTANG KOMPETENSI ABSOLUT**

1. Bahwa berdasarkan azas kewenangan mengadili secara absolut (mutlak) yaitu tentang lembaga/institusi hukum mana yang berhak mengadili perkara *aquo*, seharusnya Pengadilan Negeri Jakarta Timur menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara ini, karena dalam dalil-dalilnya, Penggugat telah menyatakan bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 / Bambu Apus seluas 2.578 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat II (Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta), yang mana diklaim Penggugat sebagai hak miliknya. Hal ini juga sejalan dengan petitum gugatan, dimana dalam poin 4 petitum, Penggugat memohonkan agar Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 / Bambu Apus seluas 2.578 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat II dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum.
2. Bahwa dalam surat gugatan poin 3 dan 4, Penggugat secara gamblang menjelaskan tentang adanya dugaan pelanggaran dalam penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 / Bambu Apus atas nama Tergugat II.



Uraian tentang dugaan pelanggaran tersebut adalah dugaan tentang kesalahan prosedural dalam penerbitan sertifikat. Pasal 106 dan 107 Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 menyatakan bahwa dugaan pelanggaran semacam ini adalah dugaan pelanggaran administratif, sehingga harus diselesaikan melalui peradilan administrasi ;

3. Bahwa oleh karena objek sengketa ini berupa Sertifikat Hak Pakai yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian sengketa ini harus berada di dalam yurisdiksi Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 47 UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang kewenangannya terbatas dan tertentu untuk mengadili sengketa Tata Usaha Negara ;
4. Bahwa oleh karena sengketa dalam perkara ini adalah merupakan kewenangan dari lembaga Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang secara absolut mengadili perkara ini, karena yang berwenang adalah Lembaga Peradilan Tata Usaha Negara ;

## II. **Penggugat Harus Di-diskualifikasi ( *Gemis Aanhoedanigheid* )**

Bahwa Para Penggugat (Penggugat I s/d III) tidak memiliki *persona standi in judicio* di hadapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, karena Para Penggugat bukanlah orang yang berhak sehingga tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat mengatasnamakan pemilik Buku Letter C Girik Nomor 446 Persil 59, Blok D.II ;

Pada halaman 1 Surat Gugatan, disebutkan pemberi kuasa selaku Penggugat adalah Bano binti Bagol, Namin bin Bagol, dan Namot binti Bagol, dimana masing-masing berdiri sendiri sebagai Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III. Dengan kedudukan Para Penggugat bertindak masing-masing untuk dirinya sendiri, maka gugatan ini harus dipandang sebagai gugatan yang diajukan Penggugat secara pribadi (*in person*). Sementara, dasar gugatan *aquo* adalah kepemilikan Buku Letter C Girik Nomor 446 Persil 59, Blok D.II. atas nama Bagol bin Selan. Berdasarkan hal tersebut, seharusnya yang berhak mengajukan gugatan adalah Bagol bin Selan, namun karena telah meninggal dunia maka dapat digantikan oleh Ahli Warisnya ;

Penggunaan terminologi Ahli Waris ini mensyaratkan seluruh Ahli Waris bertindak secara bersama-sama mengatasnamakan si Pewaris, karena hak tersebut sebenarnya dimiliki oleh si Pewaris. Oleh karena itu, dalam



gugatan *aquo* seharusnya Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III tidak dapat mengajukan gugatan dengan berdiri sendiri-sendiri sebagaimana tercantum pada halaman 1-2 Surat Gugatan, melainkan harus bersama-sama dan tegas disebutkan sebagai “Ahli Waris Bagol bin Selan selaku Penggugat”, bukan “Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III selanjutnya bersama-sama disebut sebagai Para Penggugat”

Penyusunan gugatan yang demikian adalah gugatan yang telah menyalahi hukum acara, sehingga gugatan Para Penggugat harus dilakukan diskualifikasi ;

**III. Gugatan Penggugat Kurang Pihak ( *Plurium Litis Consortium* )**

Bahwa selain itu juga, gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang tidak lengkap sehingga menjadi kurang pihak. Dalam posita gugatan, telah diuraikan dengan tegas bahwa Penggugat mengklaim memiliki warisan berupa sebidang tanah seluas 10.550 m<sup>2</sup> yang terletak di wilayah Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayang, Jakarta Timur berdasarkan Buku Letter C Girik Nomor : 446 Persil 59, Blok D.II. Namun baik dalam posita maupun petitum hanya mempermasalahkan seluas 2.578 m<sup>2</sup>. Jika mendalilkan hak atas tanah melalui suatu Girik, maka seluruh tanah yang berasal dari Girik tersebut haruslah diklaim secara bersamaan. Tidak mungkin mengklaim sebagian bidang tanah dan melepaskan sebagian lagi padahal alas haknya sama dan tidak pernah ada pemecahan hak. Hal ini sangat esensial, sehingga dapat dilakukan pemeriksaan fakta apakah bidang tanah seluas 7.022 m<sup>2</sup> dari klaim warisan seluas 10.550 m<sup>2</sup> telah dimiliki pihak lain sejak dulu atau memang dimiliki oleh Penggugat ;

Yurisprudensi telah memberikan kaidah hukum yang jelas dalam banyak kasus, dimana setiap gugatan dapat diterima jika menyertakan pihak yang lengkap. Dengan dasar gugatan Buku Letter C Girik Nomor : 446 Persil 59, Blok D.II., maka seluruh pihak yang saat ini memiliki alas hak di wilayah yang diklaim sebagai wilayah Girik tersebut adalah pihak yang secara nyata berkepentingan. Dengan demikian, sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 480.K/Sip/1973 tanggal 2 Juli 1974, gugatan dalam perkara ini adalah gugatan yang kurang pihak

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat II memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa perkara *aquo* berkenan untuk menerima seluruh Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat atau



setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

IV. **Gugatan Penggugat Telah Daluarsa ( *Veerjaring* )**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini adalah gugatan yang telah daluarsa, karena diajukan pada waktu lebih dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai Nomor 3 / Bambu Apus. Sertipikat dimaksud diterbitkan pada tanggal 28 Maret 1981, yang mana sejak diterbitkan tidak pernah ada keberatan tertulis dari Para Penggugat, sehingga telah melebihi tenggang waktu untuk mengajukan keberatan maupun gugatan ;

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan :

*"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut."*

V. **Gugatan Kabur dan Tidak Jelas ( *Exceptio Obscurum Libellum* )**

Bahwa dalam gugatan *aquo*, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memperoleh warisan berupa sebidang tanah seluas 10.550 m<sup>2</sup> yang terletak di wilayah Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur berdasarkan Buku Letter C Girik Nomor : 446 Persil 59, Blok D.II. Namun dalam uraian berikutnya, menerangkan luas yang dipermasalahkan hanya 2.578 m<sup>2</sup> dengan dasar Girik yang sama, diikuti dengan petitum yang hanya mempermasalahkan tanah seluas 2.578 m<sup>2</sup>. Uraian gugatan dan petitum yang demikian adalah bentuk surat gugatan yang mengaburkan fakta dan tidak obyektif. Seharusnya jika mengklaim memiliki warisan tanah seluas 10.550 m<sup>2</sup> yang berasal dari satu Girik, maka gugatan harus diajukan terhadap seluruh Girik tersebut, tidak dapat dipecah sehingga seolah-olah hanya berniat mencari keuntungan dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta ; Bahwa dalam uraian posita, Penggugat juga menyatakan pernah melakukan keberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 3 / Bambu Apus, namun tidak pernah dipedulikan Tergugat I. Hal ini sangat sumir dan



tidak jelas, karena Penggugat sama sekali tidak memiliki bukti pendukung atas klaim sepihak tersebut. Faktanya, tidak pernah ada keberatan resmi kepada Tergugat I yang dilayangkan oleh Tergugat I ketika diterbitkannya sertifikat tersebut. Oleh karena itu, gugatan yang disusun dengan tidak cermat, kabur dan tidak jelas ini selayaknya dibatalkan atau setidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim.

