



**P U T U S A N**

**Nomor: 201/PDT/2018/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**HUSEIN WATTIHELW**, bertempat tinggal di Kampung Sawah, Jalan Raya Srengseng Sawah Nomor 1 RT.006 RW.03, Kelurahan Srengseng Sawah, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya DONAL GUILAME WILFE, bertempat tinggal di Jalan Persahabatan RT.001 RW.010 Nomor 29, Kelurahan Sukmajaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, berdasarkan Surat Izin Beracara secara Insidentil di Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor: 03/P.H.K./IV/2017/PN.JKT.UTR tertanggal 13 April 2017, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**;

**L A W A N**

**PEMERINTA REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA Cq. GUBERNUR PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA Cq. WALIKOTA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA Cq. CAMAT KECAMATAN KELAPA GADING Cq. LURAH KELURAHAN PEGANGSAAN DUA**, beralamat di Jl. Raya Kelapa Nias PA.3 Nomor. 8, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai **TERBADING** semula **TERGUGAT**;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

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

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam Surat gugatannya tertanggal 19 September 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 22 September 2016, dengan Register Perkara No. 444/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr,

Hal 1 Putusan No. 201/PDT/2018/PT.DKI.



mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1949 di Sunter Jakarta Utara telah meninggal dunia Ny. SAAMAH istri dari Tuan LODWIJK MARINUS WOLFE yang berasal dari negeri Belanda. Dari perkawinan almarhumah Ny. SAAMAH dengan Tuan LODWIJK MARINUS WOLFE dikaruniai 2 (dua) orang anak yang bernama (1). DARIE WOLFE BIN LODWIJK MARINUS WOLFE, (2). LEONI WOLFE BINTI LODWIJK MARINUS WOLFE.
2. Bahwa almarhumah Ny. SAAMAH selain meninggalkan keturunan tersebut di atas, almarhumah Ny. SAAMAH juga meninggalkan harta warisan berupa tanah hak agraris cheeigendom (hakmilik) No. 8335 yang terletak dikenal umum di Kampung Pegangsaan Jl. Raya Pegangsaan Dua, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara. Berdasarkan grosseakte van eigendom (akte hak milik) tanggal 21 April 1927 No. 38 yang dibuat oleh Notaris GH. THOMAS Notaris di Batavia.
3. Bahwa di dalam rosseakte van eigendom (akte hak milik) No. 8335 tanggal 21 April 1927 No. 38 yang dibuat oleh Notaris GH. THOMAS Notaris di Batavia disebutkan bahwa Ny. SAAMAH adalah Inlander (Pribumi) warganegara Indonesia Tunggal, maka berdasarkan ketentuan konversi Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 21 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 bahwa Ny. SAAMAH sejak tanggal 24 September 1960 yang memiliki eigendom No. 8335 demi hukum telah berubah menjadi hak milik dengan kewajibannya mendaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat.
4. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 Pasal 3 ayat (2) menyatakan :*Mengenai hak-hak yang belum didaftarkan pada kantor pendaftaran tanah penyelenggaraan konversi tersebut baru diselenggarakan setelah pemegang haknya datang mendaftarkannya sebagaimana dimaksud pada pasal 9 ayat (3).*
5. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 Pasal 9 ayat (3) menyatakan : *Jika hak tersebut pada pasal 1 dan 2 belum didaftarkan pada kantor pendaftaran maka pemegang hak yang bersangkutan wajib datang pada kantor pendaftaran tanah yang bersangkutan untuk mendaftarkannya dengan menggunakan daftar isian yang contohnya akan ditetapkan tersendiri.*

Hal 2 Putusan No. 201/PDT/2018/PT.DKI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 tentang pelaksanaan beberapa ketentuan undang - undang pokok agraria (ditambah dengan peraturan Menteri Agraria No. 5 Tahun 1960) pasal 3 menyatakan : *Hak - hakeigendom yang pemiliknya terbukti berkewarganegaraan Indonesia tunggal dicatat oleh KKPT, baik pada asli maupun pada grosse aktenya sebagai dikonversi menjadi hak milik.*
7. Bahwa berdasarkan pasal VII peraturan konversi undang-undang pokok agraria Jo pasal 20 peraturan menteri agraria No.2 tahun 1960 dapat menjadi hakmilik (*Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.522 K/Pdt/1990 tanggal 29 April 1992*)
8. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 12 Tahun 1961 Jo. No. 16 Tahun 1961 dan No. 1 Tahun 1962 menyatakan : *Bahwa penegasan konversi hak-hak Indonesia itu menurut Undang-undang Pokok Agraria diwajibkan.*
9. Bahwa berdasarkan Konversi tanah-tanah Eks. Hukum Adat Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 dan Vide SK.26/DDA/1970 yang menyatakan : *Konversi tidak ada batas waktu akhir sepertipadahak-hak Eks. BW (lihat juga pasal 24 PP. 24/1997).*
10. Bahwa tanah hak agraris eigendom (hak milik) No. 8335 milik Ny. SAAMAH adalah tanah milik adat berdasarkan Staatblad 1872 No. 117 dan bukan tanah negara. Oleh karena almarhumah Ny. SAAMAH telah membuktikan hak eigendommenya, maka berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 Tahun 1998 Pasal 1 ayat (2) menyatakan : *Tanah negara adalah tanah yang tidak dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan sesuatu hak atas tanah sesuai ketentuan yang berlaku.*
11. Bahwa azas domein juga menyatakan semua tanah yang orang lain tidak dapat membuktikan bahwa tanah itu tanah eigendommenya, adalah domein (milik) negara berdasarkan Pasal 1 Agrarische Besluit Staatblad 1870 No. 118.
12. Bahwa berdasarkan peraturan Menteri Dalam Negeri No.7 tahun 1973 pasal 1 ayat (1) menyatakan : *Tanah negara adalah tanah yang dikuasai oleh negara sebagai dimaksud dalam undang-undang No.5 tahun 1960 (Lembaran Negara 1960 No. 104) .*

