



## PUTUSAN

Nomor 595/PDT/2017/PT.DKI

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ;

#### 1. PANGLIMA TENTARA NASIONAL INDONESIA Cq. KEPALA

**STAFF ANGKATAN DARAT TENTARA NASIONAL INDONESIA (KASAD TNI) Cq. PANGLIMA KOMANDO DAERAH MILITER JAYA TENTARA NASIONAL INDONESIA (KODAM JAYA TNI),**

berkedudukan di Jalan Mayjen Sutoyo, Cililitan, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh Teddy Lhaksmana W.K selaku Panglima Kodam Jaya/Jayakarta dan memberikan kuasa kepada Kolonel Chk Sriyanto Mujiyono, S.H, M.H, dan kawan-kawan kesemuanya berkantor di Kumdam Jaya Jalan Mayjen Sutoyo Nomor 5 Cililitan Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 April 2016, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Tergugat I;

#### 2. Ny. MUSYATI, beralamat di Jalan Empang III/45 RT.012/RW.01,

Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada A.R Tampubolon, S.H, M.H Advokat pada Kantor Hukum "PELITA" Suhadi & A.R Tampubolon & Partners yang berkedudukan di Jl. Biak Nomor 7-0 Roxy Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23 Pebruari 2017, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Tergugat II;

**LAWAN**

hal 1 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



**DJAMIN bin BATONG**, pekerjaan swasta, beralamat di Bambu Apus RT.005/RW.03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **INGRAN R TORNADO, S.H., MOH. DJONI SAROSA, S.H., JUANDA, S.H., dan MOH. ROBBY SAROSA, S.H.**, Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum MRIS, Jalan Percetakan Negara IX A Nomor 1 RT.007/RW.005, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2016,, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat ;

**D A N**

1. **PANGLIMA TENTARA NASIONAL INDONESIA**, berkedudukan di Markas Besar TNI Cilangkap, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ;
2. **KEPALA STAFF ANGKATAN DARAT TENTARA NASIONAL INDONESIA (KASAD-TNI)**, berkedudukan di Jalan Merdeka Utara 2, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;
3. **PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA Cq. KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR Cq. KEPALA KANTOR KECAMATAN/PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) PASAR REBO**, berkedudukan di Jalan Raya Bogor Km.27, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III ;
4. **PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA Cq. KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR Cq. KEPALA KANTOR KECAMATAN CIPAYUNG (dahulu PASAR**

hal 2 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



**REBO) Cq. KEPALA KELURAHAN BAMBU APUS,**  
berkedudukan di Jalan Taman Mini III, Jakarta Timur,  
selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV  
semula Turut Tergugat IV ;

**5. PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA Cq. KOTA  
ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR Cq. KEPALA  
KANTOR KECAMATAN CIPAYUNG (dahulu PASAR  
REBO) Cq. KEPALA KELURAHAN CEGER,**  
berkedudukan di Jalan SLTP Negeri 160 Jakarta Timur,  
selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding V semula  
Turut Tergugat V ;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang  
berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 30 Maret  
2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta  
Timur pada tanggal 30 Maret 2016 dalam Register perkara Nomor: 144  
/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Tim. setelah ada perbaikan pada tanggal 8 Agustus 2016  
telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa, Penggugat (Djamin bin Batong) adalah anak kandung satu-satunya/ahli waris dari Batong Bin Ganan (alm.) yang meninggal dunia pada tanggal 2 Maret 1956 dari hasil perkawinan dengan seorang wanita yang bernama SIDJAH (alm.) yang telah meninggal terlebih dahulu pada tahun 1947, sebagaimana dinyatakan berdasarkan Akta Permohonan Pembagian Harta Peninggalan No.17/P3HP/2002/PA.JT tanggal 27 Maret 2002 yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Kelas IA Jakarta Timur ;
- Bahwa semasa hidupnya Batong bin Ganan (alm) memiliki 2 (dua) bidang tanah adat sebagaimana tercatat dalam Girik/Buku Letter C Desa Ceger

hal 3 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



dengan Nomor : 422 atas nama Batong bin Ganan yang terdiri dari Persil No : 40a S IV seluas 2.400 M2 dan **Persil No : 38 D II seluas 34.910 M2**, tanah-tanah tersebut terletak di Kelurahan Ceger, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Raya sekarang Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur) ;

- Bahwa, berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat dan tanda tangani oleh Lurah Bambu Apus yaitu Mohammad Darmudji No.34/Ket.Um/III/02 tertanggal 1 April 2002, menerangkan Batong Bin Ganan memiliki sebidang tanah seluas 34.910 M2 berdasarkan girik No.422 Persil No.38 DII yang tercatat dalam buku Letter C di Kelurahan Ceger (kelurahan semula) dan saat ini lokasi tanah tersebut terletak di RT.005 RW.02 Kel.Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur ;
- Bahwa keterangan Lurah Bambu Apus (Moh. Darmudji) diatas juga didukung dengan keterangannya pada Kohir Pajak Bumi tahun 1950/1954 Kampung Ceger yang menyatakan bahwa Leter C.422, persil 40 a S IV seluas 0240 (da) dan persil 38 D II seluas 3.784 (da) atas nama Batong bin Ganan terdaftar di Kelurahan ceger dan saat ini lokasi tanah tersebut di Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur ;
- Bahwa, Penggugat sebagai ahli waris tunggal dari (alm) Batong Bin Ganan adalah pihak yang paling berhak atas harta peninggalan Almarhum diatas yaitu Berupa :  
"Sebidang tanah dalam satu hamparan yang tercatat dalam girik Letter C No.422 Persil 38 D atas nama Batong Bin Ganan seluas 3.784 da, berlokasi di Jalan Hankam RT.005 RT.02 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur (semula sebelum pemekaran wilayah : Kelurahan Ceger, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur)."
- Bahwa kepemilikan Penggugat atas sembilan bidang tanah tersebut, diperoleh melalui kewarisan atas meninggalnya ayahnya (alm.Batong Bin Ganan) pada tanggal 2 Maret 1956 di RT 011 RW.03 kelurahan Duku, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, dan di makamkan di tempat

hal 4 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/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)



Pemakaman Umum ( TPU) Kelurahan Dukuh, maka sebagai satu-satunya keturunan sah/ahli waris dari Batong Bin Ganan sebagai ahli waris tunggal dari (alm) Batong bin Ganan, Penggugat Djamin bin Batong berhak atas semua harta peninggalan Pewaris, sebagai mana diatur dalam ketentuan hukum Pasal 584 KUHPerdara yang berbunyi :

*"Hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan karena perlekatan, karena daluarsa, karena pewarisan, baik menurut Undang-undang maupun menurut suatu surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasarkan atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik di lakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas atas kebendaan itu "*

- Bahwa, berdasarkan surat keterangan Lurah Dukuh melalui Formulir PM.1No.324/1.755.00/ tertanggal 22 Mei 2002 yang diketahui Camat Kramat Jati, Laksmi K.Kartikawati (sebagai pengganti Surat keterangan kematian, karena pada tahun 1956 belum dikenal adanya surat keterangan kematian) ; menerangkan bahwa orang tua Djamin yaitu Batong Bin Ganan telah meninggal dunia pada tanggal 2 Maret 1956 di RT 0011 RW 03 Kelurahan Dukuh, Kecamatan Kramat Jati dan dimakamkan di Tempat Pemakaman Umum (TPU) Kelurahan Dukuh, Kecamatan Kramat Jati Jakarta Timur ;
- Bahwa, hal itu juga di perkuat berdasarkan surat keterangan Lurah Bambu Apus yang ditandatangani oleh Sekretaris Kelurahan, Bapak Sinar No.187/Ket.Um /XII/1999 tertanggal 30 Desember 1999 yang diketahui Camat Cipayung menerangkan antara lain Batong Bin Ganan telah meninggal dunia pada tanggal 2 Maret 1956 ;
- Bahwa, setelah meninggal dunia pada tanggal 2 Maret 1956, Batong Bin Ganan di makamkan di TPU Kampung Dukuh Blok VI/935, sebagaimana di terangkan oleh Kepala suku Dinas Tata Pemakaman Umum Kotamadya Jakarta Timur, Toto Suharto, SH tertanggal 01 Februari 2000 dan 01 Januari 2001 ;

hal 5 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- Bahwa, semasa hidupnya (alm.) Batong Bin Ganan maupun Penggugat **tidak pernah** menjual, mengalihkan ataupun memindah tangankan hak kepemilikan atas sebagian ataupun seluruh bidang tanah miliknya yang tercantum dalam girik C 442 persil 38 D atas namanya kepada Tergugat I ataupun Tergugat II;
- Bahwa, selain itu semasa hidupnya (alm.) Batong Bin Ganan **tidak pernah** menerbitkan suatu surat kuasa untuk menjual dan atau mengalihkan ataupun memindah tangankan hak kepemilikan atas sebagian ataupun seluruh bidang tanah miliknya yang tercantum dalam girik C 442 persil 38 D atas namanya kepada Pihak lain ;
- Bahwa, Penggugat mengakui luas tanah miliknya berdasarkan Girik C No.422 Persil 38 DII saat ini sudah berubah antara lain disebabkan karena pembuatan jalan Hankam sekitar tahun 1981, perluasan Taman Mini Indonesia Indah sekitar tahun 1970, dan Sudah ada Perdamaian dengan Yayasan Harapan kita atas tanah seluas 10.610 M2 serta sebagian ada yang ditempati oleh Dulhair, Namat dan Bpk Suyitno, yang telah direlakan oleh Penggugat sehingga saat ini luas tanah Milik Penggugat yang berasal dari warisan orang tuanya tersisa  $\pm 11.390 M^2$  (sebelas ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) dengan batas -batas adalah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Taman Mini Indonesia Indah.
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya Hankam.
  - Sebelah Timur : Sekolah Nizamia Andalusia.
  - Sebelah Barat : Tanah Pecahan.
- Bahwa, hingga di ajukan gugatan ini Penggugat belum pernah menjual, berdamai ataupun memindahtangankan hak kepemilikannya atas warisan orang tuanya, yang tercatat dalam girik C No.422 Persil 38 DII kepada Tergugat I dan Tergugat II maupun kepada Pihak lainnya, baik dengan cara jual beli, hibah dan atau dengan cara apapun juga, kecuali yang telah Penggugat sampaikan dalam butir 12 di atas;

hal 6 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- Bahwa, pada sekitar tahun 1999 Penggugat merasa terkejut karena memperoleh informasi bahwa tanah warisan orang tuanya diatas telah dibeli oleh Tergugat I dan Tergugat II, serta Harapan Yayasan Harapan Kita, bahkan Tergugat II telah menguasai fisik tanah tersebut ;
- Bahwa, atas permasalahan tersebut akhirnya Penggugat pernah mengajukan gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang tercatat dalam register perkara **No.172/Pdt.G/2002/PN.JKT.TIM** sampai di tingkat Peninjauan Kembali Mahkamah Agung (PK No.100 PK/PDT/2008 jo. Kasasi No.1125K/Pdt/2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.338/PDT/2003.PT.DKI), antara :

Djamin Bin Batong ...Penggugat

Melawan :

1. Musyati ...Tergugat I
2. Kepala staff Angkatan ...Tergugat II
3. Yayasan Harapan Kita ...Tergugat III

- Bahwa, dalam perkara tersebut pada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur amar putusannya **mengabulkan gugatan Penggugat sebagian** dan, namun pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Jakarta mengabulkan eksepsi kewenangan mengadili dan menyatakan gugatan pada perkara lalu tidak dapat diterima (N.O); dengan pertimbangan hukum yaitu :

*“Menimbang, bahwa sekalipun obyek sengketa yaitu berupa tanah seluas 22.000 M2 yang terletak di Jalan Hankam RT.005 RW. 02 Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayung Jakarta Timur terletak di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang berdasarkan Pasal 118 ayat 3 HIR yang Pengadilan Negeri Jakarta Timur baru berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut, apabila para Tergugat tidak diketahui tempat tinggal “*

*“Menimbang, bahwa dalam perkara sekarang ini semua Tergugat telah diketahui tempat tinggalnya yaitu Tergugat I beralamat di Jalan Empang III*

hal 7 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



/45 RT.012 RW.01 Kelurahan Kalibata Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, Tergugat II beralamat di Jl. Merdeka Utara No. 2 Jakarta Pusat dan Tergugat III beralamat di Jl. Teuku Umar No. 10 Jakarta Pusat, maka menurut pendapat Pengadilan Tinggi kewenangan mengadili tidak lagi berdasarkan letak tanah (barang tidak bergerak) tetapi berdasarkan pilihan salah satu tempat tinggal para Tergugat (Pasal 118 ayat 2)”

- Bahwa, berdasarkan pertimbangan judex factie Pengadilan Tinggi Jakarta diatas, maka gugatan pada perkara aquo kali ini didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Timur, karena Tergugat I (Kodam Jaya) dan Turut Tergugat I (Panglima TNI), Turut Tergugat III, IV dan V berkedudukan/beralamat di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;
- Bahwa judex factie Pengadilan Tinggi Jakarta dengan pertimbangan hukumnya diatas dengan vonis putusan negative, sampai dengan putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung dalam perkara lalu (PK No.100 PK/PDT/2008) dimana dinyatakan gugatan Penggugat pada perkara yang lalu tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk). Namun hal tersebut tidak mengubah hubungan hukum antara Para Pihak dengan objek Perkara :
  - Tidak mengalami Perubahan apapun dengan objek sengketa;
  - Hubungan hukum diantara Para Pihak berperkara kembali kepada keadaan semula seperti sebelum terjadi sengketa;
  - Objek Perkara yang disengketakan kembali kepada keadaan semula seperti sebelum terjadi sengketa (*status quo*).

#### **Majelis Hakim yang Mulia**

- Bahwa, sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam memeriksa perkara aquo, maka untuk memperkuat dalil - dalil Penggugat dengan objek perkara dapat ditemukan Fakta-fakta hukum kepemilikan atas objek perkara dari Para Pihak dapat di lihat dalam pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama (**No.172/Pdt.G/2002/PN.JKT.TIM**)

hal 8 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



yang menurut hemat Penggugat sudah tepat dan benar memberikan pertimbangan hukumnya atas objek sengketa dan hak milik Penggugat ;

- Bahwa, pada Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut tidak ada pihak yang dimenangkan sampai putusan Peninjauan Kembali karena vonis putusan gugatan tidak dapat diterima (N.O), akan tetapi dalam berjalannya waktu perkara antara Penggugat dengan salah satu pihak yaitu Yayasan Harapan Kita (dahulu Tergugat III) telah terjadi perdamaian, sedangkan dengan Pihak Tergugat I dan Tergugat II belum pernah terjadi Perdamaian sampai perkara aquo kembali diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur;
- Bahwa, Penggugat mendapat informasi di lapangan terhadap objek sengketa di-akui/di-klaim kembali oleh Tergugat I sebagai aset miliknya dengan alas hak berupa :

“Surat Pembelian di bawah tangan dari Batong Bin Ganan tanggal **25 Oktober 1958**, pada saat pelaksanaan pembebasan tanah untuk keperluan penampungan warga Cijantung”

- Bahwa, pada sekitar bulan Agustus 2015 atas objek sengketa, telah didatangi oleh Tergugat I dengan membawa pasukan untuk melakukan menguasai fisik dengan membangun pos penjagaan, pemagaran dan pemasangan plang/papan pemberitahuan yang menyebutkan :

**“TANAH INI MILIK KODAM JAYA OLEH ZIDAM JAYA”**

- Bahwa saat kejadian tersebut diatas, Penggugat sebagai warga sipil tidak bisa berbuat apa apa untuk mencegah, karena merasa takut berhadapan dengan Tergugat sebagai Institusi Tentara Nasional Indonesia AD cq. Kodam Jaya ;
- Bahwa, sampai saat ini tidak ada itikad baik dari Tergugat I untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah dengan Penggugat secara musyawarah, padahal dalam Organisasi TNI sebagai Institusi Negara dalam berhubungan dan ber-interaksi dengan rakyat harus melaksanakan 8 kewajiban yaitu :

1. Bersikap ramah-tamah terhadap rakyat.

hal 9 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



2. Bersikap sopan santun terhadap rakyat.
  3. Menjunjung tinggi kehormatan wanita.
  4. Menjunjung kehormatan diri di muka umum.
  5. Senantiasa menjadi contoh dalam sikap dan kesederhanaan.
  6. Tidak sekali-kali merugikan rakyat.
  7. Tidak sekali-kali menakut-nakuti dan menyakiti hati rakyat.
  8. Menjadi contoh dan memelopori usaha-usaha untuk mengatasi kesulitan rakyat sekelilingnya.
- Bahwa, merujuk pada kewajiban Tentara Nasional Indonesia khususnya pada posita 24 butir 6 dan 7 diatas, dalam berhubungan dan ber-interaksi dengan Rakyat, seharusnya Tergugat I, tidak boleh merugikan, menakut-nakuti dan menyakiti hati rakyat dengan cara bertindak secara sewenang-wenang dan melawan hukum, dengan tidak mematuhi Hukum dan Per-Undang-undangan, apabila Tergugat I merasa memiliki atas objek sengketa tanah diatas, maka sepatutnya di selesaikan di lembaga Peradilan, bukan dengan cara-cara melawan Hukum ;
  - Bahwa, selain itu berdasarkan transaksi jual beli di bawah tangan Tergugat I dengan Batong Bin Ganan yang terjadi pada tanggal 25 Oktober 1958 adalah suatu hal yang tidak mungkin terjadi karena Batong Bin Ganan telah meninggal dunia pada tanggal 2 Maret 1956, jika (alm) Batong bin Ganan hidup kembali untuk melaksanakan transaksi jual beli tanah miliknya dengan Tergugat I sambil membubuhkan cap jempolnya (karena semasa hidupnya Batong Bin Ganan tidak bisa tanda tangan ) ;
  - Bahwa, berdasarkan syarat sah suatu perjanjian yang di atur dalam Pasal 1320 KUHPerduta yang berbunyi :  
*" Untuk sahnya perjanjian di perlukan empat syarat "*
    1. *Sepakat mereka yang mengikatkan diri.*
    2. *Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.*
    3. *Suatu hal tertentu.*
    4. *Suatu sebab yang halal.*

hal 10 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- Bahwa, transaksi jual beli yang di lakukan oleh Tergugat I dan Almarhum Batong Bin Ganan secara hukum berdasarkan syarat sah suatu perjanjian menurut pasal 1320 KUHPerduta, secara hukum tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian butir 1 yaitu : sepakat mereka yang mengikatkan diri, sebab faktanya adalah tidak mungkin dan mustahil seseorang yang telah meninggal dunia dapat memberikan kata "sepakat " dalam suatu perjanjian, artinya yang terjadi Tergugat I telah melakukan transaksi jual beli bukan dengan Batong Bin Ganan melainkan seseorang yang mengaku sebagai Batong Bin Ganan atau dengan kata lain Tergugat I telah di tipu seseorang yang mengatasnamakan Batong Bin Ganan ;
- Bahwa, dengan tidak di penuhiya syarat subyektif dari syarat-syarat sahnya perjanjian menurut pasal 1320 KUHPerduta maka secara hukum perjanjian menjadi tidak sah dan cacat yuridis, dan dapat di minta kebatalannya oleh Pihak yang merasa di rugikan dalam hal ini Pihak Tergugat ;
- Bahwa, karena perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Batong Bin Ganan tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar menyatakan Perjanjian jual beli antara Batong Bin Ganan dengan TNI AD dan akta-akta lain yang berhubungan dengan kepemilikan Tergugat II atas objek sengketa adalah **TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM SERTA TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN MENGIKAT SECARA HUKUM.**
- Bahwa, selain itu Penggugat pernah mengurus penerbitan Surat Pajak Terutang Pajak Bumi dan bangunan atas namanya sebagai ahli waris tunggal dari Batong Bin Ganan ke kantor Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Timur, ternyata permohonan Penggugat tidak dapat di proses karena menurut informasi secara lisan dari Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Timur, yang waktu itu di jabat oleh Drs.Hamdan Nasution, MM di lokasi tanah tersebut sudah ada yang membayar Pajak tahunan yaitu atas nama Ponimin berdasarkan Girik

hal 11 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



C.No.1206 yang saat ini di pegang oleh Tergugat II Ny Musyati selaku istri dari Ponimin ;

- Bahwa, setelah Penggugat cari informasi dan cek , girik C No.1206 atas nama Ponimin seluas ± 15.040 M<sup>2</sup> terbit pada tahun 1973 yang telah terbit SPPT PBB atas tanah adat milik Penggugat berasal dari mutasi girik C.No.422 milik Penggugat, di mana bukti alas hak atas objek sengketa yang dimiliki oleh Tergugat II sangat lemah dan ada unsur rekayasa dalam proses penerbitannya dan bertentangan dengan hukum, berdasarkan alasan -alasan sebagai berikut :
  1. Dalam girik C No.1206 A/N Ponimin, di terbitkan pada tahun 1973 dengan alamat kelurahan yang tercantum dalam girik adalah Kelurahan Bampu Apus, padahal faktanya pada tahun 1973 atas objek sengketa tersebut masih berada di lokasi wilayah ceger, dan lokasi objek sengketa baru masuk wilayah bambu Apus pada tahun 1979 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No.561 tahun 1979 sehingga baru secara resmi lokasi objek sengketa masuk wilayah kelurahan Bambu Apus.
  2. Dalam girik C No.1206 A/N Ponimin tercantum alamat RT 006 RW 02, faktanya berbeda menurut Surat Keterangan Lurah Bambu Apus Mohamad Darmudji, dimana lokasi objek sengketa yang benar berlokasi di RT.005 RW.1 dan menurut Surat Keterangan Lurah Ceger yang di wakikan oleh setkelnya Bapak Nasir Sugiar, pada tahun 1973 jumlah seluruh RT di Wilayah RW.02 kel. Ceger berjumlah 5 RT yaitu RT.001 s/d RT.005.
  3. Menurut keterangan tanah yang di Almarhum Ponimin seluas 15.040 M<sup>2</sup> tersebut merupakan mutasi dari girik C.No.422 berdasarkan transaksi jual beli di bawah tangan dengan Batong Bin Ganan senilai Rp.75.000, yang terjadi pada tanggal 3 Juli 1973, padahal suatu hal yang tidak mungkin terjadi karena Batong Bin Ganan telah meninggal dunia pada tanggal 2 Maret 1956 bisa hidup kembali untuk

hal 12 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



melaksanakan transaksi jual beli tanah miliknya dengan Ponimin sambil membubuhkan cap jempol ( karena semasa hidupnya Batong Bin Ganan tidak bisa tanda tangan);

- Bahwa, berdasarkan syarat sah suatu perjanjian yang di atur dalam pasal 1320 KUHPerdara yang berbunyi :

*" Untuk sahnya perjanjian di perlukan empat syarat "*

- 1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri*
- 2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian*
- 3. Suatu hal tertentu*
- 4. Suatu sebab yang halal*

- Bahwa, transaksi jual beli yang di lakukan oleh Ponimin dan Almarhum Batong Bin Ganan secara hukum berdasarkan sarat sah suatu perjanjian menurut pasal 1320 KUHPerdara, secara hukum tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian butir 1 yaitu : sepakat mereka yang mengikatkan diri, sebab faktanya adalah tidak mungkin dan mustahil seseorang yang telah meninggal dunia dapat memberikan kata "sepakat " dalam suatu perjanjian, artinya yang terjadi Ponimin telah melakukan transaksi jual beli bukan dengan Batong Bin Ganan melainkan seseorang yang mengaku sebagai Batong Bin Ganan atau dengan kata lain Ponimin telah di tipu seseorang yang mengatasnamakan Batong Bin Ganan ;
- Bahwa, dengan tidak di penuhiya syarat subyektif dari syarat-syarat sahnya perjanjian menurut pasal 1320 KUHPerdara maka secara hukum perjanjian menjadi tidak sah dan cacat yuridis, dan dapat di minta kebatalannya oleh Pihak yang merasa di rugikan dalam hal ini Pihak Tergugat ;
- Bahwa, karena perjanjian jual beli antara Ponimin dengan Batong Bin Ganan tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar menyatakan Perjanjian jual beli antara Batong Bin Ganan dengan Ponimin dan akta-akta lain yang berhubungan dengan kepemilikan Tergugat II atas

hal 13 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



objek sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum ;

- Bahwa, menurut Surat keterangan No.70/071.55 tertanggal 29 April 2002 diterbitkan oleh Kelurahan Ceger yang diwakili oleh Sekretaris Lurah yaitu Bapak Nasir Sugiar NIP. 470053782, pemekaran wilayah berdasarkan surat Keputusan Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 561 Tahun 1971 tidak diikutsertakan dengan pemecahan Administrasi Letter C, selanjutnya di terangkan bahwa Girik C No.1206 yang di terbitkan pada tanggal 4 Agustus 1973 tidak tercatat di Kelurahan Ceger;
- Bahwa, dengan menunjuk hasil analisa dan uraian di atas tentang adanya beberapa kelemahan/kejanggalan yang fatal dari girik C No.1206 atas nama Ponimin yang telah dibuat dengan tidak benar, tanpa alas/dasar yang sah serta penuh dengan rekaya yang bertentangan dengan hukum, adalah sangat beralasan dan sudah benar apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar memutuskan Bahwa Girik C No.1206 atas nama Ponimin adalah tidak sah, batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum untuk di pergunakan sebagai bukti kepemilikan atas objek sengketa ;
- Bahwa, tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai, mengakui, memagar dan memasang plang/papan pemberitahuan diatas objek tanah sengketa tanpa dasar alas hak sah atas objek sengketa, dengan cara melakukan eksekusi ilegal atas objek sengketa tanpa melalui lembaga hukum yang ada, sudah sangat merugikan Para Penggugat dan perbuatan Tergugat tersebut sudah **dikwalifikasi sebagai tindakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM, sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata ;**
- Bahwa sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 34 tahun 2004 tentang Tentara Nasional Indonesia, dalam Pasal 1 butir 10 dan butir 12, yang menyatakan Panglima TNI yang selanjutnya disebut Panglima adalah perwira tinggi militer yang memimpin TNI dan Kepala Staf Angkatan adalah

hal 14 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



Kepala Staf Angkatan Darat, Kepala Staf Angkatan Laut, dan Kepala Staf Angkatan Udara;

- Bahwa juga disebutkan dalam UU No. 34/2004 tentang TNI, Pasal 4 menyatakan TNI terdiri dari atas TNI Angkatan Darat, TNI Angkatan Laut, dan TNI Angkatan Udara yang melaksanakan tugasnya secara matra atau gabungan di bawah pimpinan Panglima dan bertanggung jawab kepada Panglima TNI (Pasal 14 ayat 1), maka secara undang-undang dalam perkara aquo patut dan layak menarik Panglima TNI dan Kepala staf Angkatan darat sebagai Turut Tergugat I dan II untuk dijadikan para pihak dan dapat dituntut pertanggungjawabannya secara hukum atas tindakan Tergugat I (Kodam Jaya) baik secara aktif maupun pasif melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Bahwa, tindakan perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II atas tanah milik para Penggugat (objek sengketa), maka berakibat hak-hak Penggugat untuk menguasai dan memiliki serta menikmati hasil-hasil atas tanah objek sengketa menjadi hilang atau tidak dapat dirasakan baik secara materiil maupun imateriil, atas hal tersebut, mohon kiranya patutlah Penggugat mendapat Perlindungan hukum atas Hak-hak miliknya, karena atas tindakan perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II tersebut tentu sangat merugikan Penggugat;
- Bahwa, tindakan Para Tergugat tersebut telah memenuhi unsur apa yang dimaksud Pasal 1365 KUH PERDATA yaitu :  
*"Tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada pihak lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian tersebut, mengganti rugi";*
- Bahwa, pengertian Perbuatan Melawan Hukum pada Pasal 1365 KUH Perdata tersebut diatas dalam perkembangannya mendapat pengertian lebih luas berdasarkan doktrin hukum dan yurisprudensi yaitu :

hal 15 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



Menurut Rosa Agustina (Program Pasca Sarjana FH UI, hal 117 ) tentang *Perbuatan Melawan Hukum* meliputi :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain ;
3. Bertentangan dengan kesusilaan ;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati hatian

Menurut Munir Fuady tentang **Perbuatan Melawan Hukum** meliputi :

1. Perilaku yang melanggar hak orang lain
  2. Perilaku yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
  3. Perilaku yang bertentangan dengan kesusilaan
  4. Perilaku yang bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup.
- Bahwa atas perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II tanpa dasar alas hak yang sah dengan cara menguasai, mengaku, memagar, mengukur dan memasang Plang/papan pemberitahuan diatas tanah objek sengketa yang merupakan tanah milik Penggugat yang sah, Penggugat sangat dirugikan baik materiil maupun moril, yang bila ditaksir sebesar:

#### **Materiil**

Kehilangan keuntungan karena tidak dapat melakukan jual beli atas tanah miliknya bila di taksir harga jual tanah tersebut saat ini, permeter sebesar Rp.10.000.000 x 11.390 M<sup>2</sup> = **Rp.113.900.000.000.000,-** (seratus tiga belas milyar sembilan ratus juta rupiah).

#### **Immateriil:**

Kerugian immateriil yang telah diderita Penggugat akibat perbuatan Tergugat I dan II jika diperhitungkan secara materi dianggap setara dengan nilai Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah)

- Bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai tanah warisan milik Penggugat secara melawan hukum yang secara langsung telah mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat maka sudah selayaknya jika Tergugat I dan Tergugat II atau terhadap siapapun yang menguasai fisik

hal 16 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



objek sengketa dari Tergugat I dan Tergugat II, maka sudah selayaknya untuk dihukum untuk membayar kerugian materiil diatas secara tanggung renteng dan mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat ;

- Bahwa untuk melindungi hak keperdataan Penggugat dan untuk menghindari kerugian yang lebih besar di kemudian hari, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan, dalam hal ini Majelis Hakim yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan terlebih dahulu menjatuhkan putusan provisi, yaitu supaya memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak-hak dari Tergugat untuk tidak membebani dan untuk tidak melakukan tindakan dalam bentuk apapun terhadap tanah tersebut (objek sengketa);

#### **MOHON SITA JAMINAN**

- Bahwa melihat itikad tidak baik Tergugat I dan Tergugat II di atas maka tidak mustahil sebelum putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, agar tanah sengketa tidak dialihkan lagi kepada pihak lain, agar supaya gugatan tidak sia-sia/lussoir, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (CB) terhadap sebidang tanah tersebut diatas (objek sengketa)

➤ Seluas ± 11.390 M<sup>2</sup> (sebelas ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) sesuai Girik Letter C Nomor 442 Persil 38 D II atas nama Batong bin Ganan, berlokasi di RT.005 RW.02 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur; Dengan batas – batas adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Taman Mini Indonesia Indah.
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Hankam.
- Sebelah Timur : Sekolah Nizamia Andalusia
- Sebelah Barat : Tanah Pecahan.