## DALAM KONVENSI

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan Tergugat II dalam Eksepsi secara mutatis mutandis dianggap dimuat pada bagian Pokok Perkara ini dan merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan satu sama lain ;
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil – dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II ;
3. Bahwa Tergugat II hanya menanggapi dalil Penggugat yang dianggap perlu untuk ditanggapi dan diberi jawaban ;
4. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan keras dalil Penggugat dalam butir 10-12 gugatannya, dimana Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum karena memiliki Sertipikat Hak Pakai dan menduduki tanah tersebut, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :
  - a. Tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 / Bambu Apus atas nama Tergugat II berasal dari tanah Hibah yang diserahkan oleh TNI-AD sebagaimana Berita Acara Nomor : BA/005/ZI/II/1989 tanggal 15 Februari 1989;
  - b. Bahwa tanah hibah tersebut merupakan tanah yang telah dilakukan pembebasan oleh pihak TNI-AD dengan pemberian sejumlah ganti rugi kepada pemilik asal yang berhak, termasuk pemberian ganti rugi kepada Penggugat yaitu Alm. Bagol bin Selan;
5. Bahwa seluruh dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II telah menempati tanah milik Penggugat secara melanggar hukum, adalah TIDAK BENAR karenanya DITOLAK seluruhnya secara tegas. Adapun fakta yang sebenarnya tentang asal-usul perolehan tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor 3 / Bambu Apus yang diperoleh dari hibah TNI AD adalah sebagai berikut :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa pada tahun 1958 TNI AD melalui Panitia Pelaksana Oenteigening Tanah Tjijantung (PPOTT) telah membebaskan tanah milik adat dan tanah garapan seluas  $\pm$  83 Ha dari warga Cijantung, Susukan, dan Gedong (Cisuge) untuk pembangunan pangkalan militer TNI AD;
- b. Bahwa berdasarkan Keputusan Paperda Jaya Nomor Kpts/PPDS 1 DPR/1958 tanggal 7 Juli 1958, terhadap warga Cisuge yang tanahnya dibebaskan oleh PPOTT, telah ditetapkan lokasi tanah pengganti di Kelurahan Lubang Buaya, Ceger, Dukuh, Pinang Ranti, Bambu Apus dan Cipayang yang telah dibebaskan oleh Ketua PPOTT seluas  $\pm$  114 Ha, yang mana telah diakui dan ditegaskan dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Tim tanggal 29 Juni 2005.
- c. Bahwa kemudian warga Cisuge tidak bersedia dipindahkan ke lokasi tanah pengganti tersebut dengan alasan tanahnya masih semak belukar dan rawan keamanan. Berdasarkan hal tersebut, warga Cisuge meminta diberikan ganti rugi dalam bentuk uang tunai dengan nilai Rp 35,- / m<sup>2</sup>. Setelah dilakukan perundingan, maka diperoleh kesepakatan nilai ganti rugi sebesar Rp 15,- / m<sup>2</sup>, sebagaimana Surat Keputusan Paperda Jaya Nomor Kpts. PPDS I DR/395/1960 tanggal 16 Januari 1961 tentang Penentuan Ganti Rugi Tanah Milik Rakyat Cijantung dan sekitarnya.
- d. Bahwa pada tanggal 27 Oktober 1958 dilaksanakan pembayaran kepada nama-nama pemilik tanah rakyat di Kelurahan Bambu Apus untuk penampungan rakyat Desa Cijantung dan sekitarnya, termasuk di dalamnya Bagol bin Selan dengan Girik C No. 446 Persil 59 D II seluas 10.550 m<sup>2</sup> sebesar Rp 52.750,-
- e. Bahwa pada tanggal 16 Mei 1977, seluruh pemilik tanah di Kelurahan Bambu Apus telah menerima persekot dari ZENI/AD termasuk di dalamnya Bagol bin Selan dengan Girik C No. 446 Persil 59 D II seluas 10.550 m<sup>2</sup>.
- f. Bahwa Alm. Bagol bin Selan telah menerima seluruh pembayaran ganti rugi tanah sebagaimana tercantum dalam bukti penerimaan yang ditandai dengan cap jempol oleh Alm. Bagol bin Selan ;
- g. Bahwa pada tanggal 20 April 2000, Ahli Waris Alm. Bagol bin Selan telah membuat surat pernyataan/keterangan bahwa benar tanah yang terletak di Kel. Bambu Apus, Kec Cipayang, Jakarta Timur dengan

Halaman 24 dari 49 Hal. Put. No.417/PDT/2019/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Girik C No. 446 Persil 59 D II seluas 10.550 m<sup>2</sup> atas nama Bagol bin Selan, telah dijual kepada Panitia PPOTT 1958 ;

6. Bahwa pembayaran ganti rugi kepada seluruh pemilik tanah ex-warga Cijantung dan sekitarnya tersebut juga telah dibuktikan melalui Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/2005/ PN.Jkt.Tim tanggal 29 Juni 2005, yang pada pokoknya setelah memeriksa seluruh bukti dan saksi, menyatakan sebagai berikut :
  - a. Menyatakan sebagai hukum bahwa pembebasan tanah warga Kel. Cijantung, Susukan dan Gedong seluas 83 Ha oleh PPOTT TNI AD pada tahun 1958 adalah sah menurut hukum.
  - b. Menyatakan sebagai hukum bahwa TNI AD melalui PPOTT pada tahun 1961 sampai dengan tahun 1962 telah selesai membayarkan seluruhnya uang ganti rugi pembebasan tanah kepada warga Kel. Cijantung, Susukan dan Gedong.
  - c. Menyatakan sebagai hukum, TNI AD adalah satu-satunya yang berhak atas tanah yang telah dibebaskan oleh PPOTT TNI AD di Kel. Cijantung, Susukan dan Gedong pada tahun 1958.
  - d. Menyatakan sebagai hukum bahwa TNI AD satu-satunya yang berhak atas kepemilikan tanah seluas  $\pm$  114 Ha yang telah dibebaskan oleh PPOTT TNI AD pada tahun 1958 di Kelurahan Bambu Apus, Ceger, Lubang Buaya, Dukuh, Pinang Ranti dan Cipayung ;
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, diperoleh fakta bahwa riwayat tanah maupun status tanah Sertipikat Hak Pakai No. 3 / Bambu Apus atas nama Tergugat II adalah sah, berdasar hukum, dan telah terlindungi oleh undang-undang, oleh karenanya tidak ada cacat seperti yang dituduhkan oleh Penggugat ;
8. Bahwa karena pada dasarnya Tergugat II tidak ada melakukan perbuatan melanggar hukum apapun seperti yang dituduhkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya, maka Tergugat II harus dilindungi kepentingannya oleh hukum ;
9. Bahwa Tergugat II MENOLAK seluruh dalil Penggugat dalam dalil gugatannya mengenai kerugian materiil dan kerugian immateriil, karena menurut fakta dan menurut hukum, Penggugat tidak mengalami kerugian apapun ;
10. Bahwa TIDAK BENAR dan karenanya DITOLAK dengan keras, dalil Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan kerugian materiil