Hal 3 Putusan No. 201/PDT/2018/PT.DKI.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1 ayat (2) menyatakan :*Tanah negara yang berada dalam pengelolaan pemerintah daerah, sebagai bekas hak eigendom, hak opstal, hak erfpacht kotamadya atau kabupaten atas nama pemerintah daerah yang bersangkutan (selanjutnya dalam peraturan ini disebut tanah pemerintah daerah).*

13. Bahwa berdasarkan meninggal dunia Ny., SAAMAH maka tanah hak agraris eigendom (hak milik) No. 8335 yang terletak di Kampung Pegangsaan Jl. Raya Pegangsaan Dua, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara, beralih haknya kepada anak-anaknya yang bernama : (1) DARIE WOLFE dan (2) LEONI WOLFE.

14. Bahwa sebelum Undang-undang Pokok Agraria berlaku DARIE WOLFE sudah masuk Warga Negara Indonesia Tunggal mengikuti warga Negara ibunya almarhumah Ny. SAAMAH yang sudah berkewarganegaraan Indonesia Tunggal. Sedangkan adik kandungnyayang bernama LEONI WOLFE memilih masuk warga negara Belanda mengikuti warga Negara papinya TUAN LODWIJK MARUNUS WOLFE dan menetap di BREDA Belanda sampai saat ini.

15. Bahwa dengan masuknya LEONI WOLFE ke warga negara Belanda, maka demi hukum tanah hak agrarische eigendom (hak milik) No. 8335 milik Ny. SAAMAH yang terletak di Kampung Pegangsaan Jl. Raya Pegangsaan Dua, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara, beralih haknya kepada DARIE WOLFE BIN LODWIJK MARINUS WOLFE.

16. Bahwa DARIE WOLFE semasa hidupnya menikah hanya 1 (satu) kali dengan seorang perempuan yang berketurunan Perancis yang bernama JOSEPIN CHRISTIN, dari perkawinan DARIE WOLFE dengan JOSEPON CHRISTIN dikaruniai 4 (empat) orang anak masing-masing bernama sebagai berikut :

1. HEDY IVONE, meninggal dunia di Jakarta berusia tujuh bulan.
2. DONALD GUILAME WOLFE BIN DARIE WOLFE
3. KRISTIANI ANTONETTA WOLFE BINTI DARIE WOLFE
4. JEANE BERNADETTO BINTI DARIE WOLFE

Hal 4 Putusan No. 201/PDT/2018/PT.DKI.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa DARIE WOLFE pada tanggal 21 Mei 1986 pindah agama kepercayaannya yaitu Katolik masuk agama Islam dan namanya diganti dengan nama MUHAMMAD DARWIS WOLFE dan pada tanggal 23 Mei 1986 MUHAMMAD DARWIS WOLFE meninggal dunia di Depok oleh karena sakit.

18. Bahwa dengan meninggal dunia MUHAMMAD DARWIS WOLFE, maka demi hukum tanah hak agraris eigendom (hak milik) No. 8335 milik Ny. SAAMAH yang terletak di Kampung Pegangsaan Jl. Raya Pegangsaan Dua, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara beralih haknya kepada : (1) DONALD GUILAME WOLFE BIN MUHAMMAD DARWIS WOLFE. (2) KRISTIAN ANTONETTA WOLFE BINTI MUHAMMAD DARWIS WOLFE. (3) JEANE BERNADETTO WOLFE BINTI MUHAMMAD DARWIS WOLFE. Berdasarkan penetapan Pengadilan Agama Bogor No. 87/1989 tanggal 6 Pebruari tahun 1989.