Bahwa selain hal tersebut diatas tersebut diatas, mohon juga diletakan sita atas surat-surat Tergugat I dan Tergugat II, berupa:

hal 17 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- Daftar nama-nama pembayaran tanah milik rakyat di keluarahan Ceger, untuk penampungan rakyat dari desa Cijantung dan sekitarnya K.P.T.S Nomor 175/P.P.D.S.I.Q.R/1958, pada nomor urut 11 menerangkan nama batong Bin Ganan Nomor Girik 422 Nomor Persil 38 D-II luas tanah 19.867 M2 telah menerima pembayaran seharga Rp. 99.335,-
- Surat Jual Beli Mutlak tanggal 3 Juli 1957 atas tanah seluas 15.000 M<sup>2</sup> di Desa Ceger antara Ponimin dengan Batong bin Ganan ;
- Girik C No.1206 A/N Ponimin ;
- Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang tidak dapat disangkal lagi, maka adalah beralasan apabila terhadap putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan banding, maupun kasasi dalam 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan diucapkan atau diberitahukan kepada para Tergugat, bila perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan alat-alat Negara atas biaya dari Tergugat I dan II ;
- Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak atau kuasa dari padanya lalai atau sengaja tidak melaksanakan isi putusan ini, maka atau kelalaiannya dihukum membayar denda (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya sampai putusan ini dilaksanakan serta menghukum pula Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini;
- Berdasarkan seluruh dalil-dalil sebagaimana yang diutarakan di atas dan dikuatkan oleh bukti-bukti yang akan dibuktikan Penggugat dalam persidangan ini, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan menjatuhkan/memberikan putusan atas perkara ini sebagai berikut:

**DALAM PROVISI:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum kepada Para Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak/kuasa dari Para Tergugat untuk seketika

hal 18 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



menghentikan segala bentuk kegiatan Tergugat di atas tanah terperkara hingga adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

3. Meletakkan sita jaminan atas :

3.1 Keseluruhan bidang objek sengketa yang terletak di jalan Hankam RT.005 RW.02 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, dengan luas sisa 11.390 M2 dengan batas -batas adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Taman Mini Indonesia Indah.
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Hankam.
- Sebelah Timur : Sekolah Nizamia Andalusia
- Sebelah Barat : Tanah Pecahan.

3.2 Surat-surat alas hak Para Tergugat I dan II dan surat -surat yang berhubungan dengan objek sengketa yang di Pegang Para Tergugat yang sebagaimana diuraikan diatas

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum tanah yang menjadi objek sengketa ialah tanah warisan Batong Bin Ganan, berdasarkan Girik C No.422 Persil 38 D II atas nama Batong Bin Ganan ;
3. Menyatakan menurut hukum, girik C No.422 atas nama Batong Bin Ganan adalah sah dan memiliki Kekuatan Hukum ;
4. Menyatakan menurut Hukum, Penggugat ialah satu-satunya ahli waris yang sah dari Batong Bin Ganan ;
5. Menyatakan menurut hukum, Penggugat ialah Pemilik yang sah atas seluruh tanah peninggalan Batong Bin Ganan seluas  $\pm$  11.390 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Hankam RT.005 RW.02 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, dengan batas -batas adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah Taman Mini Indonesia Indah.

hal 19 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- Sebelah Selatan : Jalan Raya Hankam.
  - Sebelah Timur : Sekolah Nizamia Andalusia.
  - Sebelah Barat : Tanah Pecahan.
6. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** atas perbuatannya mengakui dan menguasai sebagian dan atau seluruh tanah milik Penggugat secara fisik tanpa dasar hukum yang sah, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;
  7. Menyatakan transaksi jual beli tanah antara Tergugat I dengan Almarhum Batong Bin Ganan tanggal 25 Oktober 1958 adalah **cacat hokum sehingga tidak sah dan batal demi hukum**;
  8. Menyatakan transaksi jual beli tanah antara Ponimin atau Tergugat II dengan Almarhum Batong Bin Ganan tanggal 3 Juli 1957 adalah **cacat hukum sehingga tidak sah dan batal demi hukum** ;
  9. Menyatakan menurut hukum, segala surat-surat dan Akta-akta milik Tergugat I dan Tergugat II yang berhubungan dan bertujuan memperoleh kepemilikan atas objek sengketa adalah **tidak sah dan batal demi hukum**
  10. Menyatakan menurut hukum Girik C No.1206 atas nama Ponimin tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
  11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa agar segera menyerahkan seluruh areal objek sengketa seluas ± 11.390 M<sup>2</sup> dalam keadaan kosong tanpa syarat kepada Penggugat
  12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil dan imateriil diatas kepada Penggugat, karena mengakui dan menguasai tanah milik Penggugat secara Melawan hukum;
  13. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservator beslag);
  14. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara Tanggung renteng atas keterlambatan pelaksanaan isi putusan ini sejumlah Rp.10.000.000, -( sepuluh juta rupiah ) persetiap harinya sejak tanggal putusan telah ikrar

hal 20 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



15. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan memenuhi isi putusan ini;
16. Menghukum Kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain untuk atas nama demi keadilan, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

#### **Jawaban Tergugat I tertanggal 15 Agustus 2016**

#### **DALAM KONPENSI**

#### **A. DALAM EKSEPSI.**

Dalil gugatan Penggugat adalah permasalahan tentang masalah warisan dari alm Batong bin Ganan, sehingga bukan domain/kewenangan dari Pengadilan Negeri, namun kewenangan dari Pengadilan Agama.

- a. Bahwa yang menjadi pokok gugatan dalam perkara aquo sebagaimana dikemukakan oleh Penggugat dalam petitumnya nomor 1, 5 dan 6 yang pada intinya menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari Batong bin Ganan dan memperlmasalahkan harta warisan dari Batong bin Ganan.
- b. Bahwa karena masih ada permasalahan yang disengketakan tentang tanah yang dijadikan warisan, apakah benar Penggugat sebagai satu-satunya ahli waris dari Batong bin Ganan dan harta warisannya terletak dimana saja, maka perlu diuji terlebih dahulu keabsahannya guna memperjelas dalil tersebut.
- c. Walaupun Penggugat telah mendapatkan Surat Keterangan Waris dari Pengadilan Agama Jakarta Timur, bukan berarti harta peninggalan dari Batong bin Ganan merupakan harta warisan atau tidak, sehingga perlu adanya penetapan dari Pengadilan Agama, karena terhadap harta peninggalan tersebut sudah dibeli oleh TNI AD.

hal 21 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- d. Guna menentukan hal tersebut di atas, adalah bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri, sebagaimana diatur dalam **Penjelasan pasal 49 huruf b Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama**, yang menyatakan :  
“Yang dimaksud dengan waris adalah penentuan siapa yang menjadi waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris”.
- e. Bahwa karena gugatan pada intinya mengenai perkara dibidang waris, siapa yang menjadi ahli waris dan penentuan mengenai harta peninggalan, yang mana subyek hukumnya antara orang-orang beragama Islam, maka perkara aquo merupakan *kompetensi absolute* dari Pengadilan Agama.
- f. Hal ini juga diatur dalam :
- 1) **Pasal 134 HIR** : “Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tiada masuk kuasa Pengadilan Negeri, maka pada sebarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku dirinya tiada berkuasa dan hakim itupun wajib pula mengaku karena jabatannya, bahwa ia tiada berkuasa”.
  - 2) **Pasal 132 Rv** : “Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatan wajib menyatakan dirinya tidak berwenang”.
- g. Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka sudah seharusnya Pengadilan Negeri Jakarta Timur menyatakan dirinya tidak berwenang secara mutlak untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo.
- h. Bahwa karena Tergugat-I mengajukan *eksepsi kompetensi absolute*, maka sudah sepatutnya diputus terlebih dahulu sebelum majelis Hakim memeriksa dan mengadili pokok perkaranya.

hal 22 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



i. Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Tergugat-I, mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan :

- ***Menerima Eksepsi dari Tergugat-I.***
- ***Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo***
- ***Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara***

Namun apabila Majelis Hakim berpendapat lain atas permohonan *eksepsi kompetensi absolute* yang diajukan oleh Tergugat-I, bersama ini kami juga mengajukan eksepsi lainnya, yaitu :

## **2. Gugatan para Penggugat kadaluarsa (*rechts verwerking*).**

Dalil gugatan Penggugat yang telah melalaikan dan tidak mengajukan keberatan/tuntutan hukum selama + 43 (empat puluh tiga) tahun, adalah telah melewati waktu yang telah ditentukan (kadaluarsa/*rechts verwerking*).

- a. Bahwa didalam hukum perdata dikenal dengan azas hukum ***rechts verwerking***, yakni lampaunya waktu karena kelalaian tidak melaksanakan hak.
- b. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa :
  - 1) Dalam Gugatan Nomor 2 dinyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Alm Batong Bin Ganan yang menurut Penggugat meninggal sejak tanggal 2 Maret 1956, yang memiliki 2 (dua) bidang tanah adat sebagaimana tercatat dalam Girik/Buku Letter C Desa Ceger Nomor 422 Persil 40a S IV seluas 2.400 M2 dan Persil 38 D II Seluas 34.910 M2 atas nama Batong bin Ganan.
  - 2) Kemudian Pada Gugatannya Nomor 14 menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui sejak tahun 1999 dan merasa terkejut karena memperoleh informasi bahwa tanah warisan orang tuanya telah dibeli oleh Tergugat-I dan Tergugat-II serta Yayasan Harapan Kita, bahkan Tergugat-II telah menguasai secara fisik tanah tersebut

hal 23 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- 3) Dalam gugatan Penggugat Nomor 21, menyatakan : “Bahwa penguasaan atas obyek sengketa oleh Tergugat-I (Kodam Jaya/Jayakarta) didasarkan atas Surat Pembelian di bawah tangan dari Batong bin Ganan tanggal 25 Oktober 1958, pada saat pelaksanaan pembebasan tanah untuk keperluan penampungan warga Cisuge.
- c. Bahwa apabila itu benar (incasu), maka ternyata Penggugat telah menelantarkan serta membiarkan tanah tersebut sejak Tahun 1956 sampai dengan tahun 1999, yaitu  $\pm$  43 (empat puluh tiga) tahun.
- d. Bahwa ternyata dalam tenggang waktu  $\pm$  43 (empat puluh tiga) tahun Penggugat tidak mengajukan tuntutan/keberatan sehingga dari pada itu menurut ketentuan **Pasal 1967 KUHPerdara** hak menuntut tersebut telah menjadi gugur karena kadarluarsa atau setidak-tidaknya Penggugat dianggap telah melepaskan hak menuntutnya, karena senyatanya tanah tersebut telah dibeli oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta.
- e. Bahwa oleh karenanya terbukti secara sah berdasarkan pengakuannya bahwa Penggugat telah membiarkan persolalan kepemilikan tanah dalam perkara aquo setidaknya  $\pm$  43 (empat puluh tiga) tahun sampai saat ini.
- f. Bahwa didalam hukum perdata dikenal dengan azas hukum **Rechts Verwerking** yakni **lampaunya** waktu karena kelalaian tidak melaksanakan hak, sebagaimana;
- 1) **Yurisprudensi Putusan MARI No. 210 K/Sip/1955 Tanggal 10 Januari 1957**, dengan dipertimbangkan hukum bahwa “Gugatan tidak dapat diterima oleh karena para Penggugat dengan mendiamkan persoalan sampai 25 (dua puluh lima) tahun harus dianggap menghilangkan haknya/**Rechts Verwerking**”.
- 2) **Yurisprudensi Putusan MARI No. 329 K/Sip/1957 tanggal 24 Nopember 1958**, dengan dipertimbangkan hukum bahwa : “Kelalaian Penggugat asli dengan tidak bertindak sama sekali sehingga tanah tersebut dimiliki oleh Tergugat Asli selama lebih kurang 18 Tahun dan karena kelalaian itu atas dasar penganggapan melepaskan hak/**Rechts**

hal 24 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



*Verwerking*, Penggugat asli telah dianggap melepaskan hak atas tanah sengketa”.

- g. Bahwa demikian pula **Pasal 1963 KUHPer** dinyatakan bahwa siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan suatu atas hak yang sah memperoleh suatu benda-benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama 20 (dua puluh) Tahun.
- h. Berdasarkan **Pasal 1967 KUHPerdata**, maka ***hak menuntut tersebut telah menjadi gugur karena kadaluarsa atau setidaknya tidaknya penggugat dianggap telah melepaskan hak menuntutnya***, dan penguasaan obyek sengketa dikuasai oleh Negara dalam hal ini adalah Kodam Jaya/Jayakarta.

Bahwa berdasarkan hukum dan Jurisprudensi dan KUHPer tersebut di atas, mohon kepada majelis hakim untuk memutuskan gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

### **3. Gugatan kurang pihak.**

Dalil gugatan Penggugat yang telah melalaikan dan tidak mengajukan keberatan/tuntutan hukum selama + 43 (empat puluh tiga) tahun, adalah telah melewati waktu yang telah ditentukan (kadaluarsa/rechts verwerking).

- a. Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 5 telah menyebutkan pihak-pihak lain yang tidak dijadikan sebagai pihak, yaitu :
- **Yayasan Harapan Kita;**
  - **Taman Mini Indonesia Indah;**
  - **Dulhair;**
  - **Namat;**
  - **Bapak Suyitno; dan**
  - **Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Wilayah Jakarta Timur.**
- b. Bahwa untuk memperjelas duduk perkara gugatan ini, maka seharusnya pihak-pihak tersebut di atas, dijadikan pihak agar lebih jelas dan terang tentang permasalahan ini.

hal 25 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



c. Karena tidak dijadikan sebagai pihak dalam gugatan ini, maka dapat dinyatakan sebagai gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*).

Hal ini didasarkan pada :

- 1) ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 938 K/SIP/1971*** yang menyatakan bahwa : “Sepanjang masih ada hubungan hukum antara subyek hukum dengan obyek sengketa tanah aquo, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo, guna kejelasan dalam permasalahan”.
- 2) ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1078 K/SIP/ 1972 tanggal 11 Nopember 1975*** yang menyatakan bahwa : “Seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat”.
- 3) ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/ 1984 tanggal 18-9-1983*** yang menyatakan bahwa : “Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat-I, yang kemudian dipindahkan Tergugat-I kepada Tergugat-II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat-II”.

Karena gugatan Penggugat kurang pihak, kami mohon kepada Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

#### **4. Penggabungan gugatan (Kumulasi Subyektif).**

Dalil gugatan Penggugat yang menggabungkan antara kepemilikan Tergugat-I dengan kepemilikan Tergugat-II atas obyek sengketa, merupakan penggabungan gugatan (kumulatif subyektif), hal ini tidak dibenarkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan

- a. Bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat-I (Kodam Jaya/Jayakarta)

hal 26 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- dan Tergugat-II (Ny. Musyati) dalam perolehan tanah yang dijadikan obyek gugatan.
- b. Bahwa dalam gugatan tidak menjelaskan hubungan hukum dan keterikatan antara Tergugat-I dengan Tergugat-II, hal ini dikarenakan Tergugat-I dengan Tergugat-II saling berdiri sendiri dan terpisah.
  - c. Bahwa terhadap permasalahan yang tidak ada kaitan hukumnya, tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan dan harus berdiri sendiri dalam gugatan masing-masing, oleh karena itu terhadap penggabungan gugatan tersebut tidak dapat dibenarkan (**Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 343 K/Sip/1975 tanggal 17 Pebruari 1977 dalam perkara H. Mohamad Arsyad Daud melawan Mama Hamid dkk**, yang pada intinya menyatakan : *“Karena antara Tergugat-Tergugat I s/d X tidak ada hubungannya satu dengan lainnya, tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam satu surat gugatan; seharusnya mereka digugat satu persatu secara terpisah, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima”*).

Karena gugatan Penggugat telah menggabungkan para pihak yang tidak ada hubungan satu dengan lainnya, kami mohon kepada Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijik Verklaard*).

##### **5. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas.**

Dalil gugatan Penggugat yang tidak mencatumkan batas-batas kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa antara Tergugat-I, Tergugat-II, Yayasan Harapan Kita, Dulhair, Namat, dan Bpk Suyitno adalah kabur dan tidak jelas.

- a. Bahwa dalam dalil gugatan penggugat menyatakan kalau orang tuanya tidak pernah menjual kepada siapapun kecuali merelakan kepada Yayasan Harapan Kita seluas 10.610 M2 dan kepada Dulhair, Namat, dan Bpk Suyitno, sehingga luas tanah milik Penggugat tinggal 11.390 M2 (vide gugatan nomor 12 halaman 5).
- b. Bahwa Penggugat dalam hukum pertanahan, ***tidak dikenal tentang merelakan untuk peralihan hak kepemilikan tanah***, hal tersebut adalah

hal 27 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



menandakan tentang adanya proses peralihan jual beli yang dilakukan oleh semua pihak, namun Penggugat memilah dan memilih pihak-pihak yang dapat digugatnya.

- c. Bahwa dengan penjelasan Penggugat tentang adanya peralihan hak adalah bentuk pengakuan tentang proses peralihan hak yang dilakukan orang tuanya, sehingga dalil gugatan penggugat yang menyatakan orang tuanya tidak pernah melakukan penjualan kepada siapapun adalah tidak benar, tidak jelas dan kabur.
- d. Kemudian terhadap luasannya yang didalilkan oleh Penggugat dengan batas-batas yang telah disebutkan oleh Penggugat, **menunjukkan semakin kabur dan tidak jelas, karena tidak menyebutkan batas tanah yang telah dibebaskan dan direlakan kepada Yayasan Harapan Kita seluas 10.610 M2 dan kepada Dulhair, Namat, dan Bpk Suyitno.**
- e. Bahwa karena batas-batasnya tidak jelas dan kabur, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, sebagaimana :

- 1) **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 565 K/Sip/1874 tanggal 21-8-1974** yang pada intinya menyatakan : *“Gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas batas-batasnya, oleh karenanya gugatan harus ditolak dan tidak dapat diterima”.*
- 2) **Yurisprudensi MARI Nomor : 566 K/Sip/1973 tanggal 21-8-1973**, yang pada intinya menyatakan : *“Bahwa karena batas-batas obyek gugatan tidak jelas, maka berdasarkan menjadi alasan gugatan tidak dapat diterima”.*

Karena gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, kami mohon kepada Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

**6. Gugatan Penggugat tidak mempunyai Kualitas/tidak ada hubungan hukum untuk mengajukan gugatan.**

hal 28 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



Penggugat yang tidak mempunyai kualitas/tidak ada hubungan hukum, karena orangtua Penggugat telah menjual kepada Tergugat-I sejak tahun 1958, hal ini dibuktikan dengan adanya bukti pembelian, Girik asli serta obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat-I sampai dengan sekarang (saat ini).

- a. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan satu-satunya ahli waris dari Batong bin Ganan dan tidak menjualbelikan harta warisannya kepada siapapun, adalah tidak benar dan tidak sesuai fakta hukum yang ada.
- b. Bahwa TNI AD dalam hal ini Tergugat-I telah melakukan pembebasan tahun 1958 dan dikuatkan dengan adanya bukti cap jepol yang diketahui oleh kantor Kelurahan, Kantor Kecamatan serta Panitia PPOTT dan juga bukti Girik asli No. 422 an Batong bin Ganan ada sama Tergugat-I ditambah dilokasi secara fisik dan berkelanjutan saat ini dikuasai oleh Tergugat-I.
- c. Dengan adanya fakta hukum tersebut di atas, Penggugat tidak mengetahui kalau orang tuanya telah menjual kepada Tergugat, maka terhadap peristiwa hukum atas obyek yang disengketakan tidak ada permasalahan hukum, oleh karena itu penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan, sebagaimana dalam yurisprudensi tetap MARI sebagai berikut :

**1) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 239 K/SIP/1968**, menyatakan : *"Tentang gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima"*.

**2) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958**, menyatakan : *"Tentang tidak dapatnya menuntut seseorang/badan hukum didepan Pengadilan adalah syarat mutlak harus ada perselisihan hukum/hubungan hukum kedua belah pihak"*.

Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

hal 29 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



## B. DALAM PROVISI

Tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat telah menyentuh pokok perkara (*Bodem Geschil*), sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh Tergugat-I dalam bagian Eksepsi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan provisi ini.
2. Bahwa Tergugat-I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali tentang hal-hal yang tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat tentang tuntutan provisinya adalah ***sudah masuk dan menyentuh pokok perkara yang harus diperiksa pada saat pemeriksaan pokok perkara.***
4. Bahwa terhadap tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat menyentuh pokok perkara (*Bodem Geschil*), maka tidak dapat diterima (**vide putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1070 K/Sip/1975 tanggal 7 Mei 1973**).
5. Kemudian terhadap permasalahan tuntutan provisi diatur dalam :
  - a. **Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juni 2000** tentang Putusan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) dan provisionil, dinyatakan :

*Point 4 : "Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:*

    - a) *Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.*
    - b) *Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.*

hal 30 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- c) *Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik.*
- d) *Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.*
- e) *Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.*
- f) *Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.*
- g) *Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.*

*Point 9 :“Diperintahkan kepada Saudara agar petunjuk ini dilaksanakan secara sungguh-sungguh dan penuh tanggung jawab, dan apabila ternyata ditemukan penyimpangan dalam pelaksanaannya, maka Mahkamah Agung akan mengambil langkah tindakan terhadap Pejabat yang bersangkutan”.*

- b. **Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001** tentang Permasalahan putusan serta merta (*uitvoerbaar bijvoorraad*) dan *provisionil*, dinyatakan :

*“Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar bij Voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 tahun 2000 yang menyebutkan: "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama".*

*Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta”.*

hal 31 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



6. Bahwa terhadap ketentuan tersebut di atas, telah jelas dinyatakan persyaratan-persyaratan dalam putusan provisi yang harus dipenuhi, sedangkan dalil dari Penggugat tentang tuntutan provisi adalah sangat lemah dan tidak mendasar serta telah masuk pada substansi pokok perkara.

Atas uraian tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak dan mengesampingkan seluruh tuntutan provisi dari Penggugat.

### C. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh Tergugat-I dalam bagian Eksepsi dan Provisi adalah merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa gugatan Penggugat pada nomor 1, 5, 6, 7, 8, 9 dan 26, yang pada intinya menyatakan bahwa orangtuanya Penggugat (Batong bin Ganan) meninggal dunia pada tanggal 2 Maret 1956 dan Penggugat adalah sebagai ahli warisnya, ditanggapi sebagai berikut :
  - a. Bahwa kematian orang tua Penggugat atas nama Batong bin Ganan yang didasarkan pada Surat Keterangan Lurah Bambu Apus Nomor 187/Ket.Um/XII/1999 tanggal 30 Desember 1999 adalah tidak benar, karena :
    - 1) Surat Keterangan Lurah tersebut adalah perihal persyaratan untuk mengurus administrasi pemakaman orang tua Penggugat, sebagaimana **Surat dari Lurah Bambu Apus Nomor : 432/1.755.25 tanggal 29 Juli 2016 tentang penjelesan Surat Pernyataan Pengurusan Pemakaman a.n. Batong bin Ganan.**
    - 2) Surat Keterangan tersebut dibuat oleh Djamin sendiri dengan mengisi kolom maksud/keperluan dalam surat keterangan tersebut, sehingga bukan sebagai pernyataan dari Lurah Bambu Apus tentang waktu meninggalnya Alm Batong bin Ganan.

hal 32 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- 3) Bahwa pembuatan surat keterangan tersebut baru dibuat pada tahun 1999, sedangkan menurut Penggugat meninggal tahun 1956, kenapa baru dibuat setelah rentang waktu selama 43 Tahun lamanya, sehingga patut diduga adanya manipulasi data dalam membuat keterangan kematian Batong bin Ganan.
- 4) Kemudian dari Kelurahan Bambu Apus tidak mengeluarkan Surat Kematian yang lazimnya Surat Kematian pada umumnya, karena berdasarkan **Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan** dan **Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan**, dalam Pasal 44 dinyatakan :
  - ayat (1) : “Setiap kematian wajib dilaporkan oleh ketua rukun tetangga atau nama lainnya di domisili Penduduk kepada Instansi Pelaksana setempat paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal kematian”.
  - ayat (2): “Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pejabat Pencatatan Sipil mencatat pada Register Akta Kematian dan menerbitkan Kutipan Akta Kematian”.
- b. Bahwa terhadap Surat Keterangan Lurah Dukuh melalui Formulir PM.1 No. 324/1.755.00 tertanggal 22 Mei 2002 dan Surat tertanggal 1 Februari dan 1 Januari 2001 dari Kepala Suku Dinas Tata Pemakaman Umum Kodya Jaktim, hal tersebut juga ditanggapi sama dengan Surat Keterangan dari Lurah Bambu Apus (vide huruf a tersebut di atas).
- c. Disamping itu terhadap keterangan kematian orang tuanya tersebut di atas, terbantahkan dengan adanya Surat Pernyataan dari Jamin bin Batong tertanggal 17 Mei 1999 yang pada intinya menyatakan :
  - 1) Bahwa benar tanah orang tua saya nama Batong bin Ganan tersebut di atas pada tahun 1958 telah dijual seluas 19.867 M2 kepada TNI AD.

hal 33 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



2) Bahwa sisa tanahnya yang tercantum dalam girik tersebut seluas + 15.043 M2 tidak pernah dijual kepada TNI AD.

d. Sedangkan perolehan TNI AD atas tanah yang diklaim oleh Penggugat yaitu :

1) Data teknis :

a) Lokasi : Jln. Raya Hankam Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayung Jakarta Timur.

b) Luas : ± 19.867 M2.

c) Status tanah : Milik TNI AD hasil pembebasan tahun 1958 dari pemilik asal a.n. Batong bin Ganan tanah adat Girik C 422 Persil 38 d II.

2) Terhadap kepemilikan dibuktikan dengan adanya Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas 19.867 M2 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Kecamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Jakarta Raya, **sampai saat ini Girik asli tersebut ada sama TNI AD dan tidak pernah diperjualbelikan.**

3) Daftar tanah-tanah penampungan milik rakyat di Kelurahan Tjeger, untuk penampungan Rakyat dari Desa Tjidjantung dan sekitarnya sesuai dengan KPTS : 175/PPDS I-DR/1958 tertanggal 25-10-1958, salah satu diantaranya adalah Girik C No. 422 Persil 38 d II a.n. Batong bin Ganan, Nomor Urut 11, telah dibebaskan oleh TNI AD melalui panitia PPOTT Tahun 1958 seluas ± 19.867 M2 dan telah dibayar sejumlah Rp. 99.335,-

4) Daftar nama-nama pembayaran tanah milik rakyat berdasarkan KPTS No. 175 PPDS.I.DR/1958 tanggal 7 Djuli 1958 **Nomor Urut 10 a.n. Batong bin Ganan**, Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas 19.867 M2 **dibayar sebesar Rp. 99.335,-** yang dibuat pada tanggal 9 September 1958 dan diketahui oleh Kantor Kota Praja Pasar Rebo Nomor 255/58.

5) **Surat Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Jakarta a.n. Darsono Purnomosidi, S.H. Nomor 56 tanggal 23-12-1980 tentang Akta**

hal 34 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



**Pernyataan dan Kesaksian Panitia Penyelesaian Onteigening Tanah Tjijantung (PPOTT) Tahun 1958**, yang pada intinya menyatakan bahwa terhadap kepemilikan tanah hasil pembebasan panitia PPOTT tahun 1958 telah diperkuat dengan adanya pernyataan dari mantan Lurah, yaitu :

- a) **Entong Pacul bin Murilah** (menjabat sebagai Lurah Dukuh Kec Pasar Rebo Jaktim periode tahun 1950 s/d tahun 1964 dan pada tahun 1958 merangkap sebagai pelaksana PPOTT)
- b) **Muhamad Puan bin Djiih** (menjabat sebagai Lurah Bambu Apus Kec Pasar Rebo Jaktim periode tahun 1957 s/d tahun 1961 dan pada tahun 1958 merangkap sebagai pelaksana PPOTT).
- c) **Amsar bin Entong Pacul** (menjabat sebagai Lurah Bambu Apus Kec Pasar Rebo Jaktim periode tahun 1950 s/d tahun 1961 dan pada tahun 1958 merangkap sebagai pelaksana PPOTT).

Ketiga mantan Lurah tersebut memberikan pernyataan :

- Mengakui telah melakukan pembebasan tanah-tanah didaerahnya untuk keperluan TNI AD serta telah memberikan ganti rugi secara lunas kepada pemiliknya dengan haraga Rp. 5,- (lima rupiah)/meter.
- Masih mengetahui (ingat) tanah-tanah yang dibelinya serta masih ingat mengenai batas-batasnya, berikut nomor-nomor girik dari tanah milik adat, dimana tanah tersebut telah dikapling guna masyarakat Cisuge
- Tanah-tanah yang dibeli sampai sekarang masih tertulis atas nama pemilik asal (pemilik lama) dan belum dibaliknamakan oleh PPOTT kepada masyarakat Cisuge).

Termasuk didalamnya Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas 19.867 M2 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya.

6. **Surat Pernyataan dari Jamin bin Batong tertanggal 17 Mei 1999** yang pada intinya menyatakan :

hal 35 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- a) Bahwa benar tanah orang tua saya nama Batong bin Ganan tersebut di atas pada tahun 1958 telah dijual seluas  $\pm$  19.867 M2 kepada TNI AD
- b) Bahwa sisa tanahnya yang tercantum dalam girik tersebut seluas  $\pm$  15.043 M2 tidak pernah dijual kepada TNI AD.
7. **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Tim tanggal 29 Juni 2005** yang telah Berkekuatan Hukum Tetap, dimana dalam amar putusannya halaman 77 angka 5 :
- “Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi (TNI AD) satu-satunya yang berhak atas kepemilikan tanah seluas  $\pm$  114 Ha (kurang lebih seratus empat belas hektar) yang telah dibebaskan oleh PPOTT TNI AD pada tahun 1958 di Kelurahan Bambu Apus, Ceger, Lubang Buaya, Dukuh, Pinang Ranti dan Cipayung”.*
- Termasuk didalamnya Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas 19.867 M2 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya.
- e. Terhadap kepemilikan TNI AD yang didukung dengan bukti tersebut di atas, tidak pernah diperjualbelikan dan secara fisik tanah tersebut masih dalam penguasaan TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta secara terus menerus sampai saat ini.
- f. Kemudian terhadap pengakuan Penggugat sebagai ahli waris Batong bin Ganan dianggapi sebagai berikut :
- 1) Bahwa benar kalau Penggugat sebagai anaknya Batong bin Ganan adalah sebagai pewaris, namun terhadap obyek tanah yang telah dibebaskan oleh TNI AD berupa Girik C 422 Persil d II seluas + 19.867 M2 adalah tidak dapat diwariskan, karena sudah dibeli dan dibuktikan dengan adanya transaksi yang tercatat dalam daftar nama-nama pembayaran tanah milik rakyat berdasarkan KPTS No. 175 PPDS.I.DR/1958 tanggal 7 Djuli 1958 **Nomor Urut 10 a.n. Batong bin Ganan**, Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas 19.867 M2

hal 36 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



**dibayar sebesar Rp. 99.335,-** yang dibuat pada tanggal 9 September 1958 dan diketahui oleh Kantor Kota Praja Pasar Rebo Nomor 255/58.