Halaman 25 dari 49 Hal. Put. No.417/PDT/2019/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)



dideritanya karena hilangnya biaya sewa atas tanahnya sejak tahun 1981, berdasarkan hal-hal berikut :

- Bahwa TIDAK BENAR Penggugat mengalami kerugian karena hilangnya biaya sewa atas tanah, sebab faktanya status kepemilikan asal tanah yang disengketakan dalam perkara ini bukanlah milik Penggugat, melainkan dahulu milik TNI AD ;
  - Bahwa TNI AD melalui Panitia Pelaksana Oenteigening Tanah Tjijantung (PPOTT) telah melakukan pembebasan lahan dan memberikan ganti rugi kepada Alm. Bagol bin Selan (Orangtua Para Penggugat), dengan demikian Alm. Bagol bin Selan tidak memiliki hak lagi atas tanahnya.
  - Bahwa TNI AD telah menyerahkan tanah yang dipermasalahkan dalam gugatan ini kepada Tergugat II, kemudian telah diterbitkan alas hak yang sah berupa Sertipikat Hak Pakai atas nama Tergugat II, sehingga Tergugat II berhak untuk menguasai dan memanfaatkan tanah sebagaimana sertipikat dimaksud dan **tidak ada kerugian yang timbul bagi Penggugat ;**
11. Bahwa atas permohonan ganti rugi immateril oleh Penggugat, sesuai Pasal 1370, Pasal 1371, dan Pasal 1372 KUHPdata, telah ditentukan bahwa ganti rugi immateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja yaitu kematian, luka berat dan penghinaan, sehingga permohonan Penggugat atas ganti rugi immateriil haruslah DITOLAK karena tidak berdasar dan bertentangan dengan hukum ;
12. Bahwa DITOLAK dengan tegas dalil Penggugat sebagaimana disebutkan dalam posita dan petitum surat gugatannya mengenai permohonan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), karena selain gugatan yang diajukan Penggugat adalah tidak jelas, tidak benar dan tidak berdasar hukum, serta gugatan Penggugat juga bertentangan dengan ketentuan Pasal 197 ayat (8) HIR dan Pasal 180 HIR;
13. Bahwa untuk selebihnya Tergugat II MENOLAK semua dalil-dalil dan tuntutan Penggugat karena tidak dilandaskan pada alas hukum yang jelas, tepat dan benar, disamping juga tidak sesuai dengan fakta yang sesungguhnya terjadi.

#### DALAM REKONVENSI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang telah Penggugat Rekonvensi / Dahulu Tergugat II kemukakan sebagai dalil Jawaban Dalam Konvensi di atas adalah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan (integral) dari gugatan Rekonvensi berikut ini ;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi / dahulu Tergugat II adalah pihak yang telah menerima hibah tanah dari TNI AD, selaku pemilik sah atas tanah seluas 2.578 m<sup>2</sup> di Kelurahan Bambu Apus, Jakarta Timur. Atas hibah tersebut, Tergugat II kemudian melakukan pengurusan alas hak yang sah dan memperoleh Sertipikat Hak Pakai Nomor 3 / Bambu Apus tanggal 28 Maret 1981 sebagaimana telah diuraikan dalam bagian Konvensi di atas ;
3. Bahwa oleh karena semua kepemilikan dan alas hak yang ada pada Penggugat Rekonvensi / dahulu Tergugat II diperoleh dengan cara-cara yang legal, sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
4. Bahwa pada dasarnya Penggugat Rekonvensi / dahulu Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, melainkan Para Tergugat Rekonvensi / dahulu Para Penggugat lah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 KUHPdata ;
5. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi / dahulu Para Penggugat adalah pihak yang tidak beritikad baik dan hanya berusaha mencari keuntungan semata dari Penggugat Rekonvensi / dahulu Tergugat II ;
6. Bahwa tindakan Para Penggugat yang menyembunyikan fakta dimana Alm. Bagol bin Selan telah pernah menerima ganti rugi dari TNI AD melalui Panitia Pelaksana Oenteigening Tanah Tjijantung (PPOTT) adalah jelas melanggar hukum yang berlaku serta melanggar hak subjektif Penggugat Rekonvensi / dahulu Tergugat II. Dengan adanya ganti rugi tersebut, maka tindakan Tergugat Rekonvensi sebagaimana dimaksud diatas merupakan suatu tindakan yang penuh dengan rekayasa, tipu daya, fitnah, pencemaran nama baik dan berusaha mengambil keuntungan dengan mengajukan gugatan yang tidak berdasar tetapi bahkan telah bertentangan dengan asas kewajiban hukum dan kepatutan. Hal ini juga terindikasi dari struktur posita gugatan dan tuntutan ganti rugi yang nominalnya sangat fantastis, tidak dapat diterima akal sehat manusia, sangat dipaksakan dan mengada-ada, sementara di sisi lain dalil gugatannya sangat tidak berdasar hukum dan fakta sebenarnya ;
7. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, terungkap fakta hukum dimana tindakan Tergugat Rekonvensi sarat dengan pelanggaran norma-norma