19. Bahwa berdasarkan meninggal dunia KRISTIAN ANTONETTA WOLFE BINTI MUHAMMAD DARWIS WOLFE tidak meninggalkan keturunan, dan meninggal dunia JEANE BERNADETTO WOLFE BINTI MUHAMMAD DARWIS WOLFE juga tidak meninggalkan keturunan, maka demi hukum tanah hak agraris eigendom (hak milik) No. 8335 milik Ny. SAAMAH yang terletak di kenal umum Kampung Pegangsaan Jl. Raya Pegangsaan Dua, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara, beralih haknya kepada DONALD GUILAME WOLFE BIN MOHAMMAD DARWIS WOLFE (Penggugat), cucu satu-satunya dari mendiang almarhumah Ny. SAAMAH yang masih hidup berdasarkan surat keterangan waris tanggal 6 Desember 2005 yang dicatat di Kelurahan Ratujoya dan oleh Camat Kecamatan Pancoran Mas Depok.

Bahwa obyek tanah perkara yang saat ini dalam penguasaan fisik oleh Penggugat luas  $\pm$  2.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Fake dan Jl. Simponi Raya Blok F 7 RT. 010 RW. 08 Kelurahan Pegangsaan Dua Kecamatan Kelapa Gading Kota Administrasi Jakarta Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jl. Giro  
Selatan : Jl. Lumbini

Hal 5 Putusan No. 201/PDT/2018/PT.DKI.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Jl. Al Ikhsan / Simponi V  
Barat : Tanah Kosong, adalah merupakan bagian dari tanah hak agrarische eigendom (hak milik). No. 8335 sebagian milik PENGUGAT.

20. Bahwa tergugat mengklaim bahwa objek tanah sengketa dan/atau tanah perkara tersebut adalah tanah miliknya, sehingga tergugat memerintahkan PENGUGAT untuk mengosongkan obyek tanah sengketa dan/atau tanah perkara tersebut, sedangkan tergugat tidak pernah membuktikan bukti-bukti kepemilikan hak atas obyek tanah sengketa dan/atau perkara tersebut.

21. Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan penjelasan tersebut di atas, dan gugatan pengugat ini didasarkan pada bukti-bukti outentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenaran hukumnya oleh TERGUGAT. Oleh karena itu PENGUGAT mohon terhadap obyek tanah sengketa dan/atau tanah perkara tersebut, diletakkan sita REVENDI CATOER BESLAG (sita milik PENGUGAT).

22. Bahwa selanjutnya PENGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Pengugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa tanah hak agrarische eigendom (hak milik) No. 8335 yang terletak di Kampung Pegangsaan Jl. Pegangsaan Dua Kelurahan Pegangsaan Dua Kecamatan Kelapa Gading Kota Administrasi Jakarta Utara adalah tanah milik PENGUGAT.
3. Menyatakan bahwa objek tanah sengketa dan/atau tanah perkara yang saat ini dalam penguasaan fisik oleh Pengugat luas  $\pm 2.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Jl. Pakedan Jl. Simponi Raya Blok F7 RT. 010 RW. 08 Kelurahan Pegangsaan Dua Kecamatan Kelapa Gading Kota Adminsitrasi Jakarta Utara dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara : Jl. Giro  
Selatan : Jl. Lumbini  
Timur : Jl. Al Ikhsan / Simponi V  
Barat : Tanah Kosong, adalah merupakan bagian daritanahhakagrarischeeigendom (hakmilik). No. 8335 sebagian milik PENGUGAT.

Hal 6 Putusan No. 201/PDT/2018/PT.DKI.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan atau melanggar hukum dengan memerintahkan penggugat untuk mengosongkan objek tanah sengketa dan/atau tanah terperkara tersebut tanpa membuktikan bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah.

5. Menyatakan sita milik PENGGUGAT (REVENDI CATOER GESLAAG) atas objek tanah sengketa dan/atau tanah terperkara luas  $\pm 2.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Jl. Pakedan Jl. Simponi Raya Blok F7 RT.010 RW.08 Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Jl. Giro

Selatan : Jl. Lumbini

Timur : Jl. Al Ikhsan / Simponi V

Barat : Tanah Kosong, adalah sah dan berharga.

6. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada VERZET, Banding, Kasasi, (UIT VOORBAAR BIJ VOORAAD).

7. Menghukum TERGUGAT membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bila Majelis Hakim berpendapat lain maka PENGGUGAT mohon KEADILAN yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat, Terbanding semula Tergugat pada tanggal 17 Nopember 2016, telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### A. Gugatan Penggugat Error in Obyek.

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan pemilik tanah Agrarische Eigendom 8335 atas nama Ny.Saamah seluas 2000 m2 terletak di Kampung Pegangsaan Jl.Raya Pegangsaan Dua, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara sekarang bernama Jl.Pake dan Jl.Simponi Raya Blok F7 RT.010 RW.08 Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;

2. Bahwa tanah yang terletak di Jl.Simponi Raya Blok F.7 RW.08 merupakan tanah aset Fasos Fasum milik Pemerintah Provinsi DKI

Hal 7 Putusan No. 201/PDT/2018/PT.DKI.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta yang diperoleh dari kewajiban pemegang SIPPT an.PT Bangun Tjipta