- 2) Terhadap tanah yang telah dibebaskan tersebut sampai dengan saat ini tidak pernah diperjualbelikan kembali dan tetap dalam penguasaan TNI AD secara terus menerus.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka obyek sengketa adalah milik Tergugat-I, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

3. Bahwa gugatan Penggugat pada nomor 2, 3, 4, 10 dan 11, yang pada intinya menyatakan bahwa orangtuanya Penggugat (Batong bin Ganan) mempunyai tanah adat yang tercatat dalam Girik Nomor 422 Persil 40 a dan Persil 38 d II di Kelurahan Ceger Kecamatan Pasar Rebo Jaktim (sekarang Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayung Jaktim) dan tidak pernah menjual, mengalihkan atau memindahtangankan, atau memberikan kuasa, ditanggapi sebagai berikut :

- a. Bahwa benar Girik C Nomor 422 terdiri 2 persil yaitu Persil 40 a S IV seluas 2.400 M2 dan Persil 38 d II seluas 37.840 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Kecamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya.
- b. Bahwa terhadap Girik C Nomor 422 persil 38 d II telah dibebaskan oleh TNI AD seluas 19.867 M2 dengan bukti sebagaimana telah diuraikan dan dijelaskan pada dalil tersebut di atas.
- c. Bahwa faktanya terhadap tanah tersebut telah dilakukan pembelian yang diketahui oleh pejabat yang berwenang dan adanya cap jempol serta telah diterima uang pembayarannya, sehingga jual beli tersebut adalah jual beli yang harus dilindungi oleh Undang-undang, sebagaimana :

hal 37 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- 1) **Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.**
- 2) **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 380 K/SIP/1975 tanggal 15 April 1976 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt./1991 tanggal 30 Januari 1996** tentang : *“Pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum”.*
- 3) **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 821 K/Sip/1974 tanggal 28 April 1976** yang pada intinya menyatakan : *“Jual beli tanah tidak dapat dibatalkan untuk melindungi pembeli jujur, yaitu tuntutan agar Tergugat-Tergugat menyerahkan rumah dan pekarangan tersebut harus ditolak”.*
- 4) **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 428 PK/Pdt/2010 tanggal 28 Desember 2010** yang pada intinya menyatakan : *“Sesuai dengan asas dalam hukum adat : konkret, terang dan tunai, sejak Akta Jual Beli ditandatangani lengkap dihadapan PPAT, maka jual beli tersebut harus dilindungi”.*

d. Bahwa terhadap kepemilikan Girik C Nomor 422 Persil d II telah dibeli oleh TNI AD seluas  $\pm$  19.867 adalah sah menurut hukum, sehingga dalil yang menyatakan Batong bin Ganan tidak pernah memberikan kuasa dan tidak pernah menjual, mengalihkan atau memindahtangankan hak kepemilikan atas sebagian atau seluruh bidang tanahnya adalah tidak benar.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

4. Bahwa gugatan Penggugat pada nomor 12, 13 dan 14 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat mengakui luas tanah saat ini tersisa 11.390 M2 dan penggugat mengakui belum pernah menjual, berdamai

hal 38 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



ataupun memindahtangankan hak kepemilikannya kepada orang lain, serta baru mengetahui pada tahun 1999 karena tanahnya telah dikuasai secara fisik oleh Tergugat-I dan Tergugat-II, ditanggapi sebagai berikut :

- a. Bahwa dalil gugatan Penggugat adalah tidak konsisten dan tidak berdasar, disatu sisi mengakui kalau Penggugat tidak pernah menjual dan memindahtangankan hak kepemilikannya, namun disisi lain Penggugat mengakui kalau sisa tanahnya tersisa  $\pm$  11.390 M2.
- b. Bahwa di dalam hukum pertanahan, tidak dikenal dengan adanya merelakan pelepasan hak, sedangkan Penggugat telah mendalilkan bahwa tanahnya telah direlakan kepada Dulhair, Namat dan Bpk Suyitno, hal ini adalah sangat janggal dan mengada-ada, sehingga untuk memperjelasnya seharusnya pihak yang disebut oleh Penggugat harus dijadikan pihak dalam gugatan ini.
- c. Bahwa sangatlah wajar apabila Penggugat mengetahui sejak tahun 1999 kalau tanah yang tercatat dalam Girik C Nomor 422 persil 38 d II telah dibebaskan oleh TNI AD seluas 19.867 M2 tersebut dikuasai oleh Tergugat-I (Kodam Jaya/Jayakarta), karena sejak tahun 1958 telah dibeli oleh Kodam Jaya/Jayakarta.
- d. Bahwa penguasaan Tergugat-I sejak tahun 1958 sampai dengan saat ini masih dan tetap dikuasai oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta secara terus menerus dan tidak pernah diperjualbelikan.
- e. Apabila Penggugat baru mengetahuinya sejak tahun 1999, hal ini telah membuktikan bahwa Penggugat telah menelantarkan dan mengabaikan tanah tersebut antara  $\pm$  43 (empat puluh tiga) tahun, sehingga tuntutan di pengadilan telah mengandung asas *Rechst Verwerking* (kadaluarsa).
- f. Disamping itu terhadap keterangan tidak pernah menjual dan memindahtangankan hak kepemilikan milik orang tuanya,

hal 39 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



terbantahkan dengan adanya **Surat Pernyataan dari Jamin bin Batong tertanggal 17 Mei 1999** yang pada intinya menyatakan :

- 1) Bahwa benar tanah orang tua saya nama Batong bin Ganan tersebut di atas pada tahun 1958 telah dijual seluas  $\pm$  19.867 M2 kepada TNI AD.
  - 2) Bahwa sisa tanahnya yang tercantum dalam girik tersebut seluas  $\pm$  15.043 M2 tidak pernah dijual kepada TNI AD.
- g. Bahwa pernyataan tersebut merupakan pengakuan secara tegas bahwa obyek sengketa adalah milik Tergugat-I, hal ini merupakan bukti pengakuan (*Bekentenis Confension*) terhadap kepemilikan Tergugat-I atas obyek perkara.
- h. Bahwa hal ini didasarkan pada hukum acara perdata, dalam pembuktian suatu perkara perdata **Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)** atau **Pasal 164 Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (RIB/HIR)** telah mengatur jenis alat-alat bukti dalam hukum acara perdata, yaitu:
- 1) *Bukti Surat*
  - 2) *Bukti Saksi*
  - 3) *Persangkaan*
  - 4) *Pengakuan*
  - 5) *Sumpah*
- i. **Pasal 1925 KUHPER** menyatakan : *“Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu”.*  
*Pengakuan adalah pernyataan yang tegas, karena untuk memberikan kepastian kepada hakim tentang kebenaran suatu peristiwa (vide HR 29 Januari 1886, W 5268, 7 Nopember 1982, W 6273, Asser-Anema-Verdam).*

hal 40 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



Pengakuan dipersidangan (*gerechtelijke bekenenis*) merupakan keterangan sepihak, baik secara tertulis maupun lisan yang tegas dinyatakan oleh salah satu pihak dalam perkara di persidangan, yang membenarkan baik seluruhnya atau sebagian dari suatu peristiwa, hak atau hubungan hukum yang diajukan oleh lawannya, yang mengakibatkan pemeriksaan lebih lanjut oleh hakim tidak perlu lagi.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

5. Bahwa gugatan Penggugat pada nomor 15 sampai dengan nomor 20 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 172/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Tim sampai dengan tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung RI, ditanggapi sebagai berikut :
  - a. Bahwa Penggugat telah mendalilkan tentang adanya gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, namun para pihak yang diajukan dalam gugatan semula dengan gugatan saat ini adalah berbeda.
  - b. Kemudian terhadap gugatan tersebut telah mengabulkan Eksepsi dari Tergugat-II (TNI AD) dan dikuatkan sampai dengan Tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung RI, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
  - c. Bahwa dengan ditariknya pihak Kodam Jaya/Jayakarta sebagai Tergugat-I maka ***bukti kepemilikan secara sah dan otentik dapat kami buktikan dipersidangan guna menguatkan kepemilikan serta penguasaan secara fisik sejak tahun 1958 sampai dengan saat ini serta tidak pernah diperjualbelikan kembali.***
  - d. Bahwa disamping bukti kepemilikan secara sah dan otentik tersebut, dikuatkan pula dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Jakarta

hal 41 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



Timur yang telah BHT, dalam salah satu pertimbangannya menyatakan bahwa Pembebasan PPTOTT Tahun 1958 seluas 114 Ha adalah sah dan milik TNI AD, termasuk didalamnya Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas  $\pm$  19.867 M2 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya. **(Vide Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/2005/ PN.Jkt.Tim 29 Juni 2005, amar putusannya halaman 77 angka 5).**

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

6. Bahwa gugatan Penggugat pada nomor 21 sampai dengan nomor 25 yang pada intinya menyatakan bahwa objek sengketa adalah milik TNI AD, telah dipasang plang/papan pemberitahuan tentang "TANAH INI MILIK KODAM JAYA OLEH ZIDAM JAYA" dan Penggugat tidak melakukan pencegahan serta menunjuk tentang aturan internal TNI tentang 8 Wajib TNI, ditanggapi sebagai berikut :
  - a. Bahwa kewajiban setiap anggota TNI adalah tercantum dalam doktrin 8 WAJIB TNI, sebagaimana didalilkan dalam gugatan Penggugat, sehingga untuk melaksanakan kewajiban tersebut, langkah yang dilakukan untuk mengamankan asset TNI AD dilakukan secara bertahap, bertingkat dan berkelanjutan.
  - b. Langkah pengamanan asset TNI AD tersebut dilakukan Panglima Kodam Jaya/Jayakarta sebagai Kuasa Pengguna Barang sebagaimana diatur dalam **Pasal 7 ayat (2) PP Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah**, dinyatakan : "*Kuasa Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab :*
    - Huruf e : "*Mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya*".

hal 42 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- Huruf i: *“Melakukan pengawasan dan pengendalian atas penggunaan Barang Milik Negera yang berada dalam penguasaannya”.*
- c. Atas dasar tersebut di atas, maka dilakukan pemasangan Plang/papan pemberitahuan di setiap tanah milik TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta termasuk di dalam tanah yang tercantum dalam didalamnya Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas  $\pm$  19.867 M2 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya, yang diperoleh dari hasil pembebasan PPOTT tahun 1958 dan sampai saat ini masih dikuasai secara fisik serta tidak pernah diperjualbelikan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

7. Bahwa gugatan Penggugat pada nomor 27 sampai dengan nomor 31 yang pada intinya menyatakan bahwa Pengugat tidak pernah menjual atas objek sengketa kepada TNI AD, ditanggapi sebagai berikut :
  - a. Bahwa benar kalau Penggugat tidak pernah menjual atas harta peninggalan orang tuanya yang bernama Batong bin Ganan, namun nyatanya pada tahun 1958 Batong bin Ganan telah menjual tanah sebagaimana tertera dalam Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas  $\pm$  19.867 M2 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya.
  - b. Bahwa pembebasan TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta oleh Panitia PPOTT tahun 1958 dapat dibuktikan oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta dengan dibuktikan dengan surat-surat asli yang sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
  - c. Faktanya terhadap tanah tersebut telah dilakukan pembelian yang diketahui oleh pejabat yang berwenang dan adanya cap jempol serta

hal 43 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



telah diterima uang pembayarannya, sehingga jual beli tersebut adalah jual beli yang harus dilindungi oleh Undang-undang serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- d. Atas dasar tersebut di atas, maka dilakukan pemasangan Plang/papan pemberitahuan di setiap tanah milik TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta termasuk di dalam tanah yang tercantum dalam didalamnya Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas  $\pm$  19.867 M2 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya, yang diperoleh dari hasil pembebasan PPOTT tahun 1958 dan sampai saat ini masih dikuasai secara fisik serta tidak pernah diperjualbelikan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

7. Bahwa gugatan Penggugat pada nomor 32 sampai dengan nomor 38 yang pada intinya menyatakan bahwa Pengugat tidak pernah menjual atas objek sengketa kepada Tergugat-II (Musyati), ditanggapi sebagai berikut :
  - a. Bahwa dalam Girik Leter C No. 422 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya ada dua persil, yaitu :
    - 1) Persil 38 II d, yang semula seluas  $\pm$  37.840 M2 menjadi  $\pm$  35.340 M2, dan telah dibebaskan (dibeli) oleh TNI AD dengan luas  $\pm$  19.867 M2 sebagaimana bukti pembelian yang tercantum dalam
      - a) Daftar tanah-tanah penampungan milik rakyat di Kelurahan Tjeger, untuk penampungan Rakyat dari Desa Tjidjantung dan sekitarnya sesuai dengan KPTS : 175/PPDS I-DR/1958 tertanggal 25-10-1958, salah satu diantaranya adalah Girik C No. 422 Persil 38 d II a.n. Batong bin Ganan, Nomor Urut 11, telah dibebaskan oleh TNI AD melalui panitia PPOTT Tahun

hal 44 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



1958 seluas  $\pm$  19.867 M2 dan telah dibayar sejumlah Rp. 99.335,-.

- b) Daftar nama-nama pembayaran tanah milik rakyat berdasarkan KPTS No. 175 PPDS.I.DR/1958 tanggal 7 Djuhi 1958 **Nomor Urut 10 a.n. Batong bin Ganan**, Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas  $\pm$  19.867 M2 **dibayar sebesar Rp. 99.335,-** yang dibuat pada tanggal 9 September 1958 dan diketahui oleh Kantor Kota Praja Pasar Rebo Nomor 255/58.
- c). Sedangkan sisanya tidak pernah dipermasalahkan oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta.

2) Persil 40 IV s semula seluas  $\pm$  2400 M2.

- a) Bahwa terhadap Persil 40 IV s tersebut di atas, tidak pernah dibebaskan (dibeli) oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta.

- b) Hal tersebut sesuai dengan **Surat Pernyataan dari Jamin bin Batong tertanggal 17 Mei 1999** yang pada intinya menyatakan :

(1) Bahwa benar tanah orang tua saya nama Batong bin Ganan tersebut di atas pada tahun 1958 telah dijual seluas  $\pm$  19.867 M2 kepada TNI AD.

(2) Bahwa sisa tanahnya yang tercantum dalam girik tersebut seluas  $\pm$  15.043 M2 tidak pernah dijual kepada TNI AD.

- b. Atas uraian huruf a tersebut di atas, terhadap kepemilikan TNI AD yang diperoleh dari pembelian (pembebasan PPOTT Tahun 1958) hanya didasarkan pada Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas  $\pm$  19.867 M2 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Kecamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya.
- c. Untuk selebihnya TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta tidak pernah mempermasalahkan tentang sisa dari Girik 422 tersebut di atas.

hal 45 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/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)



Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka pemasalahan terhadap pembeliah (pembebasan) atas Girik 422 Peril 38 II d seluas  $\pm$  19.867 M2 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

8. Bahwa gugatan Penggugat pada nomor 39 sampai dengan nomor 46 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat-I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan mengalami kerugian baik materil maupun immateril, ditanggapi sebagai berikut :
  - a. Bahwa Kodam Jaya sebagai Tergugat-I yang telah melakukan pembebasan (Pembelian) melalui PPOTT Tahun 1958 dengan dibuktikan dengan bukti autentik serta adanya pengakuan dari Penggugat tentang adanya pembelian dari TNI AD maka dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh Undang-undang.
  - b. Bahwa karena pembelian sah menurut hukum, maka untuk mengamankan tanah tersebut telah dipasang Plank/Pengumuman oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta dan tidak pernah diperjualbelikan serta dikuasai fisiknya sampai dengan saat ini.
  - c. Bahwa atas penguasaan tersebut, tidak ada unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta dalam menguasai serta memiliki tanah yang dipersengketakan tersebut.
  - d. Tentang Perbuatan Melawan Hukum.
    - 1) Bahwa Perbuatan Melawan Hukum menurut *Hoge Raad* adalah termasuk setiap perbuatan ataupun tidak berbuat yang telah melanggar hak subyektif orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, ataupun bertentangan dengan tata susila atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati, yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. Orang yang karena kesalahannya menyebabkan

hal 46 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



timbulnya kerugian bagi orang lain sebagai akibat dari perbuatannya, wajib membayar ganti rugi. (Setiawan, 1992 : 450);

2) Bahwa perbuatan Para TERGUGAT telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu (a) harus ada perbuatan, (b) perbuatan itu harus melawan hukum, (c) ada kerugian, (d) ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian, (e) ada kesalahan "schuld". (Mariam Darus Badruzaman, 1983 : 146-147);

(a) Unsur Adanya Perbuatan.

(b) Unsur Melawan Hukum. Perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dapat memenuhi kategori dari melawan hukum, apabila :

(1) Melanggar hak subyektif orang lain.

(2) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian (*asas patiha*).

(c) Unsur Adanya Kerugian.

(d) Unsur adanya Hubungan Sebab Akibat Antara Perbuatan dan Kerugian.

(e) Unsur adanya Kesalahan.

d. Bahwa apabila dihubungkan antara uraian yang telah disampaikan oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta sebagai Tergugat-I dengan pembuktian unsur-unsur tentang perbuatan melawan hukum, **maka terhadap dalil gugatan Penggugat tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat-I.**

e. Bahwa karena Tergugat-I tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka terhadap tuntutan ganti rugi materiil maupun immateril tidak dapat diterima dan harus ditolak.

hal 47 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Penggugat adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat tidak terbukti, maka harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

9. Bahwa gugatan Penggugat pada nomor 47 sampai dengan 50, yang pada intinya menyatakan bahwa memohon untuk diletakkan sita jaminan atas obyek sengketa, adanya permohonan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) dan uang *dwangsom*, ditanggapi sebagai berikut :
  - a) Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tidak didasarkan pada bukti yang kuat dan sah dan telah dipatahkan dengan uraian dalil Tergugat-I dengan bukti-bukti dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu permohonan sita jaminan (*Concervatoir Beslaag*) harus ditolak atau dikesampingkan sebagaimana :
    - 1) ***Yurisprudensi MARI No. 1121 K/SIP/1971*** yang menyatakan :  
“*Penyitaan tidak dilakukan dalam hal Penggugat tidak mempunyai bukti-bukti kuat*”
    - 2) ***Yurisprudensi MARI No. 1121 K/SIP/1971*** yang menyatakan :  
“*Penyitaan tidak dilakukan dalam hal Penggugat tidak mempunyai bukti-bukti kuat*”.
  - b) Kemudian terhadap permohonan untuk melakukan sita jaminan (*Concervatoir Beslaag*) terhadap harta benda tidak bergerak milik para Tergugat adalah tidak berdasar, karena para Tergugat adalah institusi pemerintah dan tidak dapat dilakukan sita jaminan terhadap barang inventaris milik negara, berdasarkan ***Pasal 50 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dalam Bab VII tentang larangan penyitaan uang dan barang milik negara dan atau yang dikuasai oleh negara/ daerah***.
  - c) Kemudian terhadap permohonan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) dan uang *dwangsom* tidak dapat

hal 48 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dilaksanakan karena tidak terbukti kalau Tergugat-I melakukan perbuatan melawan hukum, bahkan sebaliknya terhadap adanya gugatan ini, Tergugat-I telah mengajukan gugatan rekonsensi yang diuraikan dalam jawaban ini.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## II. DALAM REKONPENSI.

- A. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan dalam pokok perkara Kompensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonsensi ini.
- B. Bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 132 a dan 132 b HIR, dengan ini pihak Tergugat-I Kompensi mengajukan gugatan Rekonsensi, sehingga terjadi perubahan penyebutan sebagai berikut :
  1. Tergugat-I Kompensi menjadi Penggugat Rekonsensi.
  2. Penggugat Kompensi menjadi Tergugat Rekonsensi.
- C. Bahwa alasan mengajukan gugatan rekonsensi adalah sebagai berikut :
  1. Bahwa apa yang telah terurai dalam jawaban Kompensi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonsensi ini.
  2. Bahwa pada tahun 1958, TNI AD telah melakukan pembebasan terhadap sejumlah warga di Cijantung, Susukan, Gedong, yang keseluruhannya seluas  $\pm$  83 Ha yang dilakukan oleh Panitia Pembebasan Ontneigening Tanah Tjijantung.
  3. Kemudian warga yang tanahnya terkena pembebasan tersebut dipindahkan ke daerah Ceger, Pinang Ranti, Duku, Lubang Buaya, Bambu Apus, yang keseluruhannya seluas  $\pm$  114 Ha dan telah dibayarkan dengan bukti penerimaan pembayaran yang diketahui oleh Lurah dan Camat setempat.
  4. Bahwa terhadap kepemilikan atas tanah tersebut di atas, salah satu diantaranya adalah tanah milik orang tuanya Penggugat, dengan data kronologis sebagai berikut :

hal 49 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- a. Data teknis :
- 1) Lokasi : Jln. Raya Hankam Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayung Jakarta Timur.
  - 2) Luas :  $\pm$  19.867 M<sup>2</sup>.
  - 3) Status tanah: Milik TNI AD hasil pembebasan tahun 1958 dari pemilik asal a.n. Batong bin Ganan tanah adat Girik C 422 Persil 38 d II.
- b. Terhadap kepemilikan dibuktikan dengan adanya Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas 19.867 M<sup>2</sup> a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya, **sampai saat ini Girik asli tersebut ada sama TNI AD dan tidak pernah diperjualbelikan.**
- c. Daftar tanah-tanah penampungan milik rakyat di Kelurahan Tjeger, untuk penampungan Rakyat dari Desa Tjidjantung dan sekitarnya sesuai dengan KPTS : 175/PPDS I-DR/1958 tertanggal 25-10-1958, salah satu diantaranya adalah Girik C No. 422 Persil 38 d II a.n. Batong bin Ganan, Nomor Urut 11, telah dibebaskan oleh TNI AD melalui panitia PPOTT Tahun 1958 seluas  $\pm$  19.867 M<sup>2</sup> dan telah dibayar sejumlah Rp. 99.335,-..
- d. Daftar nama-nama pembayaran tanah milik rakyat berdasarkan KPTS No. 175 PPDS.I.DR/1958 tanggal 7 Djuli 1958 **Nomor Urut 10 a.n. Batong bin Ganan**, Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas  $\pm$  19.867 M<sup>2</sup> **dibayar sebesar Rp. 99.335,-** yang dibuat pada tanggal 9 September 1958 dan diketahui oleh Kantor Kota Praja Pasar Rebo Nomor 255/58.
- e. **Surat Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Jakarta a.n. Darsono Purnomosidi, S.H. Nomor 56 tanggal 23-12-1980 tentang Akta Pernyataan dan Kesaksian Panitia Penyelesaian Onteigening Tanah Tjjantung (PPOTT) Tahun 1958**, yang pada intinya menyatakan bahwa terhadap kepemilikan tanah hasil

hal 50 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



pembebasan panitia PPOTT tahun 1958 telah diperkuat dengan adanya pernyataan dari mantan Lurah, yaitu :

- 1) **Entong Pacul bin Murilah** (menjabat sebagai Lurah Dukuh Kec Pasar Rebo Jaktim periode tahun 1950 s/d tahun 1964 dan pada tahun 1958 merangkap sebagai pelaksana PPOTT).
- 2) **Muhamad Puan bin Djih** (menjabat sebagai Lurah Bambu Apus Kec Pasar Rebo Jaktim periode tahun 1957 s/d tahun 1961 dan pada tahun 1958 merangkap sebagai pelaksana PPOTT).
- 3) **Amsar bin Entong Pacul** (menjabat sebagai Lurah Bambu Apus Kec Pasar Rebo Jaktim periode tahun 1950 s/d tahun 1961 dan pada tahun 1958 merangkap sebagai pelaksana PPOTT).

Ketiga mantan Lurah tersebut memberikan pernyataan :

- Mengakui telah melakukan pembebasan tanah-tanah didaerahnya untuk keperluan TNI AD serta telah memberikan ganti rugi secara lunas kepada pemiliknya dengan harga Rp. 5,- (lima rupiah)/meter.
- Masih mengetahui (ingat) tanah-tanah yang dibelinya serta masih ingat mengenai batas-batasnya, berikut nomor-nomor girik dari tanah milik adat, dimana tanah tersebut telah dikapling guna masyarakat Cisuge
- Tanah-tanah yang dibeli sampai sekarang masih tertulis atas nama pemilik asal (pemilik lama) dan belum dibaliknamakan oleh PPOTT kepada masyarakat Cisuge).

Termasuk didalamnya Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas 19.867 M2 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Kecamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya.

5. Bahwa kepemilikan TNI AD tersebut dikuatkan dengan adanya isi **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 11/Pdt.G/2005/ PN.Jkt.Tim tanggal 29 Juni 2005** yang telah Berkekuatan Hukum Tetap, dimana dalam amar putusannya halaman 77 angka 5 :

*"Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Kompensi (TNI AD) satu-satunya yang berhak atas kepemilikan tanah*

hal 51 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



seluas  $\pm$  114 Ha (kurang lebih seratus empat belas hektar) yang telah dibebaskan oleh PPOTT TNI AD pada tahun 1958 di Kelurahan Bambu Apus, Ceger, Lubang Buaya, Dukuh, Pinang Ranti dan Cipayung”.

Termasuk didalamnya Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas 19.867 M2 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Kecamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya.

6. Disamping itu terhadap pembelian TNI AD tersebut dikuatkan dengan adanya **Surat Pernyataan dari Jamin bin Batong tertanggal 17 Mei 1999** yang pada intinya menyatakan :

a. **Bahwa benar tanah orang tua saya nama Batong bin Ganan tersebut di atas pada tahun 1958 telah dijual seluas 19.867 M2 kepada TNI AD.**

b. **Bahwa sisa tanahnya yang tercantum dalam girik tersebut seluas  $\pm$  15.043 M2 tidak pernah dijual kepada TNI AD.**

7. Bahwa hal ini didasarkan pada hukum acara perdata, dalam pembuktian suatu perkara perdata **Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)** atau **Pasal 164 Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (RIB/HIR)** telah mengatur jenis alat-alat bukti dalam hukum acara perdata, yaitu:

a. *Bukti Surat;*

b. *Bukti Saksi;*

c. *Persangkaan;*

d. *Pengakuan;*

e. *Sumpah.*

8. **Pasal 1925 KUHPER** menyatakan : *“Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu”.*

- *Pengakuan adalah pernyataan yang tegas, karena untuk memberikan kepastian kepada hakim tentang kebenaran suatu peristiwa (vide HR 29*

hal 52 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



Januari 1886, W 5268, 7 Nopember 1982, W 6273, Asser-Anema-Verdam).

- Pengakuan dipersidangan (*gerechtelijke bekenenis*) merupakan keterangan sepihak, baik secara tertulis maupun lisan yang tegas dinyatakan oleh salah satu pihak dalam perkara di persidangan, yang membenarkan baik seluruhnya atau sebagian dari suatu peristiwa, hak atau hubungan hukum yang diajukan oleh lawannya, yang mengakibatkan pemeriksaan lebih lanjut oleh hakim tidak perlu lagi.
9. Bahwa faktanya terhadap tanah tersebut telah dilakukan pembelian yang diketahui oleh pejabat yang berwenang dan adanya cap jempol serta telah diterima uang pembayarannya, sehingga jual beli tersebut adalah jual beli yang harus dilindungi oleh Undang-undang, sebagaimana :
- a. **Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.**
  - b. **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 380 K/SIP/1975 tanggal 15 April 1976 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt./1991 tanggal 30 Januari 1996** tentang : *“Pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum”.*
  - c. **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 821 K/Sip/1974 tanggal 28 April 1976** yang pada intinya menyatakan : *“Jual beli tanah tidak dapat dibatalkan untuk melindungi pembeli jujur, yaitu tuntutan agar Tergugat-Tergugat menyerahkan rumah dan pekarangan tersebut harus ditolak”.*
  - d. **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 428 PK/Pdt/2010 tanggal 28 Desember 2010** yang pada intinya menyatakan : *“Sesuai dengan asas dalam hukum adat : konkret, terang dan tunai, sejak Akta Jual Beli ditandatangani lengkap dihadapan PPAT, maka jual beli tersebut harus dilindungi”.*
10. Atas dasar tersebut di atas, maka dilakukan pemasangan Plang/papan pemberitahuan di setiap tanah milik TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta termasuk di dalam tanah yang tercantum dalam didalamnya Girik Leter C

hal 53 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



No. 422 Persil 38 II d seluas 19.867 M2 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Kecamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya, yang diperoleh dari hasil pembebasan PPOTT tahun 1958.

11. Bahwa pengamanan atas tanah tersebut di atas adalah merupakan kewenangan Panglima Kodam Jaya/Jayakarta sebagai Kuasa Pengguna Barang sebagaimana diatur dalam **Pasal 7 ayat (2) PP Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah**, dinyatakan :

*“Kuasa Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab*

- Huruf e : *“Mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya”.*
- Huruf i : *“Melakukan pengawasan dan pengendalian atas penggunaan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya”.*

12. Terhadap kepemilikan TNI AD yang didukung dengan bukti tersebut di atas, tidak pernah diperjualbelikan dan secara fisik tanah tersebut masih dalam penguasaan TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta secara terus menerus sampai saat ini.

13. Bahwa dengan sahnya kepemilikan oleh Penggugat Rekonpensi, maka terhadap gugatan yang diajukan oleh ahli waris Batong bin Ganan (semula Penggugat Konpensi) dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, sebagaimana ketentuan sebagai berikut:

a. Tentang Perbuatan Melawan Hukum.

- 1) Bahwa Perbuatan Melawan Hukum menurut *Hoge Raad* adalah termasuk setiap perbuatan ataupun tidak berbuat yang telah melanggar hak subyektif orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, ataupun bertentangan dengan tata susila atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati, yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. Orang yang karena kesalahannya menyebabkan timbulnya kerugian

hal 54 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



bagi orang lain sebagai akibat dari perbuatannya, wajib membayar ganti rugi. (*Setiawan, 1992 : 450*);

- 2) Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu (a) harus ada perbuatan, (b) perbuatan itu harus melawan hukum, (c) ada kerugian, (d) ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian, (e) ada kesalahan "*schuld*". (*Mariam Darus Badruzaman, 1983 : 146-147*);
  - (a) Unsur Adanya Perbuatan.
  - (b) Unsur Melawan Hukum. Perbuatan Tergugat Rekonpensi dapat memenuhi kategori dari melawan hukum, karena :
    - (1) Melanggar hak subyektif orang lain.
    - (2) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian (*asas patiha*).
  - (c) Unsur Adanya Kerugian.
  - (d) Unsur adanya Hubungan Sebab Akibat Antara Perbuatan dan Kerugian.
  - (e) Unsur adanya Kesalahan.
- b. Bahwa apabila dihubungkan antara uraian yang telah disampaikan oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta sebagai Penggugat Rekonpensi, dengan pembuktian unsur-unsur tentang perbuatan melawan hukum, **maka terhadap dalil gugatan Penggugat dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi.**
14. Bahwa terhadap uraian tersebut di atas, Penggugat Rekonpensi telah dapat membuktikan kepemilikan atas tanah tersebut adalah sah menurut hukum, maka sebaliknya Tergugat Rekonpensi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan mencemarkan nama baik, sehingga berdasarkan Pasal 1365 dan Pasal 1372 KUH Perdata, Penggugat Rekonpensi

hal 55 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



mengajukan tuntutan ganti rugi materiil maupun immaterial kepada Tergugat Rekonpensi.