Halaman 27 dari 49 Hal. Put. No.417/PDT/2019/PT.DKI



- hukum dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karenanya wajar apabila adanya dugaan kuat tentang permufakatan jahat atau itikad buruk dari Tergugat Rekonvensi untuk menjatuhkan Penggugat Rekonvensi dan mengambil keuntungan dari hal tersebut ;
8. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi dalam memberikan informasi yang salah dan tidak benar, bertentangan dengan fakta yang ada, serta bersifat memfitnah dan mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi, maka menurut hukum, perbuatan Tergugat Rekonvensi telah memenuhi unsur dan dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melanggar Hukum sesuai Pasal 1365 KUHPdata ;
  9. Bahwa sesuai dengan doktrin hukum dan yurisprudensi, kategori atau pengertian dari Perbuatan Melanggar Hukum itu mencakup :
    - Melanggar hak subjektif orang lain ;
    - Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
    - Bertentangan dengan kesusilaan umum ;
    - Bertentangan dengan kepatutan yang berlaku ;
  10. Bahwa mengacu pada pengertian dan ruang lingkup perbuatan melanggar hukum menurut Pasal 1365 KUHPdata, perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang tidak beritikad baik, tanpa dasar hukum yang jelas dan bertujuan untuk mencari keuntungan semata, serta bersifat memfitnah dan mencemarkan nama baik, telah dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melanggar hukum yang melanggar hak subjektif Penggugat Rekonvensi dan bertentangan dengan asas kepatutan ;
  11. Bahwa tindakan-tindakan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi sesuai uraian diatas telah menimbulkan kerugian secara materiil dan immaterial kepada Penggugat Rekonvensi. Akibat gugatan yang bermodalkan kebohongan dan bertujuan mencari keuntungan semata serta telah mengajukan gugatan tanpa ada dasar yuridis yang jelas, timbul persepsi seolah-olah Penggugat Rekonvensi melakukan tindakan yang menzolimi masyarakat. Hal tersebut telah mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi dan menimbulkan kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi, serta telah menimbulkan juga hilangnya waktu, tenaga, dan daya upaya Penggugat Rekonvensi untuk mengurus perkara ini. Selain itu juga telah menimbulkan ketidaknyamanan bagi para pegawai Penggugat Rekonvensi atas nasib kantor mereka. Oleh karena hal ini tidak dapat diukur secara materiil, maka adalah hal yang wajar dan masuk akal apabila Penggugat Rekonvensi mohon kepada





Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti kerugian immaterial sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus ;

12. Bahwa jika Tergugat Rekonvensi terlambat atau tidak menjalankan Putusan Rekonvensi, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk tiap-tiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan oleh Tergugat Rekonvensi ;
13. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi ini dilandasi oleh dasar hukum yang jelas dan bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat Rekonvensi mohon agar putusan Rekonvensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi sesuai ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi / dahulu Tergugat II 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 II ;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vanklijk verklaard*) ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

**A. DALAM KONVENSI :**

**DALAM POKOK PERKARA**

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

**B. DALAM REKONVENSI :**

1. Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi / Dahulu Tergugat II diterima untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ;

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 tersebut TERBANDING – III semula TERGUGAT KONVENSI – III/PENGUGAT REKONVENSI – III telah mengajukan Jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

**A. Eksepsi Kompetensi Absolut :**

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah seluas 2.578 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Taman Mini III, RT.004/ RW.03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur atau saat ini dikenal dengan Jl. Mini III, RT.012/RW.03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur yang mana terhadap tanah *a quo* pada tahun 1981 telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 3/ Bambu Apus atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (**Tergugat II**) namun **Penggugat** tidak menerimanya dan menganggap bahwa **Penggugat** adalah pihak yang paling berhak atas tanah *a quo* berdasarkan Buku Letter C Girik Nomor : 446 Persil 59 Blok D.II;
2. Bahwa jelas dan nyata terhadap tanah yang dipermasalahkan **Penggugat** telah terdapat alas haknya berupa Sertipikat Hak Pakai No. 3/ Bambu Apus tahun 1981, oleh karenanya seyogyanya apabila **Penggugat** mempermasalahkan keabsahan sertipikat hak pakai *a quo* maka yang berhak dan berwenang untuk mengadili adalah Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara dengan penjelasan sebagai berikut :
  - a. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berhak dan berwenang untuk memeriksa dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara. Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan "*sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";
  - b. Bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 3/ Bambu Apus adalah suatu produk yang dibuat dan/ atau diterbitkan oleh suatu Badan Tata Usaha Negara



in casu Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

- c. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sesuai Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu *"Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."* ;
- d. Bahwa oleh karena **Penggugat** mempermasalahkan Sertipikat Hak Pakai No. 3/ Bambu Apus merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final serta telah menimbulkan akibat hukum bagi **Penggugat**, sehingga apabila **Penggugat** dirugikan akibat terbitnya sertipikat *a quo* yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang berhak untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagaimana gugatan **Penggugat** ;
3. Bahwa dari apa yang telah diuraikan di atas, maka sudah sangat jelas dan tegas bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 3/ Bambu Apus merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat final, individual, dan konkrit sehingga oleh karenanya merupakan objek sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 ;

**B. Eksepsi Penggugat Tidak Berkualitas**

1. Bahwa **Penggugat** tidak berkualitas dalam mengajukan gugatan perkara *a quo* dengan penjelasan sebagai berikut :
  - a. Bahwa **Penggugat** mempermasalahkan alas hak tanah seluas 2.578 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Taman Mini III, RT.004/RW.03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur atau saat ini dikenal dengan Jl. Mini III, RT.012/RW.03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayang, Jakarta Timur yang telah diperoleh alas haknya berupa Sertipikat Hak Pakai No. 3/ Bambu Apus dengan alas hak yang dimiliki **Penggugat** berupa Buku Letter C Girik Nomor : 446 Persil 59 Blok D.I;



- b. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 disebutkan :

*"Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat-sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah/penerbitan sertifikat tersebut."*

- c. Bahwa sesuai ketentuan sebagaimana diuraikan di atas, jelas penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.3/Bambu Apus, seluas 2.578 M<sup>2</sup> tersebut yang sudah sesuai dengan prosedur hukum dan memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku oleh karenanya gugatan **Penggugat** haruslah ditolak;

- d. Bahwa apabila benar **Penggugat** adalah Para Ahli Waris dari almarhum Bagol Bin Selan atas Girik C No.446, Persil No.59 tersebut, dan sebagai ahliwaris Bagol Bin Selan berdasarkan Surat Pernyataan Waris tanggal 16 November 2015, maka sesuai ketentuan yang berlaku bahwa Surat Pernyataan Waris tersebut bukan bukti otentik melainkan hanyalah keterangan sepihak sehingga tidak cukup untuk membuktikan keahliwarisan **Penggugat** sebagai ahli waris Bagol Bin Selan. **Kedudukan Para Penggugat** yang mengaku sebagai ahli waris Bagol Bin Selan **harus dibuktikan dengan Penetapan Pengadilan** yang diterbitkan dengan terlebih dahulu memeriksa bukti-bukti dan saksi-saksi yang membuktikan bahwa **Penggugat** adalah ahli waris Bagol Bin Selan tersebut;

**c. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas atau Kabur (*Obscuur Libel*)**

Bahwa gugatan **Penggugat** adalah gugatan yang kabur, tidak jelas, posita gugatan tidak menjelaskan objek permasalahan yang jelas, dengan penjelasan sebagai berikut;

- a. Bahwa gugatan **Penggugat** kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), karena posita gugatannya yang **tidak**



menguraikan secara jelas mengenai objek kode gardu listrik dan besaran luas tanah yang digunakan untuk gardu listrik, karena Tergugat III sama sekali tidak memiliki gardu listrik dengan ukuran 2.578 M<sup>2</sup> di Jl. Taman Mini III, RT.004/ RW.03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur atau saat ini dikenal dengan Jl. Mini III, RT.012/RW.03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayang, Jakarta Timur.

- b. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus menolak gugatan **Para Penggugat** seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan **Para Penggugat** tidak dapat diterima;

II. **DALAM POKOK PERKARA :**

Mohon dalil-dalil yang sudah tercantum dalam eksepsi di atas dianggap satu kesatuan dalam pokok perkara;

Bahwa **Tergugat III** menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan **Para Penggugat** dalam gugatannya kecuali yang dinyatakan kebenarannya oleh **Tergugat III** ;

Bahwa yang menjadi pokok gugatan **Para Penggugat** terhadap **Tergugat III** adalah tuduhan perbuatan melawan hukum karena **Tergugat III** menggunakan tanah **Penggugat** untuk berdirinya gardu listrik tanpa seizin **Para Penggugat** ;

Bahwa **Tergugat III** menolak dengan tegas tuduhan **Para Penggugat** tersebut di atas dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Bahwa pembangunan gardu listrik dalam perkara *a quo* adalah sah secara hukum, karena pembangunan gardu listrik telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pembangunan gardu listrik tersebut dibangun setelah mendapatkan izin dari si pemilik tanah guna melayani kebutuhan listrik masyarakat sekitar sesuai fungsi yang dimiliki **Tergugat III** yaitu sebagai abdi masyarakat dalam menyediakan listrik keseluruh pelosok tanah air dan memajukan kesejahteraan umum.
2. Bahwa apabila benar **Para Penggugat** sebagai pemilik tanah *a quo* **QUOD-NON**, sudah pasti pada saat dilakukan pembangunan gardu listrik akan ditentang/ dilarang oleh pemilik tanah *a quo*, karena tindakan memasuki tanah seseorang merupakan pelanggaran hukum (tindak Pidana), sehingga sudah





barang tentu **Tergugat III** akan dilaporkan oleh pemilik tanah karena melakukan penyerobotan tanah dengan membangun gardu listrik.

3. Bahwa **Tergugat III** menolak dengan tegas dalil dari **Para Penggugat** pada **Angka 9 Vide Gugatan** yang menyatakan "*Tergugat III telah membangun gardu listrik di lokasi tanah milik Para penggugat (objek perkara) tersebut*", karena dalil tersebut merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar. Bahwa apabila benar di atas tanah yang dimaksud **Para Penggugat** terdapat gardu listrik, maka **Para Penggugat** sebagai pemilik tanah *a quo*, - **QUAD NON** - sudah pasti pada saat pembangunan gardu listrik akan ditentang/ dilarang oleh **Para Penggugat** dan sudah pasti **Tergugat III** dilaporkan ke Pihak Kepolisian dengan tuduhan penyerobotan tanah, namun pada kenyataannya **Para Penggugat** tidak pernah mempersoalkan keberadaan gardu listrik tersebut.

4. Bahwa dalil **Para Penggugat** pada **Angka 11 dan 12 Vide Gugatan** yang pada intinya mengatakan "*Tergugat III telah dengan sengaja menempati tanah milik Para Penggugat tanpa menyewa dan tanpa izin dari Para Tergugat, sehingga membuat Para Penggugat tidak dapat menikmati tanah miliknya sehingga perbuatannya bertentangan dengan hukum dan berakibat menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat*" adalah dalil yang keliru dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa pembangunan gardu listrik adalah sah secara hukum, karena telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pembangunan gardu listrik tersebut dibangun setelah mendapatkan izin dari si pemilik tanah.
- b. Bahwa apabila benar **Tergugat III** menggunakan tanah *a quo*, bagaimana mungkin **Tergugat III** harus meminta izin kepada **Para Penggugat** terlebih harus menyewa kepada **Para Penggugat** yang bukan sebagai pemilik tanah *a quo*, karena bukti yang diajukan oleh **Para Penggugat** berupa Girik C No. 446 Persil 59, Blok DII bukanlah merupakan suatu bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah sebagaimana diatur dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang pada intinya mengatur bahwa "*Hak-hak atas tanah yang diakui negara yaitu : Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Buka Tanah, Hak Memungut Hasil*



Hutan". Bahwa apabila benar **Para Penggugat** adalah sebagai pemilik hak atas tanah *a quo* yang sah, seharusnya **Para Penggugat** dapat membuktikan sertifikat sebagai bukti kepemilikan otentik hak atas tanah yang sah secara hukum.

- c. Bahwa jelas **Para Penggugat** tidak dapat menikmati tanah yang diakui milik **Para Penggugat**, karena nyata-nyata **Para Penggugat** bukan merupakan pemilik tanah *a quo* yang sah yang tercatat oleh negara, justru sebaliknya apabila **Para Penggugat** tetap memaksakan kehendaknya mengklaim dan tetap menggunakan tanah *a quo* yang bukan miliknya, maka yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah **Para Penggugat** bukan **Tergugat III** dan sudah barang tentu **Para Penggugat** akan menanggung resiko dilaporkan oleh Pemilik Sah tanah *a quo* ke pihak yang berwajib.

5. Bahwa dalil **Para Penggugat** pada **Angka 13 sampai dengan Angka 20 Vide Gugatan** yang pada intinya mengatakan "*Bahwa Tergugat III tidak memiliki itikad baik kepada Para Penggugat sehingga merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan menimbulkan kerugian baik materiil berupa biaya sewa sebesar Rp. 3.138.500.000 (Tiga milyar seratus tiga puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) maupun moril sebesar Rp. 10.000.0000.000,- (Sepuluh milyar rupiah)*" adalah dalil yang terlampau mengada-ada dan tidak berdasar dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa keberadaan gardu listrik di tanah *a quo* telah sah secara hukum, karena gardu tersebut dibangun setelah mendapatkan izin dari si pemilik tanah yang barang tentu bukan **Para Penggugat** sebagai Pemiliknya, sehingga bagaimana mungkin **Tergugat III** harus meminta izin untuk penggunaan tanah kepada pihak yang bukan pemiliknya;
- b. Bahwa **Tergugat III** tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum terlebih menimbulkan kerugian materiil maupun imateriil bagi **Para Penggugat**, karena **Tergugat III** dalam melakukan pembangunan gardu listrik *a quo* telah memperhatikan ketentuan yang berlaku serta nilai-nilai yang ada di masyarakat dengan meminta izin dari yang berhak atas tanah *a quo*, sehingga tidak ada satupun hak **Para Penggugat** yang dilanggar oleh **Tergugat III**, oleh karenanya dalil **Para Penggugat** yang mengatakan bahwa **Tergugat III** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan wajib membayar ganti rugi berupa sewa adalah dalil yang mengada-ada dan harus ditolak;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa kerugian materiil seyogyanya adalah kerugian yang diderita oleh pihak yang dirugikan sehingga kerugian materiil dimaknai sebagai kerugian yang nyata-nyata telah diderita dan dapat diperhitungkan, bukanlah kerugian yang nilainya bersifat perkiraan atau asumsi sebagaimana dimaksud dalam gugatan **Para Penggugat** menetapkan perkiraan sewa sebagai dasar perhitungan kerugian materiil apalagi menetapkan sewa yang perhitungannya dihitung dari tahun 1981 sampai dengan tahun 2015 (berlaku surut), padahal nyata-nyata Para Penggugat sendiri tidak mengetahui waktu pasti kapan gardu listrik a *quo* dibangun.