15. Bahwa kerugian materiil sebagai akibat adanya gugatan tersebut, maka Penggugat Rekonpensi telah menderita kerugian dengan perincian sebagai berikut :

a. Biaya persidangan	: Rp. 50.000.000,-
b. Biaya Transportasi	: Rp. 5.000.000,-
c. Biaya rapat-rapat dan koordinasi	: Rp. 50.000.000,-
d. Biaya administrasi	: Rp. 5.000.000,-
e. Biaya ATK dan lain-lain	: Rp. 10.500.000,-
Jumlah	: Rp.120.000.000,-

Terbilang : (seratus dua puluh juta rupiah)

16. Bahwa kerugian immateriil sebagai akibat tercemarnya nama baik Penggugat Rekonpensi, maka sudah sepantasnya Penggugat Rekonpensi mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Tergugat Rekonpensi kalau dinilai dengan Rupiah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), **sehingga total kerugian baik materiil maupun immateriil seluruhnya yaitu Rp. 120.000.000,- + Rp. 5.000.000.000,- = Rp. 5.120.000.000,- (lima milyar seratus dua puluh juta rupiah).**
17. Bahwa disamping tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil tersebut di atas maka untuk pengembalian nama baik dari Penggugat Rekonpensi agar Tergugat Rekonpensi **meminta maaf melalui televisi, media cetak baik yang berskala nasional maupun maupun berskala daerah selama satu minggu berturut-turut.**
18. Bahwa gugatan Penggugat Rekonpensi cukup beralasan, maka untuk menjamin pelaksanaan putusan ini dikemudian hari, sangat beralasan apabila Penggugat Rekonpensi memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Timur terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan Tergugat Rekonpensi baik yang berupa harta bergerak maupun tidak bergerak yang akan disusul kemudian.

hal 56 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



19. Bahwa agar Tergugat Rekonpensi nanti mau secara sukarela memenuhi isi putusan perkara ini, berdasarkan pasal 225 HIR/Pasal 256 RBG maka adalah wajar bila kepadanya dikenakan hukuman membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, setiap ia lalai, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan kepada Penggugat Rekonpensi.
20. Bahwa mengingat gugatan rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi didasarkan kepada alat bukti yang kuat dan sah menurut hukum, maka Penggugat Rekonpensi mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) kendatipun ada *verzet, banding* atau *kasasi*.

**Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur.**

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**I. DALAM KONPENSI**

**A. DALAM EKSEPSI.**

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

**B. DALAM PROVISI.**

- Menolak permohonan Penggugat dalam provisi seluruhnya.

**C. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat-I tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat I.
4. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat-I sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

hal 57 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



5. Menyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap jual beli tanah sebagaimana catat dalam Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas  $\pm$  19.867 M2 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya.
6. Menyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Surat daftar tanah-tanah penampungan milik rakyat di Kelurahan Tjeger, untuk penampungan Rakyat dari Desa Tjidjantung dan sekitarnya sesuai dengan KPTS : 175/PPDS I-DR/1958 tertanggal 25-10-1958, salah satu diantaranya adalah Girik C No. 422 Persil 38 d II a.n. Batong bin Ganan, Nomor Urut 11, telah dibebaskan oleh TNI AD melalui panitia PPOTT Tahun 1958 seluas  $\pm$  19.867 M2 dan telah dibayar sejumlah Rp. 99.335,-.
7. Menyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Surat daftar nama-nama pembayaran tanah milik rakyat berdasarkan KPTS No. 175 PPDS.I.DR/1958 tanggal 7 Djuli 1958 **Nomor Urut 10 a.n. Batong bin Ganan**, Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas  $\pm$  19.867 M2 **dibayar sebesar Rp. 99.335,-** yang dibuat pada tanggal 9 September 1958 dan diketahui oleh Kantor Kota Praja Pasar Rebo Nomor 255/58.
8. Menyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Surat Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Jakarta a.n. Darsono Purnomosidi, S.H. Nomor 56 tanggal 23-12-1980 tentang Akta Pernyataan dan Kesaksian Panitia Penyelesaian Oteigening Tanah Tjijantung (PPOTT) Tahun 1958;
9. Menyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Surat Pernyataan dari Jamin bin Batong tertanggal 17 Mei 1999 yang menyatakan pengakuan bahwa tanah orang tuanya bernama Batong bin Ganan pada tahun 1958 telah dijual seluas  $\pm$  19.867 M2 kepada TNI AD.

hal 58 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



10. Menyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Surat dari Lurah Bambu Apus Nomor : 432/1.755.25 tanggal 29 Juli 2016 tentang penjelesan Surat Pernyataan Pengurusan Pemakaman a.n. Batong bin Ganan.
11. Menyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/2005/ PN.Jkt.Tim tanggal 29 Juni 2005** yang telah Berkekuatan Hukum Tetap, dimana dalam amar putusannya halaman 77 angka 5 :  
*“Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi (TNI AD) satu-satunya yang berhak atas kepemilikan tanah seluas ± 114 Ha (kurang lebih seratus empat belas hektar) yang telah dibebaskan oleh PPOTT TNI AD pada tahun 1958 di Kelurahan Bambu Apus, Ceger, Lubang Buaya, Duku, Pinang Ranti dan Cipayung”.*  
Termasuk didalamnya Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas ± 19.867 M2 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya.
12. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

## II. DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
4. Menyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap jual beli tanah sebagaimana catat dalam Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas ± 19.867 M2 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya.

hal 59 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



5. Menyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Surat daftar tanah-tanah penampungan milik rakyat di Kelurahan Tjeger, untuk penampungan Rakyat dari Desa Tjidjantung dan sekitarnya sesuai dengan KPTS : 175/PPDS I-DR/1958 tertanggal 25-10-1958, salah satu diantaranya adalah Girik C No. 422 Persil 38 d II a.n. Batong bin Ganan, Nomor Urut 11, telah dibebaskan oleh TNI AD melalui panitia PPOTT Tahun 1958 seluas  $\pm$  19.867 M2 dan telah dibayar sejumlah Rp. 99.335,-.
6. Menyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Surat daftar nama-nama pembayaran tanah milik rakyat berdasarkan KPTS No. 175 PPDS.I.DR/1958 tanggal 7 Djuli 1958 **Nomor Urut 10 a.n. Batong bin Ganan**, Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas  $\pm$  19.867 M2 **dibayar sebesar Rp. 99.335,-** yang dibuat pada tanggal 9 September 1958 dan diketahui oleh Kantor Kota Praja Pasar Rebo Nomor 255/58.
7. Menyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Surat Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Jakarta a.n. Darsono Purnomosidi, S.H. Nomor 56 tanggal 23-12-1980 tentang Akta Pernyataan dan Kesaksian Panitian Penyelesaian Oteigening Tanah Tjijantung (PPOTT) Tahun 1958;
8. Menyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Surat Pernyataan dari Jamin bin Batong tertanggal 17 Mei 1999 yang menyatakan pengakuan bahwa tanah orang tuanya bernama Batong bin Ganan pada tahun 1958 telah dijual seluas  $\pm$  19.867 M2 kepada TNI AD.
9. Menyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Surat dari Lurah Bambu Apus Nomor : 432/1.755.25 tanggal 29 Juli 2016 tentang penjelesan Surat Pernyataan Pengurusan Pemakaman a.n. Batong bin Ganan.

hal 60 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



10. Menyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/2005/ PN.Jkt.Tim tanggal 29 Juni 2005** yang telah Berkekuatan Hukum Tetap, dimana dalam amar putusannya halaman 77 angka 5 :

*“Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi (TNI AD) satu-satunya yang berhak atas kepemilikan tanah seluas ± 114 Ha (kurang lebih seratus empat belas hektar) yang telah dibebaskan oleh PPOTT TNI AD pada tahun 1958 di Kelurahan Bambu Apus, Ceger, Lubang Buaya, Dukuh, Pinang Ranti dan Cipayung”.*

Termasuk didalamnya Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas ± 19.867 M2 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya.

11. Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 5.120.000.000,- (lima milyar seratus dua puluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
  - a. Kerugian materiil sebesar : Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah).
  - b. Kerugian immateriil sebesar : Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
12. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk meminta maaf kepada Penggugat Rekonpensi melalui media televisi dan media cetak baik yang berskala nasional maupun berskala daerah selama satu minggu secara berturut-turut.
13. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta kekayaan Tergugat Rekonpensi baik yang berupa harta bergerak maupun tidak bergerak yang akan disusul kemudian.
14. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari,

hal 61 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



setiap ia lalai, terhitung sejak putusan diucapkan sampai putusan tersebut dilaksanakan.

15. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) kendatipun ada *verzet*, *banding* atau *kasasi* dari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi.
16. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara ini.

ATAU

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

## Jawaban Tergugat II tertanggal 22 Agustus 2016

### DALAM POKOK PERKARA.

#### I. Dalam EKSEPSI.

##### 1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur libel*).

- Bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, sebab petitum yang dirumuskan dalam obyek sengketa selain tidak jelas luasnya juga tidak jelas letaknya, sehingga sesuai dengan ketentuan **Pasal 8 RV** Gugatan Penggugat dapat dikatakan “ ***een dudelijke en bepaalde conclusie***”, dimana terhadap tuntutan hak yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut, sebagaimana Yurisprodensi Putusan MA dalam Perkara N0.492 K/Sip/1970 tgl 16 Desember 1970.
- Bahwa selain itu pernyataan pernyataan yang menjadi dasar Gugatan/***fudamentum petendi*** berbeda terkait dengan ***luas obyek sengketa*** yang dimohonkan dengan tanah yang dimiliki Tergugat-II, sehingga menimbulkan kesulitan bagi hakim dalam mengambil keputusan terkait dengan letak obyek yang disengketakan .
- Bahwa kalau diteliti posita gugatan penggugat ada perbedaan substansi luas tanah yang menjadi obyek sengketa dengan dasar girik yang sama ***Girik No.422 Persil N0.38 D.II yang tercatat dalam buku leter C, yaitu :***

hal 62 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



**pada angka. 3** menyatakan : “Bahwa berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat dan ditanda tangani oleh Lurah bambu Apus yaitu Mohamad Darmuji N0.34/Ket.Um/III/02 tertanggal 1 April 2002 , merangkan Batong Bin Ganan memiliki sebidang tanah seluas **34,910 M2** berdasarkan girik No.422 Persil N0.38 D.II yang tercatat dalam buku leter C dikelurahan Ceger (Kelurahan semula) dan saat ini lokasi tanah terletak di RT.005 RW.02 Kel.Bambu Apus Kec.Cipayung Jakarta Timur”.

**Pada angka. 12** menyatakan : “ Bahwa Penggugat mengakui luas tanah miliknya berdasarkan Girik C N0.422 Persil 38 D.II saat ini sudah berubah antara lain disebabkan karena pembuatan jalan Hankam sekitar tahun 1981. Perluasan Taman Mini Indonesia Indah sekitar tahun 1970, dan **sudah ada perdamaian dengan Yayasan Harapan Kita atas tanah seluas 10.610 M2** dan sebahagian ada yang ditempati oleh Dulhair, Namat dan Bp Suyitno yang telah direlakan oleh Penggugat, sehingga saat ini luas tanah milik Penggugat yang berasal dari **warisan orang tuanya tersisa ± 11.390 M2**, dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Taman Mini Indonesia Indah.
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Hankam
- Sebelah Timur : Sekolah Nizamia Andalusia
- Sebelah Barat : Tanah Pecahan

**Pada angka.32** menyatakan : “ Bahwa setelah Penggugat cari informasi dan cek, girik **C N0.1206** atas nama **Ponimin seluas ± 15.040 M2** terbit pada tahun 1973 yang telah terbit SPPT PBB atas tanah adat milik Penggugat berasal dari mutasi **Girik CN0.422** milik Penggugat, dimana bukti alas hak atas obyek sengketa yang **dimiliki Tergugat II .....**”.

- Bahwa jelas posita gugatan penggugat atas obyek sengketa satu sama lain bertentangan dari Girik C N0.422 Persil 38 D.II semula seluas **34,910 M2** diakui tersisa **± 11.390 M2, tetapi masih muncul lagi luas tanah lain lagi yang dikuasai Tergugat-II seluas 15.040 M2, sehingga kalau dijumlahkan seluruhnya  $11,390 M2 + 15.040 M2 = 26.430 M2$  .**

hal 63 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- Bahwa jelas Penggugat tidak konsisten dengan pernyataannya sesuai dengan **Posita Gugatan angka 12** yang menyatakan : “...**sudah ada perdamaian dengan Yayasan Harapan Kita atas tanah seluas 10.610 M2** dan sebahagian ada yang ditempati oleh Dulhair, Namat dan Bp Suyitno yang telah direlakan oleh Penggugat, sehingga saat ini luas tanah milik Penggugat yang berasal dari **warisan orang tuanya tersisa ± 11.390 M2**.”
- Bahwa disamping itu Penggugat juga dalam gugatannya **tidak dapat menunjukkan dengan jelas dimana batas tanah milik Tergugat-II** yang berasal dari girik **C NO.1206** atas nama **Ponimin seluas ± 15.040 M2, sehingga gugatan Penggugat sangat kabur.**
- Bahwa yang lebih aneh lagi antara Posita dan Petitum Gugatan tidak sinkron, khususnya terhadap obyek sengketa yang dituntut, yaitu :  
**Pada angka 5 (Petitum) :** “ Menyatakan menurut hukum , Penggugat ialah pemilik yang sah atas seluruh tanah peninggalan Batong Bin Ganan seluas **± 11.390 M2... “**  
**Pada angka 10 (Petitum) :** “ Menyatakan menurut hukum Girik C N01206 atas nama Ponimin tidak sah dan tidak berkekuatan hukum” .
- Bahwa sudah jelas dalam hal ini **Petitum Gugatan Penggugat tidak sinkron**, karena yang diakui sisa tanah warisan adalah **± 11.390 M2, sedangkan tanah milik Tergugat –II berdasarkan Girik C NO.1206 lebih luas dari apa yang dituntut yaitu seluas ± 15.040 M2, sehingga Petitum Penggugat bersifat ujug - ujug dan spekulatif dan tidak memiliki dasar hukum.**

Berdasarkan seluruh uraian dan penjelasan tersebut diatas Gugatan Penggugat sesuai dengan ketentuan **Pasal 8 RV** dapat dikatakan “ **een dudelijke en bepaalde conclusie**”, dimana terhadap tuntutan hak yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat **berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut**, sebagaimana Yurisprudensi Putusan MA dalam Perkara No.492 K/Sip/1970 tgl 16 Desember 1970.

hal 64 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



Oleh sebab itu Tergugat-II mohon kehadiran Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat Kabur, dan selanjutnya **menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima.**

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur libel*).

- Bahwa Penggugat juga dalam gugatannya **tidak dapat menunjukkan dengan jelas dimana batas batas tanah milik** Tergugat-II yang berasal dari girik **C NO.1206** atas nama **Ponimin seluas ± 15.040 M2, sehingga gugatan Penggugat sangat kabur.**
- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya/ Posita angka. 31 dan angka. 32, hanya menyatakan Tergugat memiliki tanah tersebut **berdasarkan Girik C NO 1206 pecahan dari Girik C NO. 422, berdasarkan Surat Jual beli Mutlak Tanggal 3 Juli 1957** antara Ponimin dengan Batong Bin Ganan, tanpa menyebutkan dimana letak tanah dimaksud dan batas batas tanah aquo.

Oleh sebab itu dengan tidak dicantulkannya secara jelas dimana letak batas batas tanah milik Tergugat-II yang digugat oleh Penggugat, maka hal tersebut bertentangan dengan Yurisprodensi Putusan MA RI N0.565 K/Sip/1974 Tanggal 21-08-1974 jo Yurisprodensi Putusan MA RI N0.566 K/Sip/1973 Tanggal 21-08-1973, **maka Gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima.**

3. Gugatan Penggugat **Daluwarsa.**

- Bahwa sesuai dengan ketentuan **Pasal 1963 KUHPperdata** pada pokoknya menyatakan; seseorang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak dengan suatu bezit selama 20 tahun memperoleh hak milik dengan jalan liwat waktu.
- Bahwa sesuai dengan ketentuan **Pasal 1967 KUHPperdata** pada pokoknya menyatakan; semua tuntutan hak yang bersifat kebendaan hapus karena liwat waktu 30 tahun.
- Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan Ponimin (suami Tergugat-II) membeli tanah aquo dari Batong Bin Ganan **berdasarkan Surat Jual beli Mutlak**

hal 65 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



**Tanggal 3 Juli 1957**, selanjutnya pada Tahun 1973 telah diterbitkan Girik baru Girik C N0.1206 pecahan dari Girik C N0.422 Persil 38 D.II.

- Bahwa sejak Tgl 3 Juli 1957 s/d Tahun 2016 kurang lebih selama **60 Tahun** tanah aquo dikuasai secara phisik oleh Tergugat-II, hal ini dapat dibuktikan selama waktu tersebut **PBB** dalam catatan dikelurahan maupun di Kantor Dinas Pendapatan Daerah sampai sekarang tercatat an.Ponimin. Hal ini diperkuat dengan Surat Kepala Kantor Pelayanan Jakarta Timur Tgl 4 Agustus 1999 secara tegas menyatakan : “ .... **dengan ini diberitahukan bahwa obyek pajak dengan alamat Jl.Raya Hankam RT 005 RW 02 Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayung Jakarta Timur dengan luas tanah 15.040 M2 sampai dengan saat ini terdaftar pada Basis Data Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur dengan NOP.31.72.012.006.005-0013.0 atas nama Ponimin (almarhum)**”.
- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa dan Tidak Dalam Jaminan Hutang tertanggal 24-6-1999 yang dibuat oleh Ny.Musyati diketahui oleh Kepala Kelurahan Bambu Apus dinyatakan; **Girik.C No.1206 Persil.38 Blok.D.II tidak dalam keadaan sengketa**. Hal ini berarti sejak terjadinya jual beli tgl 3 Jul 1957 sampai tanggal 24-06-1999 status tanah aquo dalam keadaan clear & clean.
- Bahwa pada Tahun 2002 tanah milik Tergugat-II pernah di Gugat oleh DJAMIN (Ahli Waris Batong Bin Ganan) , telah diputus dengan Putusan N0.172/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Tim Tgl 5 Februari 2003 jo Putusan PT.DKI N0.338/PDT/2003/PT.DKI Tgl 03-11.2003 jo Putusan MA.RI N0.1125 K/Pdt/2005 Tgl 28 Juli 2008, dan kalau dihitung penguasaan phisik Tergugat-II sejak Tgl 3 Juli 1957 sampai dengan timbulnya Gugatan Tahun 2002 kurang lebih selama **45 Tahun, maka masih dalam tenggang waktu daluwarsa sebagaimana dimaksud pasal 1967 KUHPerdata**.
- Bahwa dengan mendiamkan, dan atau tidak ada gugatan terhadap persoalan ini selama lebih kurang selama 45 Tahun ( terhitung mulai jual beli tgl 3 Juli 1957 sampai dengan adanya Gugatan di Pn.Jaktim tahun

hal 66 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



2002), maka sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI N0.210 K/Sip/1955 tgl 10 Januari 1957, dengan telah liwat waktu 25 Tahun gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Oleh sebab itu Tergugat-II mohon kehadiran Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat telah **Daluwarsa**, dan selanjutnya **menyatakan Gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.**

## **II Dalam PROVISI.**

1. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam Eksepsi Tergugat-II tersebut diatas dinyatakan terulang dalam jawaban Provisi aquo.
2. Bahwa tuntutan Provisi yang diajukan Penggugat dalam halaman 17, pada angka 2, untk menghentikan segala bentuk kegiatan dengan tegas Tergugat-II **menolak dengan tegas** , sebab sampai saat ini tanah aquo yang dikuasai Tergugat-II dalam keadaan kosong.
3. Bahwa tuntutan Provisi yang diajukan Penggugat dalam halaman 17-18, pada angka 3.1 dan 3.2, meletakkan sita jaminan, Tergugat-II **menolak dengan tegas**, sebab obyek sengketa luas sisa tanah 11.390.M2 **tidak ada sangkut pautnya dengan milik Tergugat-II yang seluas ± 15.040 M2.**

## **III. Dalam POKOK PERKARA (KONPENS)**

1. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam Eksepsi dan Dalam Provisi Tergugat-II secara mutatis mutandis terulang dalam bagian jawaban pokok perkara ini.
2. Bahwa terhadap Posita Gugatan Penggugat angka.1,angka.5, angka.6,angka 7, angka.8, angka.9 dan angka 26 tentang kematian Batong Bin Ganan tertanggal 2 Maret 1956 Tergugat-II **menolak dengan tegas**, dengan alasan sebagai berikut :
  - Bahwa sebab data berupa Surat Keterangan Lurah Duku PM.1 N0.324/1.755.00 tgl 22 Mei 2002, keterangan yang dibuat sekretaris Lurah Bambu Apus N0.187/Ket.Um/XII/1999 tgl 10 Desember 1999 , Surat Suku Dinas Tata Pemakaman Umum Kotamadya Jakarta Timur tgl 1 Februari

hal 67 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



2000 dan 1 Januari 2001 hanya berdasarkan informasi sepihak oleh pihak keluarga, yang baru dibuat pada Tahun 1999 dan 2002, **setelah Batong Bin Ganan 43 Tahun meninggal dunia, sehingga keakurasinya perlu diragukan dan dipertanyakan kebenarannya, dan apakah ini ada kepentingan khusus setelah mengetahui tanah Batong bin Ganang telah dijual kepada Ponimin /Tergugat-II pada tgl 3 Juli 1957 ?, sehingga pihak pihak tertentu merekayasa tanggal kematian Batong Bin Ganan setelah 45 tahun meninggal dunia dimundurkan ? dan selanjutnya terjadilah rekayasa tanggal kematian Batong Bin Ganan berdasarkan surat surat keterangan yang telah direkayasa oleh pihak pihak tertentu.**

- Bahwa untuk mengcounter surat surat keterangan kematian Batong Bin Ganan yang disebutkan dalam posita gugatan Penggugat , maka pada tgl 21 September 1999 telah dikeluarkan surat rekomendasi dari Kepala Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Depdikbud Nomor: 2297/F8/H.5/99 Hal: Ejaan Bahasa Indonesia Tahun 1957 yang isinya menyatakan : “ **tentang kebenaran penggunaan ejaan pada penulisan Surat Jual Beli Mutlak atas nama sdr.Ponimin yang dibuat pada tgl 3 Juli 1957, setelah kami kaji secara baik kami menyimpulkan bahwa cara penulisan pada Surat Jual Beli Mutlak tersebut memang benar sesuai dengan kaidah ejaan yang berlaku pada masa itu , yaitu ejaan Soewandi. Pada surat tersebut terdapat lubang lubang kecil akibat dimakan usia. Namun kondisi itu tidak mengurangi kebenaran penerapan kaidah ejaan yang berlaku pada waktu itu**”.
- Bahwa dengan diakuinya keaslian dari Surat Jual Beli Mutlak tersebut, tentu kembali menimbulkan tanda tanya surat surat keterangan kematian Batong Bin Ganan jelas penuh dengan rekayasa yang digunakan untuk kepentingan pihak tertentu.
- Bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor Pelayanan Jakarta Timur Tgl 4 Agustus 1999 secara tegas menyatakan : “ **.... dengan ini diberitahukan**

hal 68 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



***bahwa obyek pajak dengan alamat Jl.Raya Hankam RT 005 RW 02 Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayung Jakarta Timur dengan luas tanah 15.040 M2 sampai dengan saat ini terdaftar pada Basis Data Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur dengan NOP.31.72.012.006.005-0013 atas nama Ponimin (almarhum)”.***

Baerdasarkan surat tersebut jelas sejak tanah aquo dibeli pada Tgl 3 Juli 1957 pembayar PBB tercatat an.Ponimin, hal ini menunjukkan bukti Batong Bin Ganan atau ahli warisnya bukan pihak pemilik tanah yang membayar PBB tetapi Tergugat-II sebagai pemilik tanah sampai saat ini berlanjut, setelah suami Tergugat-II (Ponimin) meninggal dunia.

3. Bahwa terhadap Posita Gugatan Penggugat angka 2, angka 3, angka.4, angka.10,angka.11, angka.13, dan angka 14 berkaitan dengan dasar kepemilikan Penggugat menunjuk pada Buku Leter C Desa Ceger dengan Nomor:422 atas nama Batong Bin Ganan terdiri dari Persil N0.38 D.II seluas 34.910 M2, yang tidak pernah dialihkan kepada siapapun, Tergugat-II **menolak dengan tegas**, dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan Bukti Surat Jual Beli Mutlak Tgl 3 Juli 1957, Ponimin (almarhum/ suami Tergugat-II) telah membeli sebidang tanah dari Batong Bin Ganan ( orang tua Penggugat) seluas ± 15.040 M2 dengan Girik C N0.1206 , pecahan dari Girik C N0.422 Persil N0.38 D.II.
- Bahwa keabsyahan Surat Jual Beli Mutlak tgl 3 Juli 1957 tersebut diperkuat keasliannya berdasarkan surat Kepala Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Depdikbud Nomor: 2297/F8/H.5/99 Hal: Ejaan Bahasa Indonesia Tahun 1957 yang isinya menyatakan : “ .... **tentang kebenaran penggunaan ejaan pada penulisan Surat Jual Beli Mutlak atas nama sdr.Ponimin yang dibuat pada tgl 3 Juli 1957, setelah kami kaji secara baik kami menyimpulkan bahwa cara penulisan pada Surat Jual Beli Mutlak tersebut memang benar sesuai dengan kaidah ejaan yang berlaku pada masa itu , yaitu ejaan Soewandi. Pada surat tersebut terdapat lubang lubang kecil akibat dimakan usia. Namun**

hal 69 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



***kondisi itu tidak mengurangi kebenaran penerapan kaidah ejaan yang berlaku pada waktu itu***”.

- Bahwa berdasarkan Surat Kepala Kelurahan Bambu Apus Tgl 5 Juli 1999 Nomor:305/1.711prihal : Penjelasan C.No.422 Persil 38 Blok.D.II pada butir 2 disebutkan : “ ***Pada tgl 4 Agustus 1973 telah terbit Girik.C NO.1206 Persil.38 Blok D.II seluas ± 15.04 M2 mutasi dari C No.422 persil 38 D.II tercatat atas nama PONIMIN, letak tanah RT.005/02 Kelurahan Bambu Apus***”. Hal ini mempertegas telah terjadi mutasi girik sejak Tergugat-II membeli tanah aquo dari Batong Bin Ganan.
- Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Bambu Apus Tgl 22 Juli 1999 Nomor: 27n /1.711.1/Konv/1999, secara tegas disebutkan : “ sampai hari ini Tanggal 22 Juli 1999 masih tercatat C Nomor: 1206 atas nama Ponimin, sehingga sampai saat ini tidak pernah terjadi mutasi girik C No. 1206 atas nama Ponimin kepada siapapun.
- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa dan Tidak Dalam Jaminan Hutang tertanggal 24-6-1999 yang dibuat oleh Ny.Musyati diketahui oleh Kepala Kelurahan Bambu Apus dinyatakan; ***Girik.C No.1206 Persil.38 Blok.D.II tidak dalam keadaan sengketa***. Hal ini berarti sejak terjadinya jual beli tgl 3 Jul 1957 sampai tanggal 24-06-1999 status tanah aquo dalam keadaan clear & clean.
- Bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor Pelayanan Jakarta Timur Tgl 4 Agustus 1999 secara tegas menyatakan : “ .... ***dengan ini diberitahukan bahwa obyek pajak dengan alamat Jl.Raya Hankam RT 005 RW 02 Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayang Jakarta Timur dengan luas tanah 15.040 M2 sampai dengan saat ini terdaftar pada Basis Data Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur dengan NOP.31.72.012.006.005-0013.0 atas nama Ponimin (almarhum)***”. Hal ini diperkuat dengan bukti bukti pembayaran PBB oleh Tergugat-II sampai saat ini.

hal 70 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- Bahwa berdasarkan **Surat Pernyataan yang dibuat H.M.Puan pekerjaan: Mantan Lurah Bambu Apus Tahun 1958**, dengan tegas menyatakan :

*"1. Benar sebidang tanah dengan nomoe Girik C.422 Blok.B.II Persil No.38 dengan luas 3,4 Ha, yang terletak dikelurahan bambu apus dahulu dikenal nama ceger RT 007 Rw.02 atas nama Batong Bin Ganan .Pada tahun 1957 telah terjadi peralihan hak kepada saudara Ponimin (alm) suami dari Ny.Musyati seluas 15.040 M2 yang dibeli dari saudara Batong Bin Ganan dengan harga Rp.75000, dengan disaksikan oleh saudara Panggut (sesuai surat pernyataan jual beli mutlak tgl 3 Juli 1957)".*

*"2. Sedangkan sisanya seluas  $\pm$  1,9 Ha kami ( atas nama panitia PPOT th 1958) kami beli untuk penggantian tanah warga cisuge yang terkena onteegening/ pemindahan sesuai dengan surat nomor PPS I DR/1958 untuk mengganti tanah warga cisuge yang tanah digunakan oleh angkatan darat (TNIAD) dipergunakan sebagai markas kopasus sampai sekarang".*

Dengan adanya surat pernyataan tersebut, jelas **Tergugat-II dapat membuktikan sudah pernah terjadi peralihan hak** berdasarkan Jual Beli Mutlak Tgl 3 Juli 1957 atas tanah seluas 15.040 M2 girik C.N01206 yang berasal dari pecahan C. N0 422 Persil.38 Blok D.II antara Ponimin selaku pembeli dan Batong Bin Ganan selaku penjual.