Bahwa oleh karena tuduhan perbuatan melawan hukum yang dituduhkan oleh **Para Penggugat** kepada **Tergugat III** nyata-nyata bukanlah termasuk perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, maka **Tergugat III** menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan **Para Penggugat** termasuk tuntutan ganti ruginya.

### DALAM REKONVENS

Bahwa oleh karena Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh **Penggugat dalam Konvensi** dalam gugatan **Penggugat dalam Konvensi** sama sekali tidak terbukti sementara itu akibat gugatan **Penggugat dalam Konvensi** telah menimbulkan kerugian bagi **Tergugat dalam Konvensi** baik kerugian materiil maupun imateriil dengan rincian sebagai berikut :

- a. Kerugian materiil berupa biaya-biaya yang dikeluarkan oleh **Tergugat dalam Konvensi** dalam menyelesaikan perkara ini dengan rincian sebagai berikut :

- Pengadilan Tingkat Pertama

- Akomodasi : Rp. 1.000.000/ sidang x 36 sidang = Rp.36.000.000,-
- Transportasi : Rp. 1.000.000/ sidang x 36 sidang = Rp.36.000.000,-
- Penggandaan Dokumen : Rp. 500.000/ sidang x 36 sidang = Rp. 18.000.000,-
- Total : Rp. 90.000.000,-**

- Pengadilan Tingkat Banding : **Rp. 100.000.000,-**

Halaman 36 dari 49 Hal. Put. No.417/PDT/2019/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengadilan Tingkat Kasasi : **Rp. 150.000.000,-**
- Permintaan Maaf yang dimuat Halaman 2 (dua) dalam 3 (tiga) Surat Kabar Nasional selama 14 (empat belas) hari berturut-turut.
- b. Kerugian imateriil berupa tercemarnya nama baik **Tergugat dalam Konvensi** dimana hal tersebut sangat menurunkan tingkat kepercayaan masyarakat kepada **Tergugat dalam Konvensi** apalagi mitra bisnis **Tergugat dalam Konvensi** baik Nasional maupun Internasional, sehingga untuk memulihkan ketidakpercayaan tersebut, **Tergugat dalam Konvensi** harus mengeluarkan biaya yang diperkirakan sebesar **Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah)**.  
Bahwa berdasarkan penjelasan dan uraian tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang arif dan bijaksana yang memeriksa, mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi **Tergugat III** untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat III;
3. Mengabulkan Eksepsi Penggugat Tidak berkualitas;
4. Mengabulkan Eksepsi Gugatan Tidak Jelas atau Kabur (*Obscuur Libel*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan **Para Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **Tergugat III** tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan pembangunan gardu listrik dalam perkara *a quo* adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Pakai No. 3/ Bambu Apus atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (**Tergugat II**) adalah sah dan mengikat secara hukum;
5. Menolak tuntutan **Para Penggugat** untuk menghukum **Tergugat III** mengembalikan tanah seluas 2.578 M<sup>2</sup> di Jl. Taman Mini III, RT.004/ RW.03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur atau saat ini dikenal dengan Jl. Mini III, RT.012/RW.03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;

Halaman 37 dari 49 Hal. Put. No.417/PDT/2019/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menolak tuntutan Para Tergugat untuk menghukum Tergugat III membayar kerugian materiil sebesar Rp. 3.138.500.000 (Tiga milyar seratus tiga puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) dan imateriil sebesar Rp. 10.000.0000.000,- (Sepuluh milyar rupiah);
7. Menolak tuntutan Para Penggugat untuk menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada perlawanan;
8. Menghukum **Para Penggugat** untuk membayar semua biaya dalam perkara ini;

## DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan seluruh Gugatan Rekonvensi **Tergugat dalam Konvensi**;
2. Menghukum **Penggugat dalam Konvensi** untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 340.000.000,- (*tiga ratus empat puluh juta* rupiah) dan immaterial sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) kepada **Tergugat dalam Konvensi**.
3. Memerintahkan kepada **Penggugat dalam Konvensi** untuk menyampaikan Permintaan Maaf yang dimuat Halaman 2 (dua) dalam 3 (tiga) Surat Kabar Nasional selama 14 (empat belas) hari berturut-turut.

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut **TERBANDING – IV** semula **TERGUGAT KONVENSI – IV/PENGGUGAT REKONVENSI – IV** telah mengajukan Jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mengemukakan dalil-dalil yang intinya antara lain sebagai berikut :
  - a. Bahwa Pengugat adalah ahli waris dari alm. Bagol Bin Selan berdasarkan surat pernyataan waris tanggal 16 November 2015 yang tercatat pada register Kelurahan Bambu Apus dan Kecamatan Cipayang,

Halaman 38 dari 49 Hal. Put. No.417/PDT/2019/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alm. Bagol Bin Selan semasa hidupnya memiliki bidang tanah Girik C No. 446 Persil 59 Blok D.II seluas  $\pm$  10.550 M2, terletak di Wilayah Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung Kota Administrasi Jakarta Timur, yang pada tahun 1981 diatas sebagian tanah milik para Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 3/Bambu Apus atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Tergugat II) seluas 2.578 M2, yang dikeluarkan oleh Departemen Dalam Negeri a/n. Walikota Jakarta Timur, Kepala Kantor Agraria tanggal 28 Maret 1981 (saat ini wewenang Tergugat IV) ;

b. Bahwa telah terjadi rekayasa atas penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 3/Bambu Apus, dijelaskan dalam Sertifikat tersebut bahwa tanah dimaksud berasal dari tanah Negara bekas Eig.9252 padahal tanah tersebut tidak pernah menjadi tanah Negara bekas Eig. 9252 tetapi tanah tersebut merupakan tanah milik dari para Penggugat berdasarkan Girik C No. 446 Persil 59 Blok D.II yang tercatat didalam buku Letter C Kelurahan Bambu Apus dan diatas tanah obyek perkara telah dibangun beberapa bangunan yaitu :

- Kantor Kelurahan Bambu Apus ;
- Puskesmas Kelurahan Bambu Apus ;
- Ruang Karang Taruna Kelurahan Bambu Apus ;
- Mushala ;
- Gardu Listrik PT. PLN ;

c. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah bertindak melampaui batas dengan mengambil alih tanah milik Para Penggugat tanpa prosedur hukum dan tidak member ganti rugi serta memberikan keterangan yang tidak benar dalam penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 3/Bambu Apus ;

d. Bahwa tindakan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur (Tergugat IV) dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 3/Bambu Apus tanpa terlebih dahulu meneliti sejarah kepemilikan tanah atau obyek perkara, sehingga perbuatan Tergugat IV tersebut bertentangan dengan hukum dan mengakibatkan kerugian bagi para Penggugat ;

2. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat dimaksud, dapat Tergugat IV jelaskan berdasarkan Buku Tanah Hak Pakai No. 3/Bambu Apus, sebagai berikut :

Halaman 39 dari 49 Hal. Put. No.417/PDT/2019/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Hak Pakai No. 3/Bambu Apus atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta diterbitkan pada tanggal 28 Maret 1981 seluas 2.578 M2, sebagaimana diuarikan dalam Gambar Situasi No. 6 / 4318/1980 tanggal 22 Desember 1980 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah DKI Jakarta /Kepala Dit.Agraria tanggal 10 Maret 1981 No. 346/68//HP/T/1/1981, berasal dari tanah Negara bekas Eigd No. 9252 Seb ;
  - b. Bahwa selanjutnya terdapat catatan Blokir berdasarkan Nota Dinas dari SKP tanggal 04 Februari 2016 No. 10/SKP//II/2016 terkait perkara No. 485/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim tanggal 30 Desember 2015 tercatat tanggal 11 Februari 2016 ;
3. Bahwa terhadap dalil para Penggugat yang menyatakan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur (Tergugat IV) dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 3/Bambu Apus tanpa terlebih dahulu meneliti sejarah kepemilikan tanah, maka dapat Tergugat IV jelaskan bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 3/Bambu Apus telah terlebih dahulu melakukan penelitian data sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan Gubernur Kep.DKI Jakarta / Kep.Dit.Agraria tanggal 10 Maret 1981 No. 346/68//HP/T/1/1981 ;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat IV mohon kepada Yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, agar berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet On Vanklerkverklaard) ;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara aquo ;

Atau : apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (exaequo et bono) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban tersebut, Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, mengajukan Replik tertanggal 24 Mei 2016 dan terhadap Replik tersebut Terbanding – I semula Tergugat – I Konvensi/Penggugat Rekonvensi – I, Terbanding – II semula Tergugat – II Konvensi/Penggugat Rekonvensi II, Terbanding – III semula Tergugat – III Konvensi – III/Penggugat Rekonvensi – III masing – masing telah mengajukan Duplik tertanggal 31 Mei 2016, sedangkan Terbanding – IV semula Tergugat – IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi – IV mengajukan Dupliknya pada tanggal 7 Juni 2016, Replik dan Duplik tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 23 Januari 2019 telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut :

## M E N G A D I L I

### DALAM KONPENSI :

#### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi-eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut ;

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

#### DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Rekonpensi/dahulu Tergugat II Konpensi dan gugatan Rekonpensi/dahulu Tergugat III Konpensi tersebut ;

#### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.722.000,- (dua juta tujuh ratus dua puluh dua ribu rupiah) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Permohonan Banding tanggal 31 Oktober 2016 Nomor 485/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., yang dibuat oleh CORIANA JULVIDA SARAGIH, SH.MH. , Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, menerangkan bahwa kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Oktober 2016, telah menyatakan banding terhadap putusan Nomor 485/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., tanggal 18 Oktober 2016, dan telah diberitahukan kepada Terbanding – I semula Tergugat Konvensi – I/Penggugat Rekonvensi – I pada tanggal 01 Februari 2017, Terbanding – II semula Tergugat Konvensi – II/Penggugat Rekonvensi – II pada tanggal 08 Februari 2017, Terbanding – III semula Tergugat Konvensi – III/Penggugat Rekonvensi – III pada tanggal 12 Januari 2017 dan Terbanding – IV semula Tergugat Konvensi – IV/Penggugat Rekonvensi – IV pada tanggal 01 Februari 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Memori Banding pada tanggal, 2 Februari 2017, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, pada tanggal 20 Februari 2017, dan diserahkan / diberitahukan kepada Kuasa Terbanding – I semula Tergugat Konvensi – I/Penggugat Rekonvensi – I pada tanggal 13 Maret 2017, Terbanding – II semula Tergugat Konvensi – II/Penggugat Rekonvensi – II pada tanggal 8 Maret 2017, Terbanding – III semula Tergugat Konvensi – III/Penggugat Rekonvensi – III pada tanggal 13 Maret 2017 dan Terbanding – IV semula Tergugat Konvensi – IV/Penggugat Rekonvensi – IV pada tanggal 13 Maret 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding – I semula Tergugat Konvensi – I/Penggugat Rekonvensi – I, Kuasa Terbanding – II semula Tergugat Konvensi – II/Penggugat Rekonvensi – II, Kuasa Terbanding – III semula Tergugat Konvensi – III/Penggugat Rekonvensi – III telah mengajukan Kontra Memori Banding masing – masing tertanggal 02 Mei 2017, 27 April 2017 dan tanggal 6 April 2017 serta diserahkan / diberitahukan kepada kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada

Halaman 42 dari 49 Hal. Put. No.417/PDT/2019/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)



tanggal 10 Mei 2017 dan tertanggal 12 Juni 2017;

Menimbang, bahwa Surat Pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor 485/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., pada tanggal 18 Oktober 2016 telah diberitahukan kepada Para Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 27 April 2017 diberitahukan kepada Terbanding – I semula Tergugat Konvensi – I/Penggugat Rekonvensi – I, pada tanggal 13 Maret 2017, Terbanding – II semula Tergugat Konvensi – II/Penggugat Rekonvensi – II pada tanggal 8 Maret 2017, Terbanding – III semula Tergugat Konvensi – III/Penggugat Rekonvensi – III pada tanggal 13 Maret 2017 dan Terbanding – IV semula Tergugat Konvensi – IV/Penggugat Rekonvensi – IV pada tanggal 13 Maret 2017;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Pengugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagaimana Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 485/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim. tanggal 31 Oktober 2016 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 485/PDT.G/2015/PN.JKT.TIM., tanggal 18 Oktober 2016 ternyata telah diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai dengan cara dan persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Memori Banding pada tanggal, 2 Februari 2017, pada pokoknya menyatakan keberatan sebagai berikut : -----

- Bahwa Judex Factie tingkat pertama telah salah dalam mengkonstantir fakta yang terungkap dalam persidangan sehingga salah dalam mengambil pertimbangan dan memberikan amar putusan karena Para Pembanding dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik sah objek sengketa;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah menguraikan hal – hal yang menjadi keberatan atas pertimbangan dan amar putusan Judex Factie dan mohon agar Pengadilan Tinggi memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut : -----

## M E N G A D I L I

Menrima permohonan banding dari Para Pembanding;

Membatalkan Putusan pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam perkara Perdata Nomor : 485/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim. tertanggal 18 Oktober 2016;

## MENGADILI S E N D I R I

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menolak seluruh eksepsi dari Tergugat – I/Terbanding – I, Tergugat – II/Terbanding – II, Tergugat – III/Terbanding – III;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Para Penggugat/Para pembanding seluruhnya;
2. Menyatakan objek perkara yaitu sebidang tanah seluas 2.578 M2 (dua ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang dahulu terletak di jl. Taman Mini III, RT.004/RW.03 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayang, Jakarta Timur, berdasarkan Buku Letter C Girik Nomor :446 Persil 59, Blok D.II adalah tanah hak milik Para Penggugat/Para Pembanding dengan batas – batas sebagai : -----
  - Sebelah Utara : Jalan mini III D.4/Jalan Lingkungan;
  - Sebelah Timur : Jalan Warga
  - Sebelah Selatan : Tanah Edy Nuswantoro dan Kantor Travel Al-Barkah;
  - Sebelah Barat : Jalan Mini III;
3. MenyatakanTergugat – I/Terbanding – I sampai dengan Tergugat – IV/Terbanding – IV telah melakukan Perbuatan melawan Hukum

Halaman 44 dari 49 Hal. Put. No.417/PDT/2019/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)





tanah dan bangunan yang terletak di Gading Raya Blok A-6 No.8  
Kelurahan Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta  
Utara, sebab ketika proses perkara Nomor  
501/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Utr., sedang berlangsung tidak dapat  
dilakukan sita jaminan dikarenakan saat itu obyek perkara sedang  
diagunkan di Bank;

- Bahwa Terbanding – I semula Terlawan – I telah berupaya agar  
Pelawan mendapatkan info yang jelas yaitu agar Pembanding  
semula Pelawan tidak membeli tanah dimaksud yaitu melalui  
kedatangan langsung Terbanding ke alamat rumah Pembanding  
maupun melalui Kuasa Hukum Terbanding dengan cara  
memberikan copy putusan Kasasi melalui pegawai kantor  
Pembanding;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut Penasehat Hukum,  
Terbanding – II semula Tergugat Konvensi – II/Penggugat Rekonvensi – II telah  
mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 27 April 2017 yang pada  
intinya sebagai berikut : -----

**Belummmmmmmmmmmmmmmmmmmmm**

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut Penasehat Hukum ,  
Terbanding – III semula Tergugat Konvensi – III/Penggugat Rekonvensi – III  
telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 6 April 2017 yang pada  
intinya sebagai berikut : -----

**Belummmmmmmmmmmmmmmmmmmmm**

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut Penasehat Hukum ,  
Terbanding – IV semula Tergugat Konvensi – IV/Penggugat Rekonvensi – IV  
telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal **(belummmmm)** yang pada

Halaman 46 dari 49 Hal. Put. No.417/PDT/2019/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

intinya sebagai berikut : -----

**belummmmmmmmmmm**

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari berkas perkara, turunan resmi Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 485/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., tanggal 18 Oktober 2016, Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut diatas mempertimbangkan sebagai berikut;

**belummmmmmmmmmmmmmmmm**

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa tuntutan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Eksepsi Terbanding – I semula Tergugat Konvensi – I/Penggugat Rekonvensi – I, Terbanding – II semula Tergugat Konvensi – II/Penggugat Rekonvensi – II, Terbanding – III semula Tergugat Konvensi – III/Penggugat Rekonvensi – III dan Terbanding – IV semula Tergugat Konvensi – IV/Penggugat Rekonvensi – IV tersebut, setelah Pengadilan Tinggi mempelajari pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dapat menyetujui dan membenarkannya, oleh karena itu pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 485/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., tanggal 18 Oktober 2016 dalam Eksepsi dapat dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Eksepsi Terbanding – I semula

Halaman 47 dari 49 Hal. Put. No.417/PDT/2019/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Konvensi – I/Penggugat Rekonvensi – I, Terbanding – II semula  
Tergugat Konvensi – II/Penggugat Rekonvensi – II, Terbanding – III semula  
Tergugat Konvensi – III/Penggugat Rekonvensi – III dan Terbanding – IV semula  
Tergugat Konvensi – IV/Penggugat Rekonvensi – IV adalah sebagaimana  
tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Terbanding – I semula Tergugat  
Konvensi – I/Penggugat Rekonvensi – I, Terbanding – II semula Tergugat  
Konvensi – II/Penggugat Rekonvensi – II, Terbanding – III semula Tergugat  
Konvensi – III/Penggugat Rekonvensi – III dan Terbanding – IV semula Tergugat  
Konvensi – IV/Penggugat Rekonvensi – IV tersebut, setelah Pengadilan Tinggi  
mempelajari pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dan Memori Banding  
dan Kontra Memori Banding, Pengadilan Tinggi mempertibangkan sebagai  
berikut;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut, setelah Pengadilan  
Tinggi mempelajari pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dapat  
menyetujui dan membenarkannya, oleh karena itu pertimbangan hukum  
tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri  
dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka  
Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan keberatan – keberatan dalam  
Memori Bandingnya, oleh karena itu keberatan – keberatan tersebut harus  
dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi telah menilai bahwa  
pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar, dan  
Pengadilan Tinggi dapat menyetujuinya, maka putusan Pengadilan Negeri  
Jakarta Timur Nomor 485/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., tanggal 18 Oktober 2016  
dalam pokok perkara sepanjang mengenai materi perkara dapat dikuatkan,

Halaman 48 dari 49 Hal. Put. No.417/PDT/2019/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)





sedangkan mengenai siapa harus dihukum untuk membayar biaya perkara akan dipertimbangkan sebagaimana tersebut di bawah ini;

**DALAM REKONVENSI**

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonvensi tersebut, Pengadilan Tinggi Jakarta setelah mempelajari pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dapat menyetujui dan membenarkannya, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini dan oleh sebab itu, putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 485/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., tanggal 18 Oktober 2016 Dalam Rekonvensi dapat dikuatkan;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam peradilan tingkat banding ini tetap berada pada pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang besarnya biaya perkara pada tingkat banding tersebut akan ditentukan 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 Para Pembanding semula Para



Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut;

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 485/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., tanggal 18 Oktober 2016;

**DALAM POKOK PERKARA**

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 485/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., tanggal 18 Oktober 2016;

**DALAM REKONVENSI ;**

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 485/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., tanggal 18 Oktober 2016;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari ....., tanggal ..... 2019 oleh kami : **PURNOMO RIJADI. SH**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua, **Ny. Hj. HANIZAH IBRAHIM MALLOMBASANG, SH.MH.** dan **NYOMAN DEDY TRIPARSADA, SH.MH.** masing – masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 417/Pdt/2019/PT.DKI tanggal 22 Juli 2019 tentang penunjukkan Majelis Hakim, ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari :



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

....., tanggal ..... 2019 oleh Ketua Majelis tersebut serta dihadiri para Hakim Anggota tersebut dan **H. SUTRISNO BARDI, SH.MH** sebagai Panitera Pengganti berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 485/Pdt/2019/PT.DKI tanggal, 22 Juli 2019, tanpa dihadiri oleh Para pihak yang berperkara.

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA,**

**Ny. Hj. HANIZAH IBRAHIM M, SH.MH.**

**PURNOMO RIJADI. SH,**

**NYOMAN DEDY TRIPARSADA, SH.MH.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**H. SUTRISNO BARDI, SH,M.H**

Perincian biaya banding :

- |                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| 1. Materai             | : Rp. 6.000,-   |
| 2. Redaksi             | : Rp. 10.000,-  |
| 3. <u>Biaya proses</u> | : Rp. 134.000,- |
| Jumlah                 | : Rp. 150.000,- |