- Bahwa untuk memperkuat status tanah milik Ponimin yang tidak ada hubungannya dengan tanah milik TNI.AD hasil pembelian PPOT tahun 1958, terbukti dengan adanya Surat Pernyataan yang dibuat sdr.Rawiyan D tanggal 5 Oktober 1999 angka 2 menyatakan :*"Atas perintah Letkol.Setiawan,SH , bahwa saya akan menyerahkan Surat Bukti Kepemilikan Tanah milik TNI-AD pembelian tahun 1958 (PPOT) dari Girik C No.422 Persil 38 Blok.D.II seluas 19.00 M2 (atas nama Batong Bin Ganan) saya tidak dapat memenuhinya atau menyerahkan kepada Kanwil BPN DKI, karena dari pihak TNIAD tidak mempunyai bukti bukti kepemilikan.*

hal 71 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- Bahwa untuk memperkuat status tanah milik Ponimin tidak ada hubungannya dengan tanah milik TNI.AD, sesuai dengan bukti **Surat pernyataan dari Jamin bin Batong tertanggal 17 Mei 1999** yang menyatakan :

*"1. Bahwa benar tanah orang tua saya nama Batong Bin Fganon tersebut diatas pada tahun 1958 telah dijual seluas ± 19.867 M2 kepada TNI.AD.*

*"2. Bahwa sisa tanahnya yang tercantum dalam girik tersebut seluas ± 15.040 M2 tidak pernah dijual kepada TNI.AD.*

- Bahwa selanjutnya untuk memperkuat status kepemilikan hak atas tanah milik Ponimin, maka Ny.Musyati selaku istri dari Ponimim (alhm) telah mengajukan permohonan SKPT ke Kantor Pertanahan Jakarta Timur, maka selanjutnya telah dikeluarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur kepada Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah tgl 6 Juli 1999 Nomor: 518/600/III/PT/JT/99 yang isinya menyatakan : "*Dalam rangka pelaksanaan DRK-PPL Tahun 1997/1998 dan mengingat Surat Deputi Bidang pengukuran dan Pendaftaran Tanah Nomor: 204.A/D.4/1994 Tanggal 28 Februari 1994, bersama ini kami sampaikan Surat Pelimpahan Pekerjaan (SPP) untuk pelaksanaan pengukuran tanah seluas ± 15.000 M2 atas nama Nyonya Musyati*".
- Bahwa selanjutnya telah dikeluarkan Surat Tugas dari Seksi PengukuranBPN wilayah DKI Jakarta Nomor 239/PT/ST/1999 tanggal 24-8-1999 atas nama pemohon Ny.Musyati.
- Bahwa selanjutnya telah diterbitkan Surat Setoran Retribusi (SSR) No.3.366/R/XI/1999/2000 tgl 15-11-99 atas nama NY.Musyati untuk biaya pengukuran sebesar Rp 340.000.-
- Bahwa selanjutnya telah dikeluarkan Surat Ukur dari Badan Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atas sebahagian lokasi 15.000 M2 SPU No.1251/JT/pp tanggal 09 October 1999.

hal 72 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- Bahwa untuk menghindari tanah milik Tergugat-II dialihkan kepada pihak lain, maka Tergugat-II telah bersurat kepada Gubernur DKI Jakarta April 2000 perihal: Mohon tidak dikeluarkan IMB an.Irjenad terhadap tanah di Rt 05/02 Kel.Bambu Apus Kec.Cipayung Jakarta Timur.
- Bahwa untuk menghindari tanah milik Tergugat-II dialihkan kepada pihak lain, maka Tergugat-II telah bersurat kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur tgl 2 Agustus 2001 perihal : Mohon perlindungan hukum atas tanah yang terletak di Rt 05/02 Kel.Bambu Apus Kec.Cipayung Jakarta Timur.
- Bahwa status penegasan kepemilikan tanah atas nama Tergugat-II, sesuai dengan bukti Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur tgl 31 Oktober 2001 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI ub.Kepala Bidang Hak-Hak Tanah pada angka 7, dan angka 8 menyatakan :  
*"7. Bahwa bidang tanah tersebut pernah diajukan permohonan pengukuran oleh Ny,Musyati guna mengetahui luasnya kepada Kanwil BPN DKI dan hasilnya dituangkan dalam Berita Acara tanggal 25-8-1999 dengan luas tanah ± 15.000 M2.*  
*"8. Bahwa atas bidang tanah dimaksud , kami telah melaksanakan peninjauan lapangan dan berdasarkan Berita Acara Peninjauan Lapangan tgl 26-9-2001, bidang tanah tersebut masih kosong dan telah diberi tanda batas yang cukup jelas serta dikuasai secara fisik oleh Ny.Musyati ..."*
- Bahwa atas perlindungan hukum yang diajukan oleh Ny.Musyati, maka pihak Kepala Kabntor Pertanahan Kota jakarta Timur pernah melakukan Mediasi antara Irjenad dengan Ny.Musyati dengan surat Undangan tgl 22 Maret 2002, namun tidak tercapai kesepakatan.
- Bahwa selanjutnya SUB KOMISI PERTANAHAN KOMISI II DPR-RI telah mengeluarkan Rekomendasi Permasalahan Tanah di Bambu Apus Jakarta Timur an Ny.Musyati pada Agustus 2002 pada angka 7 menyatakan : Berdasarkan upayayang ditempuh oleh Kantor Pertanahan Jakarta Timur

hal 73 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



sesuai dengan Surat Undangan tgl 22 Maret 2002 yang ditujukan kepada pihak TNI-AD dan Ny.Musyati, namun dalam rapat pembahasan tersebut Pihak TNI-AD tidak memenuhi permintaan Kantor Pertanahan untuk memperlihatkan data yang sebenarnya . sehingga Kantor Pertanahan Jakarta Timur perlu menindak lanjuti permohonan pihak ibu Musyati sesuai dengan bukti bukti yang nyata.

Berdasarkan fakta hukum dan bukti bukti tersebut diatas, terbukti atas tanah Batong Bin Ganan telah dialihkan/dijual kepada Ponimin berdasarkan Bukti Surat Jual Beli Mutlak tgl 3 Juli 1958 yang dibeli dari saudara Batong Bin Ganan dengan harga Rp.75000 seluas 15.040 M2, dan selanjutnya tgl 4 Agustus 1973 telah terbit Girik.C N0.1206 Persil.38 Blok D.II seluas ± 15.04 M2 mutasi dari C No.422 persil 38 D.II tercatat atas nama PONIMIN.

4. Bahwa terhadap Posita Gugatan Penggugat angka.12, terkait dengan sisa tanah warisan Penggugat seluas ± 11.390 M2 , Tergugat-II **menolak dengan tegas**, sebab Tergugat-II tidak mengetahui dan tidak pernah membeli/ dan atau menguasai sisa tanah warisan dimaksud.
5. Bahwa terhadap Posita Gugatan Penggugat angka.15, angka.16, angka.17, angka.18, angka.19, dan angka 20, terkait dengan Gugatan Djamin kepada Ny.Musyati , yang telah diperiksa dan diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur N0.172/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Tim Tgl 5 Februari 2003 jo Putusan PT.DKI N0.338/PDT/2003/PT.DKI Tgl 03-11.2003 jo Putusan MA.RI N0.1125 K/Pdt/2005 Tgl 28 Juli 2008, yang **intinya N.0**. Pada prinsipnya tidak dapat dijadikan pedoman, sebab putusan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Jakarta Timur bukanlah Yurisprodensi yang harus diikuti oleh Hakim, dan disamping itu sesuai dengan Pasal 3 ayat 2 UU.RI N0.48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman , Hakim bersifat mandiri dan tidak dapat dipengaruhi oleh siapapun, termasuk putusan Hakim yang lain, sesuai dengan asas “**NEMO JUDEX IDONEUS, IN PROPRIA CAUSA**”.

hal 74 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



6. Bahwa terhadap Posita Gugatan Penggugat angka.21, angka.22, angka.23, angka.24, dan angka 25, pada prinsipnya menyangkut kepentingan Tergugat-I. Oleh sebab itu Tergugat-II **menolak dengan tegas** dan tidak perlu ditanggapi, sebab tidak ada kepentingannya dengan Tergugat-II.
7. Bahwa terhadap Posita Gugatan Penggugat angka.27, angka.28, angka.29, dan angka 30 pada prinsipnya menyangkut kepentingan Tergugat-I. Oleh sebab itu Tergugat-II **menolak dengan tegas** dan tidak perlu ditanggapi, sebab tidak ada kepentingannya dengan Tergugat-II.
8. Bahwa terhadap Posita Gugatan Penggugat angka.31, angka.32, angka.33, angka 34, angka.35, angka.36, angka 37, dan angka 38, pada prinsipnya Tergugat-II **menolak dengan tegas**, kecuali yang secara tegas diakui, berdasarkan alasan sebagai berikut :
  - Bahwa memang benar terhadap tanah Girik C N0.1206 seluas 15.040 M2 sampai saat ini PBB masih atas nama Ponimin, yang dibayar PBB nya oleh Ny.Musyati.
  - Bahwa tidak benar bukti kepemilikan tanah Tergugat-II lemah dan mengandung rekayasa, sebab Surat Jual Beli Mutlak tgl 3 Juli 1958 *dibeli dari saudara Batong Bin Ganan dengan harga Rp.75000* seluas 15.040 M2, dan selanjutnya tgl 4 Agustus 1973 telah terbit Girik.C N0.1206 Persil.38 Blok D.II seluas ± 15.04 M2 mutasi dari C No.422 persil 38 D.II tercatat atas nama PONIMIN, dan hal ini diperkuat dengan **surat Kepala Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Depdikbud Nomor: 2297/F8/H.5/99 Hal: Ejaan Bahasa Indonesia Tahun 1957 yang menguatkan keaslian Surat Jual Beli Mutlak aquo.**
  - Bahwa tidak benar dalil dalil posita Gugatan Penggugat lertak tanah milik Tergugat-II seluas ± 15.040 M2 berdasarkan Girik C N0.1206 bukan berada di Kelurahan Bambu Apus, sebab berdasarkan bukti bukti yang ada tanah milik Tergugat –II terletak dan masuk dalam wilayah Kelurahan Bambu Apus, sesuai dengan bukti bukti sebagai berikut :

hal 75 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- a. Bahwa berdasarkan bukti Surat Kepala Kantor Pelayanan Jakarta Timur Tgl 4 Agustus 1999 secara tegas menyatakan : “ .... **dengan ini diberitahukan bahwa obyek pajak dengan alamat Jl.Raya Hankam RT 005 RW 02 Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayung Jakarta Timur dengan luas tanah 15.040 M2 sampai dengan saat ini terdaftar pada Basis Data Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur dengan NOP.31.72.012.006.005-0013.0 atas nama Ponimin (almarhum)**”.
- b. Bahwa berdasarkan Surat Kepala Kelurahan Bambu Apus Tgl 5 Juli 1999 Nomor:305/1.711prihal : Penjelasan C.No.422 Persil 38Blok.D.II pada butir 2 disebutkan : “ **Pada tgl 4 Agustus 1973 telah terbit Girik.C No.1206 Persil.38 Blok D.II seluas ± 15.04 M2 mutasi dari C No.422 persil 38 D.II tercatat atas nama PONIMIN, letak tanah RT.005/02 Kelurahan Bambu Apus**”.
- c. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Bambu Apus Tgl 22 Juli 1999 Nomor: 27n /1.711.1/Konv/1999, secara tegas disebutkan : “ sampai hari ini Tanggal 22 Juli 1999 masih tercatat C Nomor: 1206 atas nama Ponimin, ada pada buku C di Kantor Kelurahan Bambu Apus.
- d. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa dan Tidak Dalam Jaminan Hutang tertanggal 24-6-1999 yang dibuat oleh Ny.Musyati diketahui oleh Kepala Kelurahan Bambu Apus dinyatakan; **Girik.C No.1206 Persil.38 Blok.D.II tidak dalam keadaan sengketa.**
- e Bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor Pelayanan Jakarta Timur Tgl 4 Agustus 1999 secara tegas menyatakan : “ .... **dengan ini diberitahukan bahwa obyek pajak dengan alamat Jl.Raya Hankam RT 005 RW 02 Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayung Jakarta Timur dengan luas tanah 15.040 M2 sampai dengan saat ini terdaftar pada Basis Data Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur dengan NOP.31.72.012.006.005-0013.0 atas nama Ponimin (almarhum)**”.

hal 76 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



f. Bahwa berdasarkan **Surat Pernyataan yang dibuat H.M.Puan pekerjaan: Mantan Lurah Bambu Apus Tahun 1958**, dengan tegas menyatakan :

*“1.Benar sebidang tanah dengan nomoe Girik C.422 Blok.B.II Persil No.38dengan luas 3,4 Ha, yang terletak dikelurahan bambu apus dahulu dikenal nama ceger RT 007 Rw.02 atas nama Batong Bin Ganan .Pada tahun 1957 telah terjadi peralihan hak kepada saudara Ponimin (alm) suami dari Ny.Musyati seluas 15.040 M2 yang dibeli dari saudara Batong Bin Ganan dengan harga Rp.75000, dengan disaksikan oleh saudara Panggut (sesuai surat pernyataan jual beli mutlak tgl 3 Juli 1957)”.*

g. Bahwa berdasarkan Surat Tugas dari Seksi PengukuranBPN wilayah DKI Jakarta Nomor 239/PT/ST/1999 tanggal 24-8-1999 atas nama pemohon Ny.Musyati, tercatat letak tanah di Kelurahan Bambu Apus.

h. Bahwa berdasarkan Surat Setoran Retribusi (SSR) No.3.366/R/XI/1999/2000 tgl 15-11-99 atas nama NY.Musyati untuk biaya pengukuran sebesar Rp 340.000.- tertulis letak obyek Kelurahan Bambu Apus

i. Bahwa selanjutnya telah dikeluarkan Surat Ukur dari Badan Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atas sebahagian lokasi 15.000 M2 SPU No.1251/JT/pp tanggal 09 October 1999, tertulis Kelurahan Bambu Apus Kec.Cipayung.

Bahwa terhadap dalil Penggugat terkait dengan waktu meninggalnya Batong Bin Ganan tgl 2 maret 1956, **tidak benar dan tidak dapat dipertanggung jawabkan** kebenarannya, sebab surat keterangan tersebut baru muncul tahun 1999, yaitu setelah 43 tahun Batong bin Ganan meninggal dunia, sehingga surat **keterangan tersebut penuh rekayasa** untuk kepentingan pihak tertentu. Disamping itu Tergugat dapat membuktikan keabsyahan dan keaslian Surat Jual Beli Mutlak tersebut berdasarkan :

hal 77 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- a. Bukti surat Kepala Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Depdikbud Nomor: 2297/F8/H.5/99 Hal: Ejaan Bahasa Indonesia Tahun 1957 yang isinya menyatakan : “ .... **tentang kebenaran penggunaan ejaan pada penulisan Surat Jual Beli Mutlak atas nama sdr.Ponimin yang dibuat pada tgl 3 Juli 1957, setelah kami kaji secara baik kami menyimpulkan bahwa cara penulisan pada Surat Jual Beli Mutlak tersebut memang benar sesuai dengan kaidah ejaan yang berlaku pada masa itu , yaitu ejaan Soewandi. Pada surat tersebut terdapat lubang lubang kecil akibat dimakan usia. Namun kondisi itu tidak mengurangi kebenaran penerapan kaidah ejaan yang berlaku pada waktu itu**”.
- b. Bukti Surat Kepala Kelurahan Bambu Apus Tgl 5 Juli 1999 Nomor:305/1.711prihal : Penjelasan C.No.422 Persil 38Blok.D.II pada butir 2 disebutkan : “ **Pada tgl 4 Agustus 1973 telah terbit Girik.C NO.1206 Persil.38 Blok D.II seluas ± 15.04 M2 mutasi dari C No.422 persil 38 D.II tercatat atas nama PONIMIN, letak tanah RT.005/02 Kelurahan Bambu Apus**”. Hal ini mempertegas telah terjadi mutasi girik sejak Tergugat-II membeli tanah aquo dari Batong Bin Ganan.
- c. Bukti Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Bambu Apus Tgl 22 Juli 1999 Nomor: 27n /1.711.1/Konv/1999, secara tegas disebutkan : “ sampai hari ini Tanggal 22 Juli 1999 masih tercatat C Nomor: 1206 atas nama Ponimin, sehingga sampai saat ini tidak pernah terjadi mutasi girik C No. 1206 atas nama Ponimin kepada siapapun.
- d. Bukti **Surat Pernyataan yang dibuat H.M.Puan pekerjaan: Mantan Lurah Bambu Apus Tahun 1958**, dengan tegas menyatakan :
- “1. *Benar sebidang tanah dengan nomoe Girik C.422 Blok.B.II Persil No.38dengan luas 3,4 Ha, yang terletak dikelurahan bambu apus dahulu dikenal nama ceger RT 007 Rw.02 atas nama Batong Bin Ganan .Pada tahun 1957 telah terjadi peralihan hak kepada*

hal 78 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



saudara Ponimin (alm) suami dari Ny.Musyati seluas 15.040 M2 yang dibeli dari saudara Batong Bin Ganan dengan harga Rp.75000, dengan disaksikan oleh saudara Panggut (sesuai surat pernyataan jual beli mutlak tgl 3 Juli 1957)”

- Bahwa tidak benar Surat Jual Beli Mutlak antara Ponimin dengan Batong bin Ganan tgl 3 Juli 1958 tidak sah dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum, sebab secara hukum Tergugat-II dapat membuktikan jual beli aquo sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat berdasarkan bukti bukti sebagai berikut :
  - a. Bukti Surat Kepala Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Depdikbud Nomor: 2297/F8/H.5/99 Hal: Ejaan Bahasa Indonesia Tahun 1957 yang isinya menyatakan : “ .... **tentang kebenaran penggunaan ejaan pada penulisan Surat Jual Beli Mutlak atas nama sdr.Ponimin yang dibuat pada tgl 3 Juli 1957, setelah kami kaji secara baik kami menyimpulkan bahwa cara penulisan pada Surat Jual Beli Mutlak tersebut memang benar sesuai dengan kaidah ejaan yang berlaku pada masa itu , yaitu ejaan Soewandi. Pada surat tersebut terdapat lubang lubang kecil akibat dimakan usia. Namun kondisi itu tidak mengurangi kebenaran penerapan kaidah ejaan yang berlaku pada waktu itu**”.
  - b. Bahwa Surat Kepala Kelurahan Bambu Apus Tgl 5 Juli 1999 Nomor:305/1.711prihal : Penjelasan C.No.422 Persil 38Blok.D.II pada butir 2 disebutkan : “ **Pada tgl 4 Agustus 1973 telah terbit Girik.C N0.1206 Persil.38 Blok D.II seluas ± 15.04 M2 mutasi dari C No.422 persil 38 D.II tercatat atas nama PONIMIN, letak tanah RT.005/02 Kelurahan Bambu Apus**”. Hal ini mempertegas telah terjadi mutasi girik sejak Tergugat-II membeli tanah aquo dari Batong Bin Ganan.

hal 79 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- c. Bukti Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Bambu Apus Tgl 22 Juli 1999 Nomor: 27n /1.711.1/Konv/1999, secara tegas disebutkan : “ sampai hari ini Tanggal 22 Juli 1999 masih tercatat C Nomor: 1206 atas nama Ponimin, sehingga sampai saat ini tidak pernah terjadi mutasi girik C No. 1206 atas nama Ponimin kepada siapapun.
- d. Bukti Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa dan Tidak Dalam Jaminan Hutang tertanggal 24-6-1999 yang dibuat oleh Ny.Musyati diketahui oleh Kepala Kelurahan Bambu Apus dinyatakan; **Girik.C No.1206 Persil.38 Blok.D.II tidak dalam keadaan sengketa.** Hal ini berarti sejak terjadinya jual beli tgl 3 Jul 1957 sampai tanggal 24-06-1999 status tanah aquo dalam keadaan clean & clean.
- e. Bukti Surat Kepala Kantor Pelayanan Jakarta Timur Tgl 4 Agustus 1999 secara tegas menyatakan : “ .... **dengan ini diberitahukan bahwa obyek pajak dengan alamat Jl.Raya Hankam RT 005 RW 02 Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayung Jakarta Timur dengan luas tanah 15.040 M2 sampai dengan saat ini terdaftar pada Basis Data Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur dengan NOP.31.72.012.006.005-0013.0 atas nama Ponimin (almarhum)**”. Hal ini diperkuat dengan bukti bukti pembayaran PBB oleh Tergugat-II sampai saat ini.
- f. Bukti **Surat Pernyataan yang dibuat H.M.Puan pekerjaan: Mantan Lurah Bambu Apus Tahun 1958**, dengan tegas menyatakan :
- “1.Benar sebidang tanah dengan nomoe Girik C.422 Blok.B.II Persil No.38 dengan luas 3,4 Ha, yang terletak dikelurahan bambu apus dahulu dikenal nama ceger RT 007 Rw.02 atas nama Batong Bin Ganan .Pada tahun 1957 telah terjadi peralihan hak kepada saudara Ponimin (alm) suami dari Ny.Musyati seluas 15.040 M2*

hal 80 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



yang dibeli dari saudara Batong Bin Ganan dengan harga Rp.75000, dengan disaksikan oleh saudara Panggut (sesuai surat pernyataan jual beli mutlak tgl 3 Juli 1957)".

- g. Bukti **Surat pernyataan dari Jamin bin Batong tertanggal 17 Mei 1999** yang menyatakan :

"1. Bahwa benar tanah orang tua saya nama Batong Bin Fganan tersebut diatas pada tahun 1958 telah dijual seluas  $\pm$  19.867 M2 kepada TNI.AD.

"2. Bahwa sisa tanahnya yang tercantum dalam girik tersebut seluas  $\pm$  15.040 M2 tidak pernah dijual kepada TNI.AD.

- h. Bukti surat permohonan SKPT ke Kantor Pertanahan Jakarta Timur, maka selanjutnya telah dikeluarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur kepada Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah tgl 6 Juli 1999 Nomor: 518/600/III/PT/JT/99 yang isinya menyatakan : " Dalam rangka pelaksanaan DRK-PPL Tahun 1997/1998 dan mengingat Surat Deputi Bidang pengukuran dan Pendaftaran Tanah Nomor: 204.A/D.4/1994 Tanggal 28 Februari 1994, bersama ini kami sampaikan Surat Pelimpahan Pekerjaan (SPP) untuk pelaksanaan pengukuran tanah seluas  $\pm$  15.000 M2 atas nama Nyonya Musyati".
- i. Bukti Surat Tugas dari Seksi Pengukuran BPN wilayah DKI Jakarta Nomor 239/PT/ST/1999 tanggal 24-8-1999 atas nama pemohon Ny.Musyati.
- j. Bukti Surat Setoran Retribusi (SSR) No.3.366/R/XI/ 1999/2000 tgl 15-11-99 atas nama NY.Musyati untuk biaya pengukuran sebesar Rp 340.000.-
- k. Bukti Surat Ukur dari Badan Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atas sebahagian lokasi 15.000 M2 SPU No.1251/JT/pp tanggal 09 October 1999.

hal 81 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI





**harus ditolak**, disebabkan Penggugat dalam gugatannya tidak dapat membuktikan Tergugat-II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

12. Bahwa terhadap Posita Gugatan Penggugat tersebut angka.47, terkait dengan tuntutan Provisi , tidak relevan dan **harus ditolak**, sebab Penggugat bukan pemilik tanah sengketa, dan secara fisik tidak menguasai tanah sengketa.
13. Bahwa terhadap Posita Gugatan Penggugat tersebut angka.48, terkait dengan permohonan Sita Jaminan terhadap Surat milik Tergugat-II, berupa Surat Jual Beli Mutlak Tgl 3 Juli 1958 dan Girik C N0.1206 an.Ponimin **tidak relevan untuk dikabulkan dan harus ditolak** . Hal ini disebabkan tanah aquo sudah dibayar lunas oleh Ponimin kepada Batong Bin Ganan, dan diperkuat juga dengan Surat Pernyataan yang dibuat H.M.Puan Mantan Lurah Bambu Apus Tahun 1958, dan Surat pernyataan dari Jamin bin Batong tertanggal 17 Mei 1999, dan secara fisik telah beralih dan dikuasai oleh Tergugat-II.
14. Bahwa terhadap Posita Gugatan Penggugat tersebut angka.49, terkait dengan permohonan uit voobaar bij vooraad **tidak relevan dan harus ditolak**, sebab hal tersebut bertentangan dengan SEMA . N0.03/1971 jo SEMA N0.06/1975 tgl 1 Desember 1975 yang dipertegas dengan SEMA N0.03/1978 Tgl 1 April 1978.
15. Bahwa terhadap Posita Gugatan Penggugat tersebut angka.50, terkait dengan dwangsom **tidak relevan dan harus ditolak**, sebab Penggugat dalam Gugatannya tidak dapat membuktikan Tergugat-II melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

#### **IV. DALAM REKONPENSİ.**

1. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam Eksepsi , Dalam Provisi , dan dalam Pokok Perkara tersebut diatas secara mutatis mutandis terulang dalam bagian Rekonpensi ini.

hal 83 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



2. Bahwa Gugatan Rekonpensi ini diajukan berdasarkan ketentuan Ps.132 HIR, sehingga kedudukan Tergugat-II menjadi **Penggugat Rekonpensi** dan kedudukan Penggugat asal menjadi **Tergugat Rekonpensi**.
3. Bahwa benar Penggugat Rekonpensi adalah benar selaku pemilik tanah seluas seluas ± 15.040 M<sup>2</sup> yang diperoleh berdasarkan Jual Beli Mutlak Tgl 3 Juli 1957 sesuai dengan girik C.N01206 yang berasal dari pecahan C. N0 422 Persil.38 Blok D.II, dan secara fisik dikuasai oleh Penggugat Rekonpensi.
4. Bahwa benar untuk membuktikan kepemilikan tanah aquo Penggugat Rekonpensi, didukung dengan bukti bukti sebagai berikut :
  - a. Bukti Surat Kepala Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Depdikbud Nomor: 2297/F8/H.5/99 Hal: Ejaan Bahasa Indonesia Tahun 1957 yang isinya menyatakan : “ ....**tentang kebenaran penggunaan ejaan pada penulisan Surat Jual Beli Mutlak atas nama sdr.Ponimin yang dibuat pada tgl 3 Juli 1957, setelah kami kaji secara baik kami menyimpulkan bahwa cara penulisan pada Surat Jual Beli Mutlak tersebut memang benar sesuai dengan kaidah ejaan yang berlaku pada masa itu , yaitu ejaan Soewandi. Pada surat tersebut terdapat lubang lubang kecil akibat dimakan usia. Namun kondisi itu tidak mengurangi kebenaran penerapan kaidah ejaan yang berlaku pada waktu itu**”.
  - b. Bukti Surat Kepala Kelurahan Bambu Apus Tgl 5 Juli 1999 Nomor:305/1.711prihal : Penjelasan C.No.422 Persil 38Blok.D.II pada butir 2 disebutkan : “ **Pada tgl 4 Agustus 1973 telah terbit Girik.C N0.1206 Persil.38 Blok D.II seluas ± 15.04 M<sup>2</sup> mutasi dari C No.422 persil 38 D.II tercatat atas nama PONIMIN, letak tanah RT.005/02 Kelurahan Bambu Apus**”.
  - c. Bukti Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Bambu Apus Tgl 22 Juli 1999 Nomor: 27n

hal 84 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



/1.711.1/Konv/1999, secara tegas disebutkan : “ sampai hari ini Tanggal 22 Juli 1999 masih tercatat C Nomor: 1206 atas nama Ponimin, sehingga sampai saat ini tidak pernah terjadi mutasi girik C No. 1206 atas nama Ponimin kepada siapapun.

- d. Bukti Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa dan Tidak Dalam Jaminan Hutang tertanggal 24-6-1999 yang dibuat oleh Ny.Musyati diketahui oleh Kepala Kelurahan Bambu Apus dinyatakan; **Girik.C No.1206 Persil.38 Blok.D.II tidak dalam keadaan sengketa.** Hal ini berarti sejak terjadinya jual beli tgl 3 Jul 1957 sampai tanggal 24-06-1999 status tanah aquo dalam keadaan **clear & clean.**
- e. Bukti Surat Kepala Kantor Pelayanan Jakarta Timur Tgl 4 Agustus 1999 secara tegas menyatakan : “ **....dengan ini diberitahukan bahwa obyek pajak dengan alamat Jl.Raya Hankam RT 005 RW 02 Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayang Jakarta Timur dengan luas tanah 15.040 M2 sampai dengan saat ini terdaftar pada Basis Data Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur dengan NOP.31.72.012.006.005-0013.0 atas nama Ponimin (almarhum)**”. Hal ini diperkuat dengan bukti bukti pembayaran PBB oleh Tergugat-II sampai saat ini.
- f. Bukti **Surat Pernyataan yang dibuat H.M.Puan pekerjaan: Mantan Lurah Bambu Apus Tahun 1958**, dengan tegas menyatakan :  
“1.Benar sebidang tanah dengan nomoe Girik C.422 Blok.B.II Persil No.38 dengan luas 3,4 Ha, yang terletak dikelurahan bambu apus dahulu dikenal nama ceger RT 007 Rw.02 atas nama Batong Bin Ganan .Pada tahun 1957 telah terjadi peralihan hak kepada saudara Ponimin (alm) suami dari Ny.Musyati seluas 15.040 M2 yang dibeli dari saudara Batong Bin Ganan dengan harga Rp.75000, dengan disaksikan oleh saudara Panggut (sesuai surat pernyataan jual beli mutlak tgl 3 Juli 1957)”.
- g. Bukti **Surat pernyataan dari Jamin bin Batong tertanggal 17 Mei 1999** yang menyatakan :

hal 85 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



*"1. Bahwa benar tanah orang tua saya nama Batong Bin Fganan tersebut diatas pada tahun 1958 telah dijual seluas ± 19.867 M2 kepada TNI.AD.*

*"2. Bahwa sisa tanahnya yang tercantum dalam girik tersebut seluas ± 15.040 M2 tidak pernah dijual kepada TNI.AD.*

- h. Bukti surat permohonan SKPT ke Kantor Pertanahan Jakarta Timur, maka selanjutnya telah dikeluarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur kepada Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah tgl 6 Juli 1999 Nomor: 518/600/IIIPT/JT/99 yang isinya menyatakan : *" Dalam rangka pelaksanaan DRK-PPL Tahun 1997/1998 dan mengingat Surat Deputi Bidang pengukuran dan Pendaftaran Tanah Nomor: 204.A/D.4/1994 Tanggal 28 Februari 1994, bersama ini kami sampaikan Surat Pelimpahan Pekerjaan (SPP) untuk pelaksanaan pengukuran tanah seluas ± 15.000 M2 atas nama Nyonya Musyati".*
- i. Bukti Surat Tugas dari Seksi Pengukuran BPN wilayah DKI Jakarta Nomor 239/PT/ST/1999 tanggal 24-8-1999 atas nama pemohon Ny.Musyati.
- j. Bukti Surat Setoran Retribusi (SSR) No.3.366/R/XI/1999/2000 tgl 15-11-99 atas nama NY.Musyati untuk biaya pengukuran sebesar Rp 340.000.-
- k. Bukti Surat Ukur dari Badan Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atas sebahagian lokasi 15.000 M2 SPU No.1251/JT/pp tanggal 09 October 1999.
- l. Bukti Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur tgl 31 Oktober 2001 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI ub.Kepala Bidang Hak-Hak Tanah pada angka 7, dan angka 8 menyatakan :

hal 86 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- m. *Bukti surat permohonan pengukuran oleh Ny,Musyati guna mengetahui luasnya kepada Kanwil BPN DKI dan hasilnya dituangkan dalam Berita Acara tanggal 25-8-1999 dengan luas tanah ± 15.000 M2.*
- n. *Bukti Berita Acara Peninjauan Lapangan tgl 26-9-2001, bidang tanah tersebut masih kosong dan telah diberi tanda batas yang cukup jelas serta dikuasai secara fisik oleh Ny.Musyati ...”*
5. Bahwa berdasarkan bukti bukti kepemilikan tersebut diatas, maka jual beli antara Ponimin dengan Batong Bin Ganan berdasarkan Surat Jual Beli Mutlak tgl 3 Juli 1958 adalah **sah menurut hukum**.
6. Bahwa dengan adanya Gugatan Penggugat Konkurs, maka Penggugat Konkurs tidak bisa memanfaatkan tanah aguo dan sangat dirugikan, dan sesuai dengan ketentuan **Pasal 1365 KUHPerdara** dengan sendirinya secara langsung menimbulkan kerugian kepada Penggugat Konkurs, sehingga perbuatan Tergugat Konkurs dapat dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum **bertentangan dengan keputusan** dan menimbulkan kerugian bagi orang lain dalam hal ini Penggugat Konkurs.
7. Bahwa disamping itu Penggugat Konkurs dalam Gugatannya tidak dapat membuktikan Penggugat Konkurs telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Tergugat Konkurs, sehingga wajar dan tepat apabila Tergugat Konkurs juga diwajibkan membayar kerugian Materiil maupun Immateriil kepada Penggugat Konkurs.
8. Bahwa sebagai akibat Penggugat Konkurs tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya secara maksimal dengan adanya gugatan tersebut, maka sudah tepat Tergugat Konkurs membayar kerugian baik materiil maupun immatriil kepada Penggugat Konkurs sebesar :
- a. Kerugian materiil sebagai akibat tidak dapat memanfaatkan tanah aquo sebesar Rp.100.000.000.000.- ( seratus milyar rupiah).
- b. Kerugian immateriil sebagai akibat tidak dapat diprosesnya surat surat tanah aquo sebesar Rp.10.000.000.000. (sepuluh milyar rupiah)

hal 87 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



9. Bahwa Penggugat Rekonpensi mempunyai saangkaan yang beralasan, bahwa Tergugat Rekonpensi akan ingkar memenuhi putusan ini apabila telah berkekuatan hukum yang tetap, sehingga mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar Tergugat rekonpensi membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.300.000.- (tiga ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat Rekonpensi , apabila Tergugat Rekonpensi ternyata lalai dalam menjalankan keputusan ini.
10. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah melakukan kesalahan yang berakibat menimbulkan kerugian kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi , maka patut dan adil untuk dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan seluruh jawaban dalam Konpensi dan dalil dalil Gugatan Rekonpensi tersebut diatas, maka Tergugat Konpensi/ Penggugat Rekonpensi mohon kepada bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

**I. Dalam Eksepsi.**

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Penggugat Kabur (Obcurriebel).
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Daluwarsa.

**II. Pokok Perkara/Konpensi :**

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban dari Tergugat-II Konpensi seluruhnya
2. Menolak Gugatan Penggugat Konpensi seluruhnya.

**III. Dalam Provisi :**

1. Menolak permohonan Provisi yang diajukan oleh Penggugat Konpensi
2. Menolak Sita Jaminan terhadap Surat Jual Beli Mutlak tanggal 3 Juli 1957 dan Girik C N0.1206 an.Ponimin yang diajukan Penggugat Konpensi.

hal 88 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



3. Memerintahkan Tergugat-II Kompensi untuk tetap melakukan kegiatan dan aktifitas diatas tanah aquo.

#### **IV. Dalam Rekonpensi.**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi seluruhnya.
2. Menyatakan Jual Beli Mutlak tgl 3 Juli 1958 antara Pnimin dengan Batong Bin Ganan sah dan berkekuatan hukum.
3. Penggugat Rekonpensi adalah pemilik yang sah atas tanah seluas ± 15.040 M2 berdasarkan Girik C N0.1206 Persil.38 Blok D.II mutasi dari C No.422 tercatat atas nama PONIMIN.
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar kerugian materiil kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.100.000.000.000.- (seratus milyar rupiah).
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar kerugian Immateriil kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.10.000.000.000.- (sepuluh milyar lima ratus juta rupiah)
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa (Dwandsom) kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp 300.000.- (tiga ratus ribu rupiah) setiap hari sejak putusan ini dibacakan.

#### **V. Dalan Kompensi dan Rekonpensi**

Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi membayar biaya perkara.

#### **SUBSIDAIR :**

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain , mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

#### **Jawaban Turut Tergugat I tertanggal 15 Agustus 201**

##### **A. DALAM EKSEPSI**

##### **1. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

hal 89 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- a. Bahwa dalam gugatannya penggugat pada halaman 5 poin 12 telah menyebutkan pihak lain namun tidak dijadikan pihak yaitu :
- **Yayasan Harapan Kita;**
  - **Taman Mini Indonesia Indah;**
  - **Dulhair;**
  - **Namat;**
  - **Bapak Suyitno; dan**
  - **Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Wilayah Jakarta Timur.**
- b. Bahwa untuk memperjelas duduk perkara gugatan ini, maka seharusnya pihak-pihak tersebut di atas, dijadikan pihak agar lebih jelas dan terang tentang permasalahan ini, hal ini berdasarkan ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 938 K/SIP/1971*** yang menyatakan bahwa : "Sepanjang masih ada hubungan hukum antara subyek hukum dengan obyek sengketa tanah aquo, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo, guna kejelasan dalam permasalahan

**Bahwa dengan tidak digugatnya pihak yang ada hubungan hukum dengan objek perkara ini, mohon kepada Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).**

## **2 Gugatan Kabur (*Obscuur Liebel*)**

- a. Bahwa dalam dalil gugatan halaman 5 No. 11 dan 12 yang intinya penggugat menyatakan kalau semasa hidup orang tuanya tidak pernah menjual atau mengalihkan ataupun memindahtangankan tanah dimaksud kepada siapapun kecuali merelakan kepada Yayasan Harapan Kita seluas 10.610 M2 dan kepada Dulhair, Namat, dan Bpk Suyitno, sehingga luas tanah milik Penggugat tinggal 11.390 M2.
- b. Bahwa Penggugat dalam hukum pertanahan, ***tidak dikenal tentang merelakan untuk peralihan hak kepemilikan tanah***, hal tersebut adalah menandakan tentang adanya proses peralihan jual beli yang dilakukan oleh semua pihak, namun Penggugat memilah dan memilih pihak-pihak yang dapat digugatnya.

hal 90 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- c. Bahwa dengan penjelasan Penggugat tentang adanya peralihan hak adalah bentuk pengakuan tentang proses peralihan hak yang dilakukan orang tuanya, sehingga dalil gugatan penggugat yang menyatakan orang tuanya tidak pernah melakukan penjualan kepada siapapun adalah tidak benar, tidak jelas dan kabur.
- d. Bahwa luas yang didalilkan oleh Penggugat dengan batas-batas yang telah disebutkan oleh Penggugat, **menunjukkan semakin kabur dan tidak jelas, karena tidak menyebutkan batas tanah yang telah dibebaskan dan direlakan kepada Yayasan Harapan Kita seluas 10.610 M2 dan kepada Dulhair, Namat, dan Bpk Suyitno.**
- e. Bahwa karena batas-batasnya tidak jelas dan kabur, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, hal ini didasarkan pada :
  - 1) **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 565 K/Sip/1874 tanggal 21-8-1974** yang pada intinya menyatakan : *"Gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas batas-batasnya, oleh karenanya gugatan harus ditolak dan tidak dapat diterima"*.
  - 2) **Yurisprudensi MARI Nomor : 566 K/Sip/1973 tanggal 21-8-1973**, yang pada intinya menyatakan : *"Bahwa karena batas-batas obyek gugatan tidak jelas, maka berdasarkan menjadi alasan gugatan tidak dapat diterima"*.

Berdasarkan uraian di atas, **maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena kabur**

### **3. Penggugat tidak mempunyai kualitas mengajukan gugatan**

- a. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan satu-satunya ahli waris dari Batong bin Ganam dan tidak menjualbelikan harta warisannya kepada siapapun, adalah tidak benar dan tidak sesuai fakta hukum yang ada.
- b. Bahwa TNI AD dalam hal ini Tergugat-I telah melakukan pembebasan tahun dilokasi secara fisik dan 1958 dan dikuatkan dengan adanya bukti

hal 91 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



cap jepol yang diketahui oleh kantor Kelurahan, Kantor Kecamatan serta Panitia PPOTT dan juga bukti Girik asli No. 422 an Batong bin Ganan ada sama Tergugat-I ditambah berkelanjutan saat ini dikuasai oleh Tergugat-I.

- c. Dengan adanya fakta hukum tersebut di atas, Penggugat tidak mengetahui kalau orang tuanya telah menjual kepada Tergugat, maka terhadap peristiwa hukum atas obyek yang disengketakan tidak ada permasalahan hukum, oleh karena itu penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan, sebagaimana dalam yurisprudensi tetap MARI sebagai berikut :

1) **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 239 K/SIP/1968**, menyatakan : *“Tentang gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima”*.

2) **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958**, menyatakan : *“Tentang tidak dapatnya menuntut seseorang/badan hukum didepan Pengadilan adalah syarat mutlak harus ada perselisihan hukum/hubungan hukum kedua belah pihak”*.

Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

#### **B. Dalam Provisi**

- a. Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat tentang tuntutan provisinya adalah ***sudah masuk dan menyentuh pokok perkara yang harus diperiksa pada saat pemeriksaan pokok perkara.***
- b. Bahwa terhadap tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat menyentuh pokok perkara (*Bodem Geschil*), maka tidak dapat diterima (***vide putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1070 K/Sip/1975 tanggal 7 Mei 1973***).
- c. Bahwa tuntutan provisi yang memohon sita jaminan atas objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I harus ditolak kerana berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Barang Milik

hal 92 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



Negara/Daerah pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap aset milik negara/daerah.

### C. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan Turut Tergugat I dalam Eksepsi dan Provisi mohon agar dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara.
2. **Terhadap posita gugatan penggugat No. 1, 5, 6, 7, 8, 9 dan 26**, yang pada intinya menyatakan bahwa orangtuanya Penggugat (Batong bin Ganan) meninggal dunia pada tanggal 2 Maret 1956 dan Penggugat adalah sebagai ahli warisnya, **Turut Tergugat I menanggapi sebagai berikut :**
  - a. Bahwa kematian orang tua Penggugat atas nama Batong bin Ganan yang didasarkan pada Surat Keterangan Lurah Bambu Apus Nomor 187/Ket.Um/XII/1999 tanggal 30 Desember 1999 adalah tidak benar dengan alasan :
    1. Surat Keterangan Lurah tersebut adalah perihal persyaratan untuk mengurus administrasi pemakaman orang tua Penggugat, sebagaimana **Surat dari Lurah Bambu Apus Nomor : 432/1.755.25 tanggal 29 Juli 2016 tentang penjelesan Surat Pernyataan Pengurusan Pemakaman a.n. Batong bin Ganan.**
    2. Surat Keterangan tersebut dibuat oleh Djamin sendiri dengan mengisi kolom maksud/keperluan dalam surat keterangan tersebut, sehingga bukan sebagai pernyataan dari Lurah Bambu Apus tentang waktu meninggalnya Alm Batong bin Ganan.
    3. Bahwa pembuatan surat keterangan tersebut baru dibuat pada tahun 1999, sedangkan menurut Penggugat meninggal tahun 1956, kenapa baru dibuat setelah rentang waktu selama 43 Tahun lamanya, sehingga patut diduga adanya manipulasi data dalam membuat keterangan kematian Batong bin Ganan.
    4. Kemudian dari Kelurahan Bambu Apus tidak mengeluarkan Surat Kematian yang lazimnya Surat Kematian pada umumnya, karena

hal 93 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



berdasarkan **Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan** jo **Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan**, dalam Pasal 44 dinyatakan :

- ayat (1) : “Setiap kematian wajib dilaporkan oleh ketua rukun tetangga atau nama lainnya di domisili Penduduk kepada Instansi Pelaksana setempat paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal kematian”.
  - ayat (2) : “Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pejabat Pencatatan Sipil mencatat pada Register Akta Kematian dan menerbitkan Kutipan Akta Kematian”.
- b. Bahwa terhadap Surat Keterangan Lurah Dukuh melalui Formulir PM.1 No. 324/1.755.00 tertanggal 22 Mei 2002 dan Surat tertanggal 1 Februari dan 1 Januari 2001 dari Kepala Suku Dinas Tata Pemakaman Umum Kodya Jaktim, hal tersebut juga ditanggapi sama dengan Surat Keterangan dari Lurah Bambu Apus (vide huruf a tersebut di atas).
- c. Disamping itu terhadap keterangan kematian orang tuanya tersebut di atas, terbantahkan dengan adanya Surat Pernyataan dari Jamin bin Batong tertanggal 17 Mei 1999 yang pada intinya menyatakan :
- 1) Bahwa benar tanah orang tua saya nama Batong bin Ganan tersebut di atas pada tahun 1958 telah dijual seluas 19.867 M2 kepada TNI AD.
  - 2) Bahwa sisa tanahnya yang tercantum dalam girik tersebut seluas ± 15.043 M2 tidak pernah dijual kepada TNI AD.
- d. Sedangkan perolehan TNI AD atas tanah yang diklaim oleh Penggugat yaitu :
- 1) Data teknis :
    - a) Lokasi : Jln. Raya Hankam Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayang Jakarta Timur.
    - b) Luas : ± 19.867 M2.

hal 94 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- c) Status tanah : Milik TNI AD hasil pembebasan tahun 1958 dari pemilik asal a.n. Batong bin Ganan tanah adat Girik C 422 Persil 38 d II.
- 2) Terhadap kepemilikan dibuktikan dengan adanya Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas 19.867 M2 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Kecamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Jakarta Raya, **sampai saat ini Girik asli tersebut ada sama TNI AD dan tidak pernah diperjualbelikan.**
- 3) Daftar tanah-tanah penampungan milik rakyat di Kelurahan Tjeger, untuk penampungan Rakyat dari Desa Tjidjantung dan sekitarnya sesuai dengan KPTS : 175/PPDS I-DR/1958 tertanggal 25-10-1958, salah satu diantaranya adalah Girik C No. 422 Persil 38 d II a.n. Batong bin Ganan, Nomor Urut 11, telah dibebaskan oleh TNI AD melalui panitia PPOTT Tahun 1958 seluas ± 19.867 M2 dan telah dibayar sejumlah Rp. 99.335,-
- 4) Daftar nama-nama pembayaran tanah milik rakyat berdasarkan KPTS No. 175 PPDS.I-DR/1958 tanggal 7 Djuli 1958 **Nomor Urut 10 a.n. Batong bin Ganan**, Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas 19.867 M2 **dibayar sebesar Rp. 99.335,-** yang dibuat pada tanggal 9 September 1958 dan diketahui oleh Kantor Kota Praja Pasar Rebo Nomor 255/58.
- 5) **Surat Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Jakarta a.n. Darsono Purnomosidi, S.H. Nomor 56 tanggal 23-12-1980 tentang Akta Pernyataan dan Kesaksian Panitia Penyelesaian Oteigening Tanah Tjijantung (PPOTT) Tahun 1958**, yang pada intinya menyatakan bahwa terhadap kepemilikan tanah hasil pembebasan panitia PPOTT tahun 1958 telah diperkuat dengan adanya pernyataan dari mantan Lurah, yaitu :
- a) **Entong Pacul bin Murilah** (menjabat sebagai Lurah Dukuh Kec Pasar Rebo Jaktim periode tahun 1950 s/d tahun 1964 dan pada tahun 1958 merangkap sebagai pelaksana PPOTT).

hal 95 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- b) **Muhamad Puan bin Djiih** (menjabat sebagai Lurah Bambu Apus Kec Pasar Rebo Jaktim periode tahun 1957 s/d tahun 1961 dan pada tahun 1958 merangkap sebagai pelaksana PPOTT).
- c) **Amsar bin Entong Pacul** (menjabat sebagai Lurah Bambu Apus Kec Pasar Rebo Jaktim periode tahun 1950 s/d tahun 1961 dan pada tahun 1958 merangkap sebagai pelaksana PPOTT).

Ketiga mantan Lurah tersebut memberikan pernyataan :

- Mengakui telah melakukan pembebasan tanah-tanah didaerahnya untuk keperluan TNI AD serta telah memberikan ganti rugi secara lunas kepada pemiliknya dengan harga Rp. 5,- (lima rupiah)/meter.
- Masih mengetahui (ingat) tanah-tanah yang dibelinya serta masih ingat mengenai batas-batasnya, berikut nomor-nomor girik dari tanah milik adat, dimana tanah tersebut telah dikapling guna masyarakat Cisuge
- Tanah-tanah yang dibeli sampai sekarang masih tertulis atas nama pemilik asal (pemilik lama) dan belum dibaliknamakan oleh PPOTT kepada masyarakat Cisuge).

Termasuk didalamnya Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas 19.867 M2 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya.

- 6) **Surat Pernyataan dari Jamin bin Batong tertanggal 17 Mei 1999** yang pada intinya menyatakan :
  - a) Bahwa benar tanah orang tua saya nama Batong bin Ganan tersebut di atas pada tahun 1958 telah dijual seluas  $\pm$  19.867 M2 kepada TNI AD.
  - b) Bahwa sisa tanahnya yang tercantum dalam girik tersebut seluas  $\pm$  15.043 M2 tidak pernah dijual kepada TNI AD.
- 7) **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Tim tanggal 29 Juni 2005** yang telah Berkekuatan Hukum Tetap, dimana dalam amar putusannya halaman 77 angka 5 :  
*"Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi (TNI AD) satu-satunya yang berhak atas kepemilikan tanah*

hal 96 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



seluas ± 114 Ha (kurang lebih seratus empat belas hektar) yang telah dibebaskan oleh PPOTT TNI AD pada tahun 1958 di Kelurahan Bambu Apus, Ceger, Lubang Buaya, Dukuh, Pinang Ranti dan Cipayung”.

Termasuk didalamnya Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas 19.867 M2 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya.

- e. Terhadap kepemilikan TNI AD yang didukung dengan bukti tersebut di atas, tidak pernah diperjualbelikan dan secara fisik tanah tersebut masih dalam penguasaan TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta secara terus menerus sampai saat ini.
- f. Terhadap dalil Penggugat yang menyatakan sebagai ahli waris Batong bin Ganan dianggapi sebagai berikut :

- 1) Bahwa benar kalau Penggugat sebagai anaknya Batong bin Ganan adalah sebagai pewaris, namun terhadap obyek tanah yang telah dibebaskan oleh TNI AD berupa Girik C 422 Persil d II seluas + 19.867 M2 adalah tidak dapat diwariskan, karena sudah dibeli dan dibuktikan dengan adanya transaksi yang tercatat dalam daftar nama-nama pembayaran tanah milik rakyat berdasarkan KPTS No. 175 PPDS.I.DR/1958 tanggal 7 Djuli 1958 **Nomor Urut 10 a.n. Batong bin Ganan**, Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas 19.867 M2 **dibayar sebesar Rp. 99.335,-** yang dibuat pada tanggal 9 September 1958 dan diketahui oleh Kantor Kota Praja Pasar Rebo Nomor 255/58.
- 2) Terhadap tanah yang telah dibebaskan tersebut sampai dengan saat ini tidak pernah diperjualbelikan kembali dan tetap dalam penguasaan TNI AD secara terus menerus.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka obyek sengketa adalah milik Tergugat-I, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

hal 97 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



3. Terhadap posita gugatan penggugat No. 2,3,4,10 dan 11 yang pada intinya menyatakan bahwa orangtuanya Penggugat (Batong bin Ganan) mempunyai tanah adat yang tercatat dalam Girik Nomor 422 Persil 40 a dan Persil 38 d II di Kelurahan Ceger Kecamatan Pasar Rebo Jaktim (sekarang Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayung Jaktim) dan tidak pernah menjual, mengalihkan atau memindahtangankan, atau memberikan kuasa, **Turut Tergugat I menanggapi sebagai berikut :**

- a. Bahwa benar Girik C Nomor 422 terdiri 2 persil yaitu Persil 40 a S IV seluas 2.400 M2 dan Persil 38 d II seluas 37.840 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Jakarta Raya.
- b. Bahwa terhadap Girik C Nomor 422 persil 38 d II telah dibebaskan oleh TNI AD seluas 19.867 M2 dengan bukti sebagaimana telah diuraikan dan dijelaskan pada dalil tersebut di atas.
- c. Bahwa faktanya terhadap tanah tersebut telah dilakukan pembelian yang diketahui oleh pejabat yang berwenang dan adanya cap jempol serta telah diterima uang pembayarannya, sehingga jual beli tersebut adalah jual beli yang harus dilindungi oleh Undang-undang, sebagaimana diatur dalam:
  - 1) **Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.**
  - 2) **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 380 K/SIP/1975 tanggal 15 April 1976 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt./1991 tanggal 30 Januari 1996 tentang : "Pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum".**
  - 3) **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 821 K/Sip/1974 tanggal 28 April 1976** yang pada intinya menyatakan : *"Jual beli tanah tidak dapat dibatalkan untuk melindungi pembeli jujur, yaitu tuntutan agar Tergugat-Tergugat menyerahkan rumah dan pekarangan tersebut harus ditolak".*

hal 98 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



4) **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 428 PK/Pdt/2010 tanggal 28 Desember 2010** yang pada intinya menyatakan : *“Sesuai dengan asas dalam hukum adat : konkret, terang dan tunai, sejak Akta Jual Beli ditandatangani lengkap dihadapan PPAT, maka jual beli tersebut harus dilindungi”*.

d. Bahwa terhadap kepemilikan Girik C Nomor 422 Persil d II telah dibeli oleh TNI AD seluas  $\pm$  19.867 adalah sah menurut hukum, sehingga dalil yang menyatakan Batong bin Ganan tidak pernah memberikan kuasa dan tidak pernah menjual, mengalihkan atau memindahtangankan hak kepemilikan atas sebagian atau seluruh bidang tanahnya adalah tidak benar.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, **maka sudah seharusnya posita gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.**

1. **Terhadap posita gugatan penggugat No. 12, 13 dan 14** yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat mengakui luas tanah saat ini tersisa 11.390 M2 dan penggugat mengakui belum pernah menjual, berdamai ataupun memindahtangankan hak kepemilikannya kepada orang lain, serta baru mengetahui pada tahun 1999 karena tanahnya telah dikuasai secara fisik oleh Tergugat-I dan Tergugat-II. **Turut Tergugat I menanggapi sebagai berikut:**

a. Bahwa dalil gugatan Penggugat adalah tidak konsisten dan tidak berdasar, disatu sisi mengakui kalau Penggugat tidak pernah menjual dan memindahtangankan hak kepemilikannya, namun disisi lain Penggugat mengakui kalau sisa tanahnya tersisa  $\pm$  11.390 M2.

b. Bahwa di dalam hukum pertanahan, tidak dikenal dengan adanya merelakan pelepasan hak, sedangkan Penggugat telah mendalilkan bahwa tanahnya telah direlakan kepada Dulhair, Namat dan Bpk Suyitno, hal ini adalah sangat janggal dan mengada-ada, sehingga untuk memperjelasnya seharusnya pihak yang disebut oleh Penggugat harus dijadikan pihak dalam gugatan ini.

hal 99 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- c. Bahwa sangatlah wajar apabila Penggugat mengetahui sejak tahun 1999 kalau tanah yang tercatat dalam Girik C Nomor 422 persil 38 d II telah dibebaskan oleh TNI AD seluas 19.867 M2 tersebut dikuasai oleh Tergugat-I (Kodam Jaya/Jayakarta), karena sejak tahun 1958 telah dibeli oleh Kodam Jaya/Jayakarta.
- d. Bahwa penguasaan Tergugat-I sejak tahun 1958 sampai dengan saat ini masih dan tetap dikuasai oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta secara terus menerus dan tidak pernah diperjualbelikan.
- e. Bahwa Apabila Penggugat baru mengetahuinya sejak tahun 1999, hal ini telah membuktikan bahwa Penggugat telah menelantarkan dan mengabaikan tanah tersebut antara  $\pm$  43 (empat puluh tiga) tahun, sehingga tuntutan di pengadilan telah mengandung asas *Rechst Verwerking* (kadaluarsa).
- f. Disamping itu terhadap keterangan tidak pernah menjual dan memindahtangankan hak kepemilikan milik orang tuanya, terbantahkan dengan adanya **Surat Pernyataan dari Jamin bin Batong tertanggal 17 Mei 1999** yang pada intinya menyatakan :
- 1) *Bahwa benar tanah orang tua saya nama Batong bin Ganan tersebut di atas pada tahun 1958 telah dijual seluas  $\pm$  19.867 M2 kepada TNI AD.*
  - 2) *Bahwa sisa tanahnya yang tercantum dalam girik tersebut seluas  $\pm$  15.043 M2 tidak pernah dijual kepada TNI AD.*
- g. Bahwa pernyataan tersebut merupakan pengakuan secara tegas bahwa obyek sengketa adalah milik Tergugat-I, hal ini merupakan bukti pengakuan (*Bekentenis Confension*) terhadap kepemilikan Tergugat-I atas obyek perkara.
- h. Bahwa hal ini didasarkan pada hukum acara perdata, dalam pembuktian suatu perkara perdata **Pasal 1866 (KUH Perdata)** atau **Pasal 164 (HIR)** telah mengatur jenis alat-alat bukti dalam hukum acara perdata, yaitu:

hal 100 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- 1) *Bukti Surat*
- 2) *Bukti Saksi*
- 3) *Persangkaan*
- 4) *Pengakuan*
- 5) *Sumpah*

- i. **Pasal 1925 KUHPER** menyatakan : “*Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu*”.

*Pengakuan adalah pernyataan yang tegas, karena untuk memberikan kepastian kepada hakim tentang kebenaran suatu peristiwa (vide HR 29 Januari 1886, W 5268, 7 Nopember 1982, W 6273, Asser-Anema-Verdam).*

Pengakuan dipersidangan (*gerechtelijke bekentenis*) merupakan keterangan sepihak, baik secara tertulis maupun lisan yang tegas dinyatakan oleh salah satu pihak dalam perkara di persidangan, yang membenarkan baik seluruhnya atau sebagian dari suatu peristiwa, hak atau hubungan hukum yang diajukan oleh lawannya, yang mengakibatkan pemeriksaan lebih lanjut oleh hakim tidak perlu lagi.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

5. **Terhadap posita gugatan penggugat No. 15 s.d 20** yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 172/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Tim sampai dengan tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung RI, **Turut Tergugat I menanggapinya sebagai berikut :**

- a. Bahwa Penggugat telah mendalilkan tentang adanya gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, namun para pihak yang diajukan dalam gugatan semula dengan gugatan saat ini adalah berbeda.

hal 101 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- b. Kemudian terhadap gugatan tersebut telah mengabdikan Eksepsi dari Tergugat-II (TNI AD) dan dikuatkan sampai dengan Tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung RI, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).
- c. Bahwa dengan ditariknya pihak Kodam Jaya/Jayakarta sebagai Tergugat-I maka ***bukti kepemilikan secara sah dan otentik dapat kami buktikan dipersidangan guna menguatkan kepemilikan serta penguasaan secara fisik sejak tahun 1958 sampai dengan saat ini serta tidak pernah diperjualbelikan kembali.***
- d. Bahwa disamping bukti kepemilikan secara sah dan otentik tersebut, dikuatkan pula dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang telah BHT, dalam salah satu pertimbangannya menyatakan bahwa Pembebasan PPTOTT Tahun 1958 seluas 114 Ha adalah sah dan milik TNI AD, termasuk didalamnya Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas  $\pm$  19.867 M2 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya. **(Vide Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/2005/ PN.Jkt.Tim 29 Juni 2005, amar putusannya halaman 77 angka 5).**

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

6. **Terhadap posita gugatan penggugat No. 21 S.d 25** yang pada intinya menyatakan bahwa objek sengketa adalah milik TNI AD, telah dipasang plang/papan pemberitahuan tentang "TANAH INI MILIK KODAM JAYA OLEH ZIDAM JAYA" dan Penggugat tidak melakukan pencegahan serta menunjuk tentang aturan internal TNI tentang 8 Wajib TNI. **Turut Tergugat I menanggapinya sebagai berikut :**

- a. Bahwa Tergugat I selaku kuasa pengguna aset negara berkewajiban melakukan pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan

hal 102 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



pengamanan hukum sebagaimana diatur dalam **Pasal 7 ayat (2) Negara/Daerah**, dinyatakan : *“Kuasa Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab Huruf e : “Mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya.*

b. Bahwa langkah pengamanan asset TNI AD tersebut dilakukan Tergugat I sebagai Kuasa Pengguna Barang sebagaimana diatur dalam **Pasal 42 PP Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah**.

c. bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka pemasangan Plang/papan pemberitahuan di setiap tanah milik TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta termasuk di dalam tanah yang tercantum dalam didalamnya Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas  $\pm$  19.867 M2 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Kecamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Jakarta Raya, tidak melanggar hukum.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

7. **Terhadap posita gugatan penggugat No. 27 S.d 31** yang pada intinya menyatakan bahwa Pengugat tidak pernah menjual atas objek sengketa kepada TNI AD, **Turut Tergugat I menanggapinya sebagai berikut :**

a. Bahwa benar Penggugat tidak pernah menjual harta peninggalan orang tuanya yang bernama Batong bin Ganan, namun kenyataannya pada tahun 1958 Batong bin Ganan telah menjual tanah sebagaimana tertera dalam Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas  $\pm$  19.867 M2 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Kecamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Jakarta Raya.

b. Bahwa pembebasan TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta oleh Panitia PPOTT tahun 1958 dapat dibuktikan oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta dengan dibuktikan dengan surat-surat asli yang sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

hal 103 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- c. Faktanya terhadap tanah tersebut telah dilakukan pembelian yang diketahui oleh pejabat yang berwenang dan adanya cap jempol serta telah diterima uang pembayarannya, sehingga jual beli tersebut adalah jual beli yang harus dilindungi oleh Undang-undang serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- d. Atas dasar tersebut di atas, maka dilakukan pemasangan Plang/papan pemberitahuan di setiap tanah milik TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta termasuk di dalam tanah yang tercantum di dalamnya Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas  $\pm$  19.867 M2 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya, yang diperoleh dari hasil pembebasan PPOTT tahun 1958 dan sampai saat ini masih dikuasai secara fisik serta tidak pernah diperjualbelikan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

8. **Terhadap posita gugatan penggugat No. 32 s.d 38 yang pada intinya menyatakan bahwa Pengugat tidak pernah menjual atas objek sengketa kepada Tergugat-II (Musyati), Turut Tergugat I menanggapinya sebagai berikut:**

- a. Bahwa dalam Girik Leter C No. 422 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya ada dua persil, yaitu :
  - 1) Persil 38 II d, yang semula seluas  $\pm$  37.840 M2 menjadi  $\pm$  35.340 M2, dan telah dibebaskan (dibeli) oleh TNI AD dengan luas  $\pm$  19.867 M2 sebagaimana bukti pembelian yang tercantum dalam :
    - a) Daftar tanah-tanah penampungan milik rakyat di Kelurahan Tjeger, untuk penampungan Rakyat dari Desa Tjidjantung dan sekitarnya sesuai dengan KPTS : 175/PPDS I-DR/1958 tertanggal 25-10-1958, salah satu diantaranya adalah Girik C No. 422 Persil 38 d II a.n.

hal 104 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



Batong bin Ganan, Nomor Urut 11, telah dibebaskan oleh TNI AD melalui panitia PPOTT Tahun 1958 seluas  $\pm$  19.867 M2 dan telah dibayar sejumlah Rp. 99.335,-.

- b) Daftar nama-nama pembayaran tanah milik rakyat berdasarkan KPTS No. 175 PPDS.I.DR/1958 tanggal 7 Djuli 1958 **Nomor Urut 10 a.n. Batong bin Ganan**, Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas  $\pm$  19.867 M2 **dibayar sebesar Rp. 99.335,-** yang dibuat pada tanggal 9 September 1958 dan diketahui oleh Kantor Kota Praja Pasar Rebo Nomor 255/58.
  - c). Sedangkan sisanya tidak pernah dipermasalahkan oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta.
- 2) Persil 40 IV s semula seluas  $\pm$  2400 M2.
- a) Bahwa terhadap Persil 40 IV s tersebut di atas, tidak pernah dibebaskan (dibeli) oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta.
  - b) Hal tersebut sesuai dengan **Surat Pernyataan dari Jamin bin Batong tertanggal 17 Mei 1999** yang pada intinya menyatakan :
    - (1) Bahwa benar tanah orang tua saya nama Batong bin Ganan tersebut di atas pada tahun 1958 telah dijual seluas  $\pm$  19.867 M2 kepada TNI AD.
    - (2) Bahwa sisa tanahnya yang tercantum dalam girik tersebut seluas  $\pm$  15.043 M2 tidak pernah dijual kepada TNI AD.
  - b. Atas uraian huruf a tersebut di atas, terhadap kepemilikan TNI AD yang diperoleh dari pembelian (pembebasan PPOTT Tahun 1958) hanya didasarkan pada Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas  $\pm$  19.867 M2 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Kecamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya.
  - c. Untuk selebihnya TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta tidak pernah mempermasalahkan tentang sisa dari Girik 422 tersebut di atas.

hal 105 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/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)



Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka pemasalahan terhadap pembelian (pembebasan) atas Girik 422 Peril 38 II d seluas  $\pm$  19.867 M2 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

8. **Terhadap posita gugatan penggugat No. 39 s.d 46** yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat-I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan mengalami kerugian baik materiil maupun immateril Turut Tergugat ikut bertanggungjawab secara hukum, **Turut Tergugat I menanggapinya sebagai berikut:**

- a. Bahwa Kodam Jaya sebagai Tergugat-I yang telah melakukan pembebasan (Pembelian) melalui PPOTT Tahun 1958 dengan dibuktikan dengan bukti autentik serta adanya pengakuan dari Penggugat tentang adanya pembelian dari TNI AD maka dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh Undang-undang.
- b. Bahwa karena pembelian sah menurut hukum, maka untuk mengamankan tanah tersebut telah dipasang Plank/Pengumuman oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta dan tidak pernah diperjualbelikan serta dikuasai fisiknya sampai dengan saat ini.
- c. Bahwa atas penguasaan tersebut, tidak ada unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta maupun **Panglima TNI selaku Turut Tergugat I** dalam menguasai serta memiliki tanah yang dipersengketakan tersebut.
- d. Tentang Perbuatan Melawan Hukum.
  - 1) Bahwa Perbuatan Melawan Hukum menurut *Hoge Raad* adalah termasuk setiap perbuatan ataupun tidak berbuat yang telah melanggar hak subyektif orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, ataupun bertentangan dengan tata susila atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati, yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. Orang yang karena kesalahannya

hal 106 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- menyebabkan timbulnya kerugian bagi orang lain sebagai akibat dari perbuatannya, wajib membayar ganti rugi. (*Setiawan, 1992 : 450*);
- 2) Bahwa perbuatan Para TERGUGAT telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu (a) harus ada perbuatan, (b) perbuatan itu harus melawan hukum, (c) ada kerugian, (d) ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian, (e) ada kesalahan "*schuld*". (*Mariam Darus Badruzaman, 1983 : 146-147*);
- a)Unsur Adanya Perbuatan.
- b)Unsur Melawan Hukum. Perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dapat memenuhi kategori dari melawan hukum, apabila :
- (1) Melanggar hak subyektif orang lain.
- (2) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian (*asas patiha*).
- c). Unsur Adanya Kerugian.
- d) Unsur adanya Hubungan Sebab Akibat Antara Perbuatan dan Kerugian.
- e) Unsur adanya Kesalahan.
- d. Bahwa apabila dihubungkan antara uraian yang telah disampaikan oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta sebagai Tergugat-I dengan pembuktian unsur-unsur tentang perbuatan melawan hukum, **maka terhadap dalil gugatan Penggugat tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat-I maupun Turut Tergugat I**
- e. Bahwa karena Tergugat-I tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka terhadap tuntutan ganti rugi materiil maupun immateril tidak dapat diterima dan harus ditolak.
- Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Penggugat adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat tidak terbukti, maka harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

hal 107 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



9. Terhadap posita gugatan penggugat No. 47 s.d 50, yang pada intinya menyatakan bahwa memohon untuk diletakkan sita jaminan atas obyek sengketa, adanya permohonan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) dan uang *dwangsom*, ditanggapi sebagai berikut :

a) Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tidak didasarkan pada bukti yang kuat dan sah dan telah dipatahkan dengan uraian dalil Tergugat-I dengan bukti-bukti dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu permohonan sita jaminan (*Concervatoir Beslaag*) harus ditolak atau dikesampingkan sebagaimana :

1) **Yurisprudensi MARI No. 1121 K/SIP/1971** yang menyatakan :  
“*Penyitaan tidak dilakukan dalam hal Penggugat tidak mempunyai bukti-bukti kuat*”)

2) **Yurisprudensi MARI No. 1121 K/SIP/1971** yang menyatakan :  
“*Penyitaan tidak dilakukan dalam hal Penggugat tidak mempunyai bukti-bukti kuat*”.

b) Kemudian terhadap permohonan untuk melakukan sita jaminan (*Concervatoir Beslaag*) terhadap harta benda tidak bergerak milik para Tergugat adalah tidak berdasar, karena para Tergugat adalah institusi pemerintah dan tidak dapat dilakukan sita jaminan terhadap barang inventaris milik negara, berdasarkan **Pasal 50 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dalam Bab VII tentang larangan penyitaan uang dan barang milik negara dan atau yang dikuasai oleh negara/ daerah.**

c) Kemudian terhadap permohonan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) dan uang *dwangsom* tidak dapat dilaksanakan karena tidak terbukti kalau Tergugat-I melakukan perbuatan melawan hukum.

hal 108 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, mohon kiranya Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**I. A. DALAM EKSEPSI.**

1. Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

**B. DALAM PROVISI.**

- Menolak permohonan Penggugat dalam provisi seluruhnya.

**C. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat I.
4. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
5. Menyatakan tanah seluas  $\pm$  19.867 M2 yang tercatat dalam Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d yang terletak di di desa Tjeger Kecamatan Pasar Rebo Kewedanan Kramat Djati Djakarta Raya merupakan tanah Tergugat I.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

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

**Jawaban Turut Tergugat II tertanggal 15 Agustus 2016**

**DALAM EKSEPSI :**

hal 109 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



Bahwa Turut Tergugat II MENOLAK DENGAN KERAS DAN TEGAS seluruh dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya, terkecuali terhadap hal-hal yang dengan jelas dan tegas dinyatakan diakui benar oleh Turut Tergugat II;

**A. GUGATAN KABUR (*Obscuur libel*);**

**1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) karena luas tanah antara dalil yang satu dengan dalil yang lain berbeda;**

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 3 angka 2 menyatakan bahwa Persil No : 40a S IV seluas **2.400 M<sup>2</sup>** dan Persil No : 38 D II seluas **34.910 M<sup>2</sup>** sedangkan di dalam angka 4 disebutkan bahwa Persil No : 40a S IV seluas **0240 (da)** dan Persil No : 38 D II seluas **3.784 (da)**;
- b. Bahwa satuan luas yang digunakan dalam dalil gugatan penggugat di halaman 3 angka 2 adalah M<sup>2</sup> (Meter Persegi) sedangkan yang digunakan dalam dalil gugatan penggugat halaman 3 angka 4 adalah da (Desi Are), dimana kedua-duannya menggunakan ukuran satuan luas. Namun apabila dari Desi Are (Da) dijadikan menjadi Meter Persegi (M<sup>2</sup>) maka hal tersebut dapat dilakukan dengan mengalikan sepuluh yang apabila diterapkan sesuai angka diatas sebagai berikut:

$$\text{RUMUS } 1 \text{ M}^2 = 10 \text{ Da dan } 1 \text{ Are} = 10 \text{ Da}$$

$$0240 \text{ da} = 0240 \times 10 = 2.400 \text{ M}^2 \text{ dan}$$

$$3.784 \text{ da} = 3.783 \times 10 = 37.840 \text{ M}^2$$

Jadi sangat tidak rasional apabila dalam Persil No 38 D II seluas 3.784 (da) apabila dijadikan meter persegi menjadi **34.910 M<sup>2</sup>** sesuai dengan gugatan penggugat pada halaman 3 angka 2, yang seharusnya luasnya adalah **37.840 M<sup>2</sup> bukan 34.910 M<sup>2</sup>**;

- c. Dengan berdasarkan satuan luas tersebut menjadikan Surat Keterangan Lurah Bambu Apus menjadi **saling bertentangan/tidak sama luasnya** dengan Kohir Pajak Bumi tahun 1950/1954 Kampung Ceger yaitu Surat Keterangan Lurah Bambu Apus (Mohammad Darmuji) No. 34/Ket.Um/III/02 tanggal 1 April 2002 yang menerangkan Batong Bin Ganan memiliki sebidang tanah seluas **34.910 M<sup>2</sup> berdasarkan girik No.**

hal 110 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



**422 Persil No. 38 D II** dengan Kohir Pajak Bumi tahun 1950/1954 Kampung Ceger yang menyatakan bahwa Leter C.422, persil 40 a S IV seluas 0240 (da) dan **Persil 38 D II seluas 3.784**;

- d. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya halaman 3 angka 2 dan 3 menyatakan luas tanahnya sesuai Persil No. 38 D II adalah 34.910 M<sup>2</sup> sedangkan dalam gugatannya halaman 3 angka 4 dan 5 seluas 3.784 da. Hal ini sangat tidak konsisten karena luas tanah yang dimaksud dalam obyek gugatan berbeda luasnya sehingga gugatan menjadi tidak jelas/kabur, bahwa dengan adanya luas tanah yang tidak sama antara dalil yang satu dengan dalil yang lainnya yang mengakibatkan gugatan aquo menjadi kabur (*Obscuur Libel*);
- e. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya halaman 5 angka 12 yang pada intinya menyatakan bahwa tanah Penggugat sisa ± 11.390 M<sup>2</sup> yang tidak dijelaskan dari jumlah luas tanahnya berapa ? Karena hanya disebutkan bahwa tanahnya dikurangi 10.610 M<sup>2</sup> yang telah berdamai dengan Yayasan Harapan Kita, yang hanya disebutkan pembuatan jalan Hankam tahun 1981 berapa luasnya juga tidak disebutkan, perluasan Taman Mini Indonesia Indah sekitar tahun 1970 luasnya berapa juga tidak disebutkan, ditempati oleh Dulhair, Mamat dan Suyitno yang juga tidak disebutkan berapa luasnya, sehingga gugatan menjadi tidak jelas dan kabur;

**2. Dalil gugatan Penggugat yang tidak mencatumkan batas-batas kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa antara Tergugat-I, Tergugat-II, Yayasan Harapan Kita, Dulhair, Namat, dan Bpk Suyitno, adalah kabur dan tidak jelas;**

- a. Bahwa dalam dalil gugatan penggugat menyatakan kalau orang tuanya tidak pernah menjual kepada siapapun kecuali merelakan kepada Yayasan Harapan Kita seluas 10.610 M<sup>2</sup> dan kepada Dulhair, Namat, dan Bpk Suyitno, sehingga luas tanah milik Penggugat tinggal 11.390 M<sup>2</sup> (vide gugatan nomor 12 halaman 5);

hal 111 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- b. Bahwa Penggugat dalam hukum pertanahan, ***tidak dikenal tentang merelakan untuk peralihan hak kepemilikan tanah***, hal tersebut adalah menandakan tentang adanya proses peralihan jual beli yang dilakukan oleh semua pihak, namun Penggugat memilah dan memilih pihak-pihak yang dapat digugatnya;
- c. Bahwa dengan penjelasan Penggugat tentang adanya peralihan hak adalah bentuk pengakuan tentang proses peralihan hak yang dilakukan orang tuanya, sehingga dalil gugatan penggugat yang menyatakan orang tuanya tidak pernah melakukan penjualan kepada siapapun adalah tidak benar, tidak jelas dan kabur;
- d. Bahwa sisa luas tanah yang didalilkan oleh Penggugat seluas 11.390 M<sup>2</sup> tidak memiliki dasar sama sekali karena luas tanah Penggugat semula seluas 34.910 M<sup>2</sup> apabila dikurangkan dengan tanah yang diserahkan kepada Yayasan Harapan Kita Seluas 10.610 M<sup>2</sup> menjadi 24.300 M<sup>2</sup> yang berarti tanah yang direlakan Penggugat seluas 12. 910 M<sup>2</sup>. Hal ini yang tidak dirinci oleh Penggugat tanah yang direlakan oleh Penggugat seluas 12. 910 M<sup>2</sup>;
- d. Kemudian terhadap luas tanah yang didalilkan oleh Penggugat dengan batas-batas yang telah disebutkan oleh Penggugat, **menunjukkan semakin kabur dan tidak jelas, karena tidak menyebutkan batas tanah yang telah dibebaskan dan direlakan kepada Yayasan Harapan Kita seluas 10.610 M<sup>2</sup> (namun tidak disebutkan batas-batasnya) dan kepada Dulhair (tidak disebutkan berapa luas dan batas-batasnya), Namat (tidak disebutkan berapa luas dan batas-batasnya), dan Bpk Suyitno (tidak disebutkan berapa luas dan batas-batasnya);**
- e. Bahwa karena batas-batasnya tidak jelas dan kabur, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, sebagaimana :

hal 112 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- 1) **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 565 K/Sip/1874 tanggal 21-8-1974** yang pada intinya menyatakan : *“Gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas batas-batasnya, oleh karenanya gugatan harus ditolak dan tidak dapat diterima”*;
- 2) **Yurisprudensi MARI Nomor : 566 K/Sip/1973 tanggal 21-8-1973**, yang pada intinya menyatakan : *“Bahwa karena batas-batas obyek gugatan tidak jelas, maka berdasarkan menjadi alasan gugatan tidak dapat diterima”*;

Karena gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, kami mohon kepada Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

#### **B. GUGATAN PARA PENGGUGAT KADALUARSA (RECHTS VERWERKING);**

**Dalil gugatan Penggugat yang telah melalaikan dan tidak mengajukan keberatan/tuntutan hukum selama  $\pm$  43 (empat puluh tiga) tahun, adalah telah melewati waktu yang telah ditentukan (kadaluarsa/rechts verwerking);**

1. Bahwa didalam hukum perdata dikenal dengan azas hukum **rechts verwerking**, yakni lampaunya waktu karena kelalaian tidak melaksanakan hak;
2. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa :
  - a) Dalam Gugatan Nomor 2 dinyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Alm Batong Bin Ganan yang menurut Penggugat meninggal sejak tanggal 2 Maret 1956, yang memiliki 2 (dua) bidang tanah adat sebagaimana tercatat dalam Girik/Buku Letter C Desa Ceger Nomor 422 Persil 40a S IV seluas 2.400 M<sup>2</sup> dan Persil 38 D II Seluas 34.910 M<sup>2</sup> atas nama Batong bin Ganan;
  - b) Kemudian Pada Gugatannya Nomor 14 menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui sejak tahun 1999 dan merasa terkejut karena memperoleh informasi bahwa tanah warisan orang tuanya

hal 113 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- telah dibeli oleh Tergugat-I dan Tergugat-II serta Yayasan Harapan Kita, bahkan Tergugat-II telah menguasai secara fisik tanah tersebut;
- c) Dalam gugatan Penggugat Nomor 21, menyatakan : “Bahwa penguasaan atas obyek sengketa oleh Tergugat-I (Kodam Jaya/Jayakarta) didasarkan atas Surat Pembelian di bawah tangan dari Batong bin Ganan tanggal 25 Oktober 1958, pada saat pelaksanaan pembebasan tanah untuk keperluan penampungan warga Cisuge (Cijantung, Susukan, Gedong);
3. Bahwa apabila itu benar (incasu), maka ternyata Penggugat telah menelantarkan serta membiarkan tanah tersebut sejak Tahun 1956 sampai dengan tahun 1999, yaitu  $\pm$  43 (empat puluh tiga) tahun;
4. Bahwa ternyata dalam tenggang waktu  $\pm$  43 (empat puluh tiga) tahun Penggugat tidak mengajukan tuntutan/keberatan sehingga dari pada itu menurut ketentuan **Pasal 1967 KUHPerdara** hak menuntut tersebut telah menjadi gugur karena kadaluarsa atau setidak-tidaknya Penggugat dianggap telah melepaskan hak menuntutnya, karena senyatanya tanah tersebut telah dibeli oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta;
5. Bahwa oleh karenanya terbukti secara sah berdasarkan pengakuannya bahwa Penggugat telah membiarkan persoalan kepemilikan tanah dalam perkara aquo setidaknya  $\pm$  43 (empat puluh tiga) tahun sampai saat ini;
6. Bahwa didalam hukum perdata dikenal dengan azas hukum **Rechts Verwerking** yakni lampaunya waktu karena kelalaian tidak melaksanakan hak, sebagaimana:
- a) **Yurisprudensi Putusan MARI No. 210 K/Sip/1955 Tanggal 10 Januari 1957**, dengan dipertimbangkan hukum bahwa : “Gugatan tidak dapat diterima oleh karena para Penggugat dengan mendiamkan persoalan sampai 25 (dua puluh lima) tahun harus dianggap menghilangkan haknya/**Rechts Verwerking**”;
- b) **Yurisprudensi Putusan MARI No. 329 K/Sip/1957 tanggal 24 Nopember 1958**, dengan dipertimbangkan hukum bahwa : “Kelalaian Penggugat asli

hal 114 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



dengan tidak bertindak sama sekali sehingga tanah tersebut dimiliki oleh Tergugat Asli selama lebih kurang 18 Tahun dan karena kelalaian itu atas dasar penganggapan melepaskan hak/**Rechts Verwerking**, Penggugat asli telah dianggap melepaskan hak atas tanah sengketa”;

7. **Pasal 1963 KUHPer** mengatur tentang daluarsa (*Veryaring Expired*), dinyatakan bahwa siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan suatu atas hak yang sah memperoleh suatu benda-benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama 20 (dua puluh) Tahun, sehingga secara hukum TNI AD C.q Kodam Jaya/Jayakarta telah memperoleh hak atas tanah terperkara sesuai Pasal 1963 KUHPer;
8. Berdasarkan **Pasal 1967 KUHPerdata**, Penggugat kehilangan haknya (hapus) karena daluarsa, Pasal tersebut menyatakan bahwa ***hak menuntut tersebut telah menjadi gugur karena kadaluarsa atau setidaknya tidaknya penggugat dianggap telah melepaskan hak menuntutnya***, dan penguasaan obyek sengketa dikuasai oleh Negara dalam hal ini adalah Kodam Jaya/Jayakarta;

Bahwa berdasarkan hukum, Jurisprudensi dan KUHPer tersebut di atas, mohon kepada majelis hakim untuk memutuskan gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

- C. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS/TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT;**
- Penggugat yang tidak mempunyai kualitas/tidak ada hubungan hukum, karena orangtua Penggugat telah menjual kepada Tergugat-I sejak tahun 1958, hal ini dibuktikan dengan adanya bukti pembelian, Girik asli serta obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat-I sampai dengan sekarang (saat ini) dan antara Penggugat dengan Tergugat-I tidak ada hubungan hukum, yang ada hubungan hukum adalah antara orang tua Penggugat (Batong Bin Ganan) dengan Tergugat-I;**

hal 115 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



1. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan satu-satunya ahli waris dari Batong bin Ganan dan tidak menjualbelikan harta warisannya kepada siapapun, adalah tidak benar dan tidak sesuai fakta hukum yang ada;
2. Bahwa TNI AD dalam hal ini Tergugat-I telah melakukan pembebasan tahun 1958 dan dikuatkan dengan adanya bukti cap jempol yang diketahui oleh kantor Kelurahan, Kantor Kecamatan serta Panitia PPOTT dan juga bukti Girik asli No. 422 an Batong bin Ganan ada sama Tergugat-I dan objek perkara secara fisik dan berkelanjutan saat ini dikuasai oleh Tergugat-I;
3. Dengan adanya fakta hukum tersebut di atas, Penggugat tidak mengetahui kalau orang tuanya telah menjual kepada Tergugat, maka terhadap peristiwa hukum atas obyek yang disengketakan tidak ada permasalahan hukum, oleh karena itu penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan, sebagaimana dalam yurisprudensi tetap MARI sebagai berikut :
  - 1) ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 239 K/SIP/1968***, menyatakan :  
*"Tentang gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima";*
  - 2) ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958***, menyatakan : *"Tentang tidak dapatnya menuntut seseorang/badan hukum didepan Pengadilan adalah syarat mutlak harus ada perselisihan hukum/hubungan hukum kedua belah pihak".*

Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

#### **DALAM PROVISI**

**Tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat telah menyentuh pokok perkara (Bodem Geschil), sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;**

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh Tergugat-I dalam bagian Eksepsi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan provisi ini;

hal 116 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



2. Bahwa Tergugat-I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali tentang hal-hal yang tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat tentang tuntutan provisinya adalah ***sudah masuk dan menyentuh pokok perkara yang harus diperiksa pada saat pemeriksaan pokok perkara;***
4. Bahwa terhadap tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat menyentuh pokok perkara (*Bodem Geschil*), maka tidak dapat diterima (**vide putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1070 K/Sip/1975 tanggal 7 Mei 1973**);
5. Kemudian terhadap permasalahan tuntutan provisi diatur dalam :
  - a. **Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juni 2000** tentang Putusan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) dan provisionil, dinyatakan :

*Point 4 : "Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:*

    - a) *Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.*
    - b) *Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.*
    - c) *Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik.*
    - d) *Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.*
    - e) *Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.*

hal 117 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- f) Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.
- g) Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

Point 9 : "Diperintahkan kepada Saudara agar petunjuk ini dilaksanakan secara sungguh-sungguh dan penuh tanggung jawab, dan apabila ternyata ditemukan penyimpangan dalam pelaksanaannya, maka Mahkamah Agung akan mengambil langkah tindakan terhadap Pejabat yang bersangkutan".

- b. **Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001** tentang Permasalahan putusan serta merta (*uitvoerbaar bijvoorraad*) dan *provisionil*, dinyatakan :

"Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 tahun 2000 yang menyebutkan: "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama".

Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta".

6. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, telah jelas dinyatakan persyaratan-persyaratan dalam putusan provisi yang harus dipenuhi, sedangkan dalil dari Penggugat tentang tuntutan provisi adalah sangat lemah dan tidak mendasar serta telah masuk pada substansi pokok perkara;

Atas uraian tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak dan mengesampingkan seluruh tuntutan provisi dari Penggugat.

**DALAM POKOK PERKARA :**

hal 118 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



1. Bahwa Turut Tergugat II **menolak dengan KERAS dan TEGAS seluruh dalil-dalil** para Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang dengan jelas dan tegas dinyatakan diakui benar oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan oleh Turut Tergugat II pada bagian DALAM EKSEPSI dan DALAM PROVISI tersebut diatas, dianggap terulang dan berlaku kembali pada bagian DALAM POKOK PERKARA di bawah ini, oleh karenanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara ini;
3. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara aquo adalah tanah TNI AD hasil pembebasan pada tahun 1958 yang terletak di Jl. Raya Hankam RT. 007 RW. 02 Kel. Bambu Apus Kec. Cipayung Jakarta Timur seluas 19.867 M<sup>2</sup>;
4. Bahwa pada tanggal 25 Oktober 1958 TNI AD telah membebaskan tanah seluas ± 114 Ha termasuk didalamnya tanah seluas 19.867 M<sup>2</sup> Girik C.422 Persil No. 38 D-II milik Batong bin Ganan (orang tua Penggugat) melalui Panitia Pembebasan Onteigening Tanah Tjijdantung (PPOTT) TNI AD hal ini juga diperkuat dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam perkara perdata Nomor 11/Pdt.G/2005/PN. Jkt.Tim tanggal 15 Juni 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa TNI AD sebagai pemilik atas tanah seluas ± 114 Ha di wilayah Kel. Bambu Apus, Ceger, Lubang Buaya, Dukuh, Pinang Ranti dan Cipayung;
5. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya halaman 4 angka 7 dan 8 yang pada intinya menyatakan bahwa Batong Bin Ganan meninggal pada tanggal 2 Maret 1956 yang didasarkan pada Surat Keterangan Lurah Dukuh melalui formulir PM.1No.324/1.755.00 tanggal 22 Mei 2002 dan Surat Keterangan Lurah Bambu Apus Nomor 187/Ket.Um/XII/1999 tanggal 30 Desember 1999, ditanggapi sebagai berikut:
  - a. Bahwa kedua Surat Keterangan Lurah tersebut isinya dibuat oleh Penggugat sendiri yang menerangkan bahwa Batong Bin Ganan telah meninggal pada tanggal 2 Maret 1956 yang tidak didasarkan pada surat

hal 119 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



keterangan dokter ataupun surat lain yang dapat membuktikan bahwa Batong Bin Ganan benar-benar telah meninggal pada tanggal tersebut, apalagi Surat Keterangan Lurah Bambu Apus No. 187/Ket.Um/XII/1999 tanggal 30 Desember 1999 adalah BUKAN SURAT KETERANGAN KEMATIAN namun hanya berupa SURAT KETERANGAN, yang seolah-olah di dalam surat keterangan tersebut Batong Bin Ganan meninggal pada tanggal 2 Maret 1956;

- b. Surat Keterangan Lurah tersebut adalah **perihal persyaratan untuk mengurus administrasi pemakaman orang tua Penggugat**, sebagaimana **Surat dari Lurah Bambu Apus Nomor : 432/1.755.25 tanggal 29 Juli 2016 tentang penjelasan Surat Pernyataan Pengurusan Pemakaman a.n. Batong bin Ganan**;
- c. Surat Keterangan tersebut dibuat oleh Djamin sendiri dengan mengisi kolom maksud/keperluan dalam surat keterangan tersebut, sehingga bukan sebagai pernyataan dari Lurah Bambu Apus tentang waktu meninggalnya Alm Batong bin Ganan;
- d. Bahwa pembuatan surat keterangan tersebut baru dibuat pada tahun 1999, sedangkan menurut Penggugat meninggal tahun 1956, kenapa baru dibuat setelah rentang waktu selama 43 Tahun lamanya, sehingga patut diduga adanya manipulasi data dalam membuat keterangan kematian Batong bin Ganan;
- e. Kemudian dari Kelurahan Bambu Apus tidak mengeluarkan Surat Kematian yang lazimnya Surat Kematian pada umumnya, karena berdasarkan **Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan** jo **Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan**, dalam Pasal 44 dinyatakan :  
*ayat (1) : "Setiap kematian wajib dilaporkan oleh ketua rukun tetangga atau nama lainnya di domisili Penduduk kepada Instansi*

hal 120 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



*Pelaksana setempat paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal kematian”.*

ayat (2): *“Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pejabat Pencatatan Sipil mencatat pada Register Akta Kematian dan menerbitkan Kutipan Akta Kematian”.*

f. Disamping itu terhadap keterangan kematian orang tuanya tersebut di atas, terbantahkan dengan adanya **Surat Pernyataan dari Jamin bin Batong tertanggal 17 Mei 1999** yang pada intinya menyatakan :

- 1) ***Bahwa benar tanah orang tua saya nama Batong bin Ganan tersebut di atas pada tahun 1958 telah dijual seluas 19.867 M<sup>2</sup> kepada TNI AD;***
- 2) ***Bahwa sisa tanahnya yang tercantum dalam girik tersebut seluas ± 15.043 M<sup>2</sup> tidak pernah dijual kepada TNI AD.***

6. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya halaman 5 angka 10 dan 11 dan 13 yang pada intinya menyatakan Batong Bin Ganan maupun Penggugat selaku ahli warisnya tidak pernah menjual tanahnya dengan Girik C 442 Persil 38 D kepada Tergugat I dan Tergugat II, ditanggapi sebagai berikut :  
Dalil tersebut sangat bertentangan dengan hal yang sebenarnya dimana Batong Bin Ganan telah menerima ganti rugi dari Panitia Pembebasan Oteigeing Tanah Tjidjantung (PPOT) TNI AD seluas 19.867 M<sup>2</sup> sesuai Girik C 442 Persil 38 D II dengan membubuhkan cap jempolnya yang dapat kami buktikan dengan adanya:

- a. Daftar tanah-tanah penampungan milik rakyat di Kelurahan Tjeger, untuk penampungan Rakyat dari Desa Tjidjantung dan sekitarnya sesuai dengan KPTS : 175/PPDS I-DR/1958 tertanggal 25-10-1958, salah satu diantaranya adalah Girik C No. 422 Persil 38 d II a.n. Batong bin Ganan, Nomor Urut 11, telah dibebaskan oleh TNI AD melalui panitia PPOTT Tahun 1958 seluas ± 19.867 M<sup>2</sup> dan telah dibayar sejumlah Rp. 99.335,- (sembilan puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh lima rupiah);

hal 121 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI

**Disclaimer**

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



- b. Daftar nama-nama pembayaran tanah milik rakyat berdasarkan KPTS No. 175 PPDS.I.DR/1958 tanggal 7 Djuhi 1958 **Nomor Urut 10 a.n. Batong bin Ganan**, Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas 19.867 M<sup>2</sup> **dibayar sebesar Rp. 99.335,- (sembilan puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh lima rupiah)** yang dibuat pada tanggal 9 September 1958 dan diketahui oleh Kantor Kota Praja Pasar Rebo Nomor 255/58.
- c. **Surat Pernyataan dari Jamin bin Batong tertanggal 17 Mei 1999** yang pada intinya menyatakan :
- 1) Bahwa benar tanah orang tua saya nama Batong bin Ganan tersebut di atas pada tahun 1958 telah dijual seluas  $\pm$  19.867 M<sup>2</sup> kepada TNI AD;
  - 2) Bahwa sisa tanahnya yang tercantum dalam girik tersebut seluas  $\pm$  15.043 M<sup>2</sup> tidak pernah dijual kepada TNI AD.
7. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya halaman 6, 7 dan 8 angka 14 s.d. 20 yang pada intinya menjelaskan tentang perkara Penggugat sebelumnya yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap dengan nomor register perkara 172/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Tim Jo Putusan Banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 338/PDT/2003.PT.DKI Jo Putusan Kasasi MA RI No. 1125K/Pdt/2005 Jo Putusan PK MA RI No. 100 PK/PDT/2008 yang pada intinya putusan tersebut menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang untuk mengadili perkara dimaksud;
8. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya halaman 8 angka 21 yang pada intinya menyatakan alas hak kepemilikan didasarkan pada surat pembelian di bawah tangan dari Batong Bin Ganan tanggal 25 Oktober 1958, hal ini ditanggapi sebagai berikut :
- Kami jelaskan bahwa TNI AD Cq. Kodam Jaya/Jayakarta mempunyai alas hak terhadap tanah objek perkara sebagai berikut :
- a. Terhadap kepemilikan TNI AD dibuktikan dengan adanya Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas 19.867 M<sup>2</sup> a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati

hal 122 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



Djakarta Raya, **sampai saat ini Girik asli tersebut ada sama TNI AD dan tidak pernah diperjualbelikan;**

- b. Daftar tanah-tanah penampungan milik rakyat di Kelurahan Tjeger, untuk penampungan Rakyat dari Desa Tjidjantung dan sekitarnya sesuai dengan KPTS : 175/PPDS I-DR/1958 tertanggal 25-10-1958, salah satu diantaranya adalah Girik C No. 422 Persil 38 d II a.n. Batong bin Ganan, Nomor Urut 11, telah dibebaskan oleh TNI AD melalui panitia PPOTT Tahun 1958 seluas  $\pm 19.867 \text{ M}^2$  dan telah dibayar sejumlah Rp. 99.335,- (sembilan puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh lima rupiah);
- c. Daftar nama-nama pembayaran tanah milik rakyat berdasarkan KPTS No. 175 PPDS.I.DR/1958 tanggal 7 Djuli 1958 **Nomor Urut 10 a.n. Batong bin Ganan**, Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas  $19.867 \text{ M}^2$  **dibayar sebesar Rp. 99.335,- (sembilan puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh lima rupiah)** yang dibuat pada tanggal 9 September 1958 dan diketahui oleh Kantor Kota Praja Pasar Rebo Nomor 255/58;
- d. **Surat Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Jakarta a.n. Darsono Purnomosidi, S.H. Nomor 56 tanggal 23-12-1980 tentang Akta Pernyataan dan Kesaksian Panitia Penyelesaian Onteigening Tanah Tjjantung (PPOTT) Tahun 1958**, yang pada intinya menyatakan bahwa terhadap kepemilikan tanah hasil pembebasan panitia PPOTT tahun 1958 telah diperkuat dengan adanya pernyataan dari mantan Lurah, yaitu :
  - 1) **Entong Pacul bin Murilah** (menjabat sebagai Lurah Dukuh Kec Pasar Rebo Jaktim periode tahun 1950 s/d tahun 1964 dan pada tahun 1958 merangkap sebagai pelaksana PPOTT);
  - 2) **Muhamad Puan bin Djiih** (menjabat sebagai Lurah Bambu Apus Kec Pasar Rebo Jaktim periode tahun 1957 s/d tahun 1961 dan pada tahun 1958 merangkap sebagai pelaksana PPOTT);

hal 123 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- 3) **Amsar bin Entong Pacul** (menjabat sebagai Lurah Bambu Apus Kec Pasar Rebo Jaktim periode tahun 1950 s/d tahun 1961 dan pada tahun 1958 merangkap sebagai pelaksana PPOTT);

Ketiga mantan Lurah tersebut memberikan pernyataan :

- a. Mengakui telah melakukan pembebasan tanah-tanah didaerahnya untuk keperluan TNI AD serta telah memberikan ganti rugi secara lunas kepada pemiliknya dengan haraga Rp. 5,- (lima rupiah)/meter;
- b. Masih mengetahui (ingat) tanah-tanah yang dibelinya serta masih ingat mengenai batas-batasnya, berikut nomor-nomor girik dari tanah milik adat, dimana tanah tersebut telah dikapling guna masyarakat Cisuge;
- c. Tanah-tanah yang dibeli sampai sekarang masih tertulis atas nama pemilik asal (pemilik lama) dan belum dibaliknamakan oleh PPOTT kepada masyarakat Cisuge);

Termasuk didalamnya Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas 19.867 M<sup>2</sup> a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Kecamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya.

- e. **Surat Pernyataan dari Jamin bin Batong tertanggal 17 Mei 1999** yang pada intinya menyatakan :

- 1) Bahwa benar tanah orang tua saya nama Batong bin Ganan tersebut di atas pada tahun 1958 telah dijual seluas  $\pm$  19.867 M<sup>2</sup> kepada TNI AD;
- 2) Bahwa sisa tanahnya yang tercantum dalam girik tersebut seluas  $\pm$  15.043 M<sup>2</sup> tidak pernah dijual kepada TNI AD.

- f. **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Tim tanggal 29 Juni 2005** yang telah Berkekuatan Hukum Tetap, dimana dalam amar putusannya halaman 77 angka 5 :

*“Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi (TNI AD) satu-satunya yang berhak atas kepemilikan tanah seluas  $\pm$  114 Ha (kurang lebih seratus empat belas hektar) yang telah dibebaskan oleh PPOTT TNI AD pada tahun 1958 di Kelurahan Bambu Apus, Ceger, Lubang Buaya, Dukuh, Pinang Ranti dan Cipayung”.*

hal 124 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



Termasuk didalamnya Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas 19.867 M<sup>2</sup> a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kewedanan Kramat Djati Djakarta Raya.

9. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya halaman 8 angka 22 dan 23 yang pada intinya menyatakan bahwa tanah objek perkara dikuasai fisik dan dipasang plang/papan TANAH MILIK KODAM JAYA dan Penggugat mengetahui hal itu, ditanggapi sebagai berikut :

a. Bahwa tanah objek perkara adalah tanah milik TNI AD Cq. Kodam Jaya/Jayakarta yang telah dibebaskan pada tahun 1958 melalui PPOT TNI AD seluas 114 Ha yang didalamnya termasuk tanah milik Baton Bin Ganan seluas 19.867 M<sup>2</sup> sehingga sah menurut hukum apabila tanah tersebut dikuasai dan dipasang Plang/Papan Nama oleh pihak TNI AD Cq. Kodam Jaya/Jayakarta. Apabila tanah yang dikuasai dan dipasang Plang/Papan Nama tersebut (objek perkara) adalah benar milik Penggugat mengapa pada saat kejadian dan penggugat mengaku berada ditempat (objek perkara) tidak mengajukan keberatan atau setidak-tidaknya melaporkan kejadian tersebut kepada instansi yang terkait ? Menurut Turut Tergugat II dalil ini sangat aneh dan mengada-ada;

b. Langkah pengamanan asset TNI AD tersebut dilakukan Panglima Kodam Jaya/Jayakarta sebagai Kuasa Pengguna Barang sebagaimana diatur dalam **Pasal 7 ayat (2) PP Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah**, dinyatakan : *“Kuasa Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab :*

*Huruf e: “Mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya”.*

*Huruf i “Melakukan pengawasan dan pengendalian atas penggunaan Barang Milik Negera yang berada dalam penguasaannya”.*

c. Atas dasar tersebut di atas, maka dilakukan pemasangan Plang/papan pemberitahuan di setiap tanah milik TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta

hal 125 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



termasuk di dalam tanah yang tercantum dalam didalamnya Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas  $\pm 19.867 \text{ M}^2$  a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya, yang diperoleh dari hasil pembebasan PPOTT tahun 1958 dan sampai saat ini masih dikuasai secara fisik serta tidak pernah diperjualbelikan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

10. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya halaman 8 dan 9 angka 24 dan 25 yang pada intinya menyatakan Tergugat I tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah dan tidak melaksanakan 8 Wajib TNI, ditanggapi sebagai berikut :

a. Bahwa TNI AD dalam hal ini tidak merasa ada sengketa kepemilikan dengan Penggugat menyangkut tanah di Jl. Raya Hankam yang dikuasai oleh TNI AD cq. Kodam Jaya/Jayakarta karena TNI AD membeli tanah tersebut bukan dari Penggugat namun dari Batong Bin Ganan (orang tua Penggugat) dan TNI AD menguasai tanah objek perkara bukan dengan melawan hukum, bukan dengan menakuti orang lain, bukan dengan sewenang-wenang, namun TNI AD menguasai tanah objek perkara karena memiliki bukti yang kuat atas tanah objek perkara yang telah diuraikan dalam angka 8 huruf a s.d. f di atas yang didapat melalui pembelian/pembebasan pada tahun 1958;

b. Bahwa pembelian tanah tersebut telah dilakukan sesuai dengan hukum yang berlaku, diketahui oleh pejabat yang berwenang dan adanya cap jempol serta telah diterima uang pembayarannya, sehingga jual beli tersebut adalah jual beli yang harus dilindungi oleh Undang-undang, sebagaimana :

1) **Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;**

hal 126 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/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)



- 2) **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 380 K/SIP/1975 tanggal 15 April 1976 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt./1991 tanggal 30 Januari 1996** tentang : *“Pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum”*;
  - 3) **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 821 K/Sip/1974 tanggal 28 April 1976** yang pada intinya menyatakan : *“Jual beli tanah tidak dapat dibatalkan untuk melindungi pembeli jujur, yaitu tuntutan agar Tergugat-Tergugat menyerahkan rumah dan pekarangan tersebut harus ditolak”*;
  - 4) **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 428 PK/Pdt/2010 tanggal 28 Desember 2010** yang pada intinya menyatakan : *“Sesuai dengan asas dalam hukum adat : konkret, terang dan tunai, sejak Akta Jual Beli ditandatangani lengkap dihadapan PPAT, maka jual beli tersebut harus dilindungi”*.
11. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya halaman 9 angka 26 yang pada intinya menyatakan bahwa Batong Bin Ganan meninggal pada tanggal 2 Maret 1956 yang tidak mungkin melakukan transaksi pada tanggal 25 Oktober 1958, ditanggapi sebagai berikut :
- a. Bahwa yang menyatakan Batong Bin Ganan meninggal pada tanggal 2 Maret 1956 adalah pernyataan Penggugat sendiri yang bukan dinyatakan oleh Surat Kematian yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang namun berupa pernyataan Penggugat sendiri yang dicantumkan dalam Surat Keterangan Lurah Dukuh melalui formulir PM.1No.324/1.755.00 tanggal 22 Mei 2002 dan Surat Keterangan Lurah Bambu Apus Nomor 187/Ket.Um/XII/1999 tanggal 30 Desember 1999, yang mana kedua surat tersebut bukanlah SURAT KEMATIAN yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dan perlu kami jelaskan bahwa Surat Keterangan Lurah Bambu Apus Nomor 187/Ket.Um/XII/1999 tanggal 30 Desember 1999 yang telah diklarifikasi oleh Lurah Kelurahan Bambu Apus Kec. Cipayung Kota

hal 127 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



Administrasi Jakarta Timur sesuai suratnya Nomor 432/1.755.25 tanggal 29 Juli 2016 **ADALAH BUKAN SURAT KEMATIAN** namun hanya surat yang bersifat sebagai pengantar administrasi yang bersangkutan untuk melaksanakan pengurusan administrasi pemakaman, sehingga apabila Penggugat mendalilkan apabila Batong Bin Ganan Meninggal pada tanggal 2 Maret 1956 adalah tidak berdasar hukum dan dalil tersebut telah terbantahkan;

- b. Bahwa terhadap dalil tersebut telah dibahas dalam angka 5 huruf a s.d f di atas sehingga tidak perlu kami ulangi lagi disini.

12. Bahwa gugatan Penggugat pada nomor 27 sampai dengan nomor 31 yang pada intinya menyatakan bahwa Pengugat tidak pernah menjual atas objek sengketa kepada TNI AD, ditanggapi sebagai berikut :

- a. Bahwa benar Penggugat tidak pernah menjual atas harta peninggalan orang tuanya yang bernama Batong bin Ganan, namun pada tahun 1958 Batong bin Ganan (Orang tua Penggugat) telah menjual tanah sebagaimana tertera dalam Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas  $\pm$  19.867 M<sup>2</sup> a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya;
- b. Bahwa pembebasan TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta oleh Panitia PPOTT tahun 1958 dapat dibuktikan oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta dengan dibuktikan dengan surat-surat asli yang sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- c. Faktanya tanah tersebut telah dilakukan pembelian yang diketahui oleh pejabat yang berwenang dan adanya cap jempol serta telah diterima uang pembayarannya, sehingga jual beli tersebut adalah jual beli yang harus dilindungi oleh Undang-undang serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- d. Atas dasar tersebut di atas, maka pemasangan Plang di atas tanah terperkara oleh Tergugat I bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena tanah terperkara adalah milik TNI AD Cq. Kodam

hal 128 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



Jaya/Jayakarta berasal dari pembebasan oleh panitia PPOT tahun 1958 atas Girik Leter C No. 422 Persil 38 D II seluas  $\pm 19.867 \text{ M}^2$  a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya, yang diperoleh dari hasil pembebasan PPOTT tahun 1958 dan sampai saat ini masih dikuasai secara fisik serta tidak pernah diperjualbelikan;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

7. Bahwa gugatan Penggugat pada nomor 32 sampai dengan nomor 38 yang pada intinya menyatakan bahwa Pengugat tidak pernah menjual atas objek sengketa kepada Tergugat-II (Musyati), ditanggapi sebagai berikut :

a. Bahwa dalam Girik Leter C No. 422 a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya ada dua persil, yaitu :

1) Persil 38 II d, yang semula seluas  $\pm 37.840 \text{ M}^2$  menjadi  $\pm 35.340 \text{ M}^2$ , dan telah dibebaskan (dibeli) oleh TNI AD dengan luas  $\pm 19.867 \text{ M}^2$  sebagaimana bukti pembelian yang tercantum dalam :

a) Daftar tanah-tanah penampungan milik rakyat di Kelurahan Tjeger, untuk penampungan Rakyat dari Desa Tjidjantung dan sekitarnya sesuai dengan KPTS : 175/PPDS I-DR/1958 tertanggal 25-10-1958, salah satu diantaranya adalah Girik C No. 422 Persil 38 d II a.n. Batong bin Ganan, Nomor Urut 11, telah dibebaskan oleh TNI AD melalui panitia PPOTT Tahun 1958 seluas  $\pm 19.867 \text{ M}^2$  dan telah dibayar sejumlah Rp. 99.335,- (sembilan puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh lima rupiah);

b) Daftar nama-nama pembayaran tanah milik rakyat berdasarkan KPTS No. 175 PPDS.I-DR/1958 tanggal 7 Djuli 1958 **Nomor Urut 10 a.n. Batong bin Ganan**, Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas  $\pm 19.867 \text{ M}^2$  **dibayar sebesar Rp. 99.335,- (sembilan**

hal 129 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/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)



puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh lima rupiah) yang dibuat pada tanggal 9 September 1958 dan diketahui oleh Kantor Kota Praja Pasar Rebo Nomor 255/58;

b. Sedangkan sisanya tidak pernah dipermasalahkan oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta.

2) Persil 40 IV s semula seluas  $\pm 2400 \text{ M}^2$  :

a) Bahwa terhadap Persil 40 IV s tersebut di atas, tidak pernah dibebaskan (dibeli) oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta;

b) Hal tersebut sesuai dengan **Surat Pernyataan dari Jamin bin Batong tertanggal 17 Mei 1999** yang pada intinya menyatakan :

(1) Bahwa benar tanah orang tua saya nama Batong bin Ganan tersebut di atas pada tahun 1958 telah dijual seluas  $\pm 19.867 \text{ M}^2$  kepada TNI AD;

(2) Bahwa sisa tanahnya yang tercantum dalam girik tersebut seluas  $\pm 15.043 \text{ M}^2$  tidak pernah dijual kepada TNI AD.

c. Atas uraian huruf a tersebut di atas, terhadap kepemilikan TNI AD yang diperoleh dari pembelian (pembebasan PPOTT Tahun 1958) hanya didasarkan pada Girik Leter C No. 422 Persil 38 II d seluas  $\pm 19.867 \text{ M}^2$  a.n. Batong bin Ganan yang terletak di desa Tjeger Ketjamatan Pasar Rebo Kawedanan Kramat Djati Djakarta Raya;

d. Untuk selebihnya TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta tidak pernah mempermasalahkan tentang sisa dari Girik 422 tersebut di atas;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka pemasalahan terhadap pembeliah (pembebasan) atas Girik 422 Peril 38 II d seluas  $\pm 19.867 \text{ M}^2$  adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

8. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat nomor 39 sampai dengan nomor 46 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan mengalami kerugian baik materiil maupun immateril, ditanggapi sebagai berikut :

hal 130 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- a. Bahwa TNI AD Cq. Kodam Jaya yang telah melakukan pembebasan (Pembelian) melalui PPOTT Tahun 1958 dengan dibuktikan dengan bukti autentik serta adanya pengakuan dari Penggugat tentang adanya pembelian dari TNI AD maka dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh Undang-undang;
- b. Bahwa karena pembelian sah menurut hukum, maka untuk mengamankan tanah tersebut telah dipasang Plang/Pengumuman oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta dan tidak pernah diperjualbelikan serta dikuasai fisiknya sampai dengan saat ini;
- c. Bahwa atas penguasaan tersebut, tidak ada unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta dalam menguasai serta memiliki tanah yang dipersengketakan tersebut;
- d. Tentang Perbuatan Melawan Hukum :
  - 1) Bahwa Perbuatan Melawan Hukum menurut *Hoge Raad* adalah termasuk setiap perbuatan ataupun tidak berbuat yang telah melanggar hak subyektif orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, ataupun bertentangan dengan tata susila atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati, yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. Orang yang karena kesalahannya menyebabkan timbulnya kerugian bagi orang lain sebagai akibat dari perbuatannya, wajib membayar ganti rugi. (*Setiawan, 1992 : 450*);
  - 2) Bahwa perbuatan Para TERGUGAT telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu (a) harus ada perbuatan, (b) perbuatan itu harus melawan hukum, (c) ada kerugian, (d) ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian, (e) ada kesalahan "schuldt". (*Mariam Darus Badruzaman, 1983 : 146-147*);
- a) Unsur Adanya Perbuatan;

hal 131 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- b) Unsur Melawan Hukum. Perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dapat memenuhi kategori dari melawan hukum, apabila :
- (1) Melanggar hak subyektif orang lain;
  - (2) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian (*asas patiha*);
- c) Unsur Adanya Kerugian;
- d) Unsur adanya Hubungan Sebab Akibat Antara Perbuatan dan Kerugian;
- e) Unsur adanya Kesalahan.
- e. Bahwa apabila dihubungkan antara uraian yang telah disampaikan oleh TNI AD cq Kodam Jaya/Jayakarta dengan pembuktian unsur-unsur tentang perbuatan melawan hukum, **maka terhadap dalil gugatan Penggugat tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;**
- f. Bahwa karena Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka terhadap tuntutan ganti rugi materiil maupun immateril tidak dapat diterima dan harus ditolak;
- Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Penggugat adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat tidak terbukti, maka harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
9. Bahwa gugatan Penggugat pada nomor 47 sampai dengan 50, yang pada intinya menyatakan bahwa memohon untuk diletakkan sita jaminan atas obyek sengketa, adanya permohonan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) dan uang *dwangsom*, ditanggapi sebagai berikut :
- a) Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tidak didasarkan pada bukti yang kuat dan sah dan telah dapat dibantah dengan uraian dalil-dalil yang berdasarkan bukti-bukti dan peraturan perundang-undangan yang berlaku,

hal 132 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



oleh karena itu permohonan sita jaminan (*Concervatoir Beslaag*) harus ditolak atau dikesampingkan sebagaimana :

- 1) **Yurisprudensi MARI No. 1121 K/SIP/1971** yang menyatakan :  
“*Penyitaan tidak dilakukan dalam hal Penggugat tidak mempunyai bukti-bukti kuat*”);
- 2) **Yurisprudensi MARI No. 1121 K/SIP/1971** yang menyatakan :  
“*Penyitaan tidak dilakukan dalam hal Penggugat tidak mempunyai bukti-bukti kuat*”.

- b) Kemudian terhadap permohonan untuk melakukan sita jaminan (*Concervatoir Beslaag*) terhadap harta benda tidak bergerak milik para Tergugat adalah tidak berdasar, karena para Tergugat adalah institusi pemerintah dan tidak dapat dilakukan sita jaminan terhadap barang inventaris milik negara, berdasarkan **Pasal 50 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dalam Bab VII tentang larangan penyitaan uang dan barang milik negara dan atau yang dikuasai oleh negara/ daerah;**
- c) Kemudian terhadap permohonan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorrad*) dan uang *dwangsom* tidak dapat dilaksanakan karena tidak terbukti kalau Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang menangani perkara aquo menjatuhkan putusan sebagai berikut :

#### **A. DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

hal 133 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

**B. DALAM PROVISI**

Menolak permohonan Penggugat dalam provisi seluruhnya;

**C. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

ATAU

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

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan sela Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 144/Pdt.G/2016/PN.JKT.TIM tanggal 17 Oktober 2016 dalam perkara antara kedua belah pihak yang Diktumnya sebagai berikut :

- Menolak eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Timur berwenang memeriksa dan memutus perkara ini;
- Memerintahkan kedua belah pihak melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 144/Pdt.G/2016/PN.JKT.TIM tanggal 20 Pebruari 2017 dalam perkara antara kedua belah pihak yang Diktumnya sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

**DALAM PROVISI**

hal 134 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan menurut hukum tanah yang menjadi objek sengketa ialah tanah warisan Batong bin Ganan, berdasarkan Girik C No. 442 Persil 38 D II atas nama Batong bin Ganan;
- Menyatakan menurut hukum, Girik C No. 442 atas nama Batong bin Ganan adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
- Menyatakan menurut hukum, Penggugat ialah satu-satunya ahli waris yang sah dari Batong bin Ganan;
- Menyatakan menurut hukum, Penggugat ialah Pemilik yang sah atas seluruh tanah peninggalan Batong bin Ganan seluas  $\pm$  11.390 M2, yang terletak di Jalan Hankam RT.005/RW.02, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayang, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Taman Mini Indonesia Indah.
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya Hankam.
  - Sebelah Timur : Sekolah Nizamia Andalusia.
  - Sebelah Barat : Tanah Pecahan.
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan transaksi jual beli tanah antara Tergugat I dengan Almarhum Batong bin Ganan tanggal 25 Oktober 1958 adalah cacat hukum sehingga tidak sah dan batal demi hukum;
- Menyatakan transaksi jual beli tanah antara Ponimin atau Tergugat II dengan Almarhum Batong bin Ganan tanggal 3 Juli 1957 adalah cacat hukum sehingga tidak sah dan batal demi hukum;
- Menyatakan menurut hukum, segala surat-surat dan Akta-akta milik Tergugat I dan Tergugat II yang berhubungan dan bertujuan memperoleh kepemilikan atas objek sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum;

hal 135 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



- Menyatakan menurut hukum Girik C No. 1206 atas nama Ponimin tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa agar segera menyerahkan seluruh areal objek sengketa seluas ± 11.390 M2 dalam keadaan kosong tanpa syarat kepada Penggugat;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sesuai Berita Acara Sita Jaminan No. 144/Pdt.G/2016/PN. Jkt.Tim. Jo No. 01/CB/2017 tanggal 25 Januari 2017;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng atas keterlambatan pelaksanaan isi putusan ini sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan memenuhi isi putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

#### **DALAM REKONPENSI**

- Menolak gugatan gugatan Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dan Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi untuk seluruhnya;

#### **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

- Menghukum Terugat I Konpensi/Penggugat I Rekonpensi dan Tergugat II Konpensi/Penggugat II Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.264.000; (tiga juta dua ratus enam puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Permohonan Banding Nomor 17/Tim/II/2017-AP jo Nomor 144/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Tim tanggal 23 Pebruari 2017 yang dibuat oleh CORIANA JULVIDA SARAGIH, S.H, M.H., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerangkan bahwa Pemanding I semula Tergugat I telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan

hal 136 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



Negeri Jakarta Timur Nomor 144/Pdt.G/2016/PN.JKT.TIM tanggal 20 Pebruari 2017 dan telah diberitahukan kepada para pihak pada tanggal 7 Maret 2017, 30 Maret 2017, 20 Juli 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Permohonan Banding Nomor 17/Tim/II/2017-AP jo Nomor 144/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Tim tanggal 28 Pebruari 2017 yang dibuat oleh CORIANA JULVIDA SARAGIH, S.H, M.H., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerangkan bahwa Pembanding II semula Tergugat II telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 144/Pdt.G/2016/PN.JKT.TIM tanggal 20 Pebruari 2017 dan telah diberitahukan kepada para pihak pada tanggal 7 Maret 2017, 21 Maret 2017, 30 Maret 2017, 20 Juli 2017 ;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tertanggal 26 Mei 2017, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 26 Mei 2017 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada para pihak pada tanggal 4 Juli 2017, 5 Juli 2017, 14 Juli 2017, 20 Juli 2017, 24 Juli 2017 ;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat II telah mengajukan memori banding tertanggal 22 Mei 2017, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 22 Mei 2017 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada para pihak pada tanggal 29 Mei 2017, 3 Juli 2017, 14 Juli 2017, 20 Juli 2017, 24 Juli 2017 ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tanpa tanggal bulan Juli 2017, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 28 Juli 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 3 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tanpa tanggal bulan Juli 2017, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 28 Juli 2017 dan kontra

hal 137 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 8 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Relas Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas (Inzage) Banding tertanggal 7 Maret 2017, 21 Maret 2017, 30 Maret 2017, 20 Juli 2017 telah memberi kesempatan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I, II semula Tergugat I, II tersebut diatas, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundangan yang berlaku, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti memori banding dari Pembanding I semula Tergugat I tertanggal 26 Mei 2017, telah menyampaikan tentang keberatan – keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 144/Pdt.G/2016/PN.JKT.TIM tanggal 20 Pebruari 2017, yang pada pokoknya menyatakan :

1. Keberatan atas pertimbangan putusan *judex factie* ;
2. Keberatan tentang pertimbangan putusan dalam materi eksepsi ;
3. Keberatan tentang pertimbangan putudan dalam putusan provisi dan sita jaminan ;
4. Tentang gugatan Rekonpensi.
5. Pertimbangan atas bukti tambahan dari Pembanding ;

Dan memohon kepada Majelis Hakim Banding yang memeriksa perkara a quo berkenan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 144/Pdt.G/2016/PN.JKT.TIM tanggal 20 Pebruari 2017, hal-hal tersebut seperti yang termuat lengkap dalam memori banding Pembanding I semula Tergugat I ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti memori banding dari Pembanding II semula Tergugat II tertanggal 22 Mei 2017,

hal 138 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



telah menyampaikan tentang keberatan – keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 144/Pdt.G/2016/PN.JKT.TIM tanggal 20 Pebruari 2017, yang pada pokoknya menyatakan :

1. Tentang keberatan atas pertimbangan putusan judex factie didasarkan pada bukti fotocopy ;
2. Tentang keberatan terhadap bnukti surat girik letter C Nomor 422 (vide bukti P-2) dari Terbanding semula Penggugat yang identik/diduga palsu ;
3. Tentang keberatan terhadap isi amar putusan Hakim yang salah obyek ;
4. Keberatan tentang pertimbangan putusan dalam materi eksepsi ;
5. Keberatan tentang pertimbangan dalam penetapan sita jaminan ;
6. Keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim judex factie ;

Dan memohon kepada Majelis Hakim Banding yang memeriksa perkara a quo berkenan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 144/Pdt.G/2016/PN.JKT.TIM tanggal 20 Pebruari 2017, hal-hal tersebut seperti yang termuat lengkap dalam memori banding Pembanding II semula Tergugat II;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I dalam memori bandingnya telah melampirkan tambahan alat bukti tertulis yang diberi tanda T.I.29, T.I.30 dan T.I. 31;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Pengadilan Tinggi memperhatikan dan mencermati tambahan alat bukti tersebut, ternyata alat bukti T.I.29, T.I. 30 dan T.I.31 tersebut berupa fotocopy yang hanya diberi Materai dan bukti-bukti tersebut tidak dicocokkan dengan aslinya, sehingga bukti-bukti tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat tanpa tanggal bulan Juli 2017, yang pada pokoknya menyatakan menolak tegas seluruh dalil-dalil yang trecantum dalam memori banding Pembanding I, II semula Tergugat I, II dan menyatakan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar dan memohon untuk menguatkan putusan

hal 139 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 144/Pdt.G/2016/PN.JKT.TIM tanggal 20 Pebruari 2017, hal-hal tersebut seperti yang termuat lengkap dalam kontra memori banding Terbanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh isi memori banding dan kontra memori banding dari para pihak dianggap termaktub dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memperhatikan dengan seksama keberatan-keberatan dalam memori banding dan kontra memori banding dari para pihak, maka akan mempertimbangkan sebagaimana dibawah ini ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati secara bersama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 144/Pdt.G/2016/PN.JKT.TIM tanggal 20 Pebruari 2017 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding dan kontra memori banding yang diajukan para pihak, ternyata keberatan-keberatan yang diajukan Pemanding I, II semula Tergugat I, II dalam memori banding telah dipertimbangkan seluruhnya oleh pengadilan tingkat pertama, sehingga keberatan-keberatan tersebut hanya merupakan pengulangan saja terhadap persidangan di pengadilan tingkat pertama dan tidak terdapat hal-hal yang perlu dipertimbangkan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti dan mencermati secara seksama pertimbangan Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, ternyata telah mempertimbangkan semua dalil-dalil gugatan Penggugat, beserta semua bukti-bukti yang telah diajukan dipersidangan, bukti-bukti mana telah dikaitkan pula dengan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok permasalahan perkara tersebut, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam

hal 140 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



putusannya tersebut dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 144/Pdt.G/2016/PN.JKT.TIM tanggal 20 Pebruari 2017 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding I, II semula Tergugat I, II berada dipihak yang kalah maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang No. 20 tahun 1947, Undang- Undang No.48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang- undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini

#### **M E N G A D I L I :**

- Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding I, II semula Tergugat I, II ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 144/Pdt.G/2016/PN.JKT.TIM tanggal 20 Pebruari 2017 yang dimohonkan banding tersebut,
- Menghukum Pembanding I, II semula Tergugat I, II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **RABU** tanggal **8 NOPEMBER 2017** oleh Kami **ELANG PRAKOSO WIBOWO, S.H,M.H** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis **ACHMAD SUBAIDI, S.H,M.H** dan **MUHAMAD YUSUF, S.H,M.Hum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 595/Pen/Pdt/2017/PT.DKI. tanggal

hal 141 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/PT.DKI



4 Oktober 2017 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **KAMIS** tanggal **16 NOPEMBER 2017** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **SITI KHAERIYAH, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 595/Pen/Pdt/2017/PT.DKI. tanggal 4 Oktober 2017 akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

**1. ACHMAD SUBAIDI, SH.MH**

**ELANG PRAKOSO WIBOWO, SH.MH**

**2. MUHAMAD YUSUF, S.H,M.Hum**

PANITERA PENGGANTI

**SITI KHAERIYAH, S.H.**

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-

2. Redaksi-----Rp. 5.000,-

3. Pemberkasan-----Rp.139.000,-

\_\_\_\_\_+

Jumlah-----Rp. 150.000,-

hal 142 dari 142 hal put. No. 595/PDT/2017/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)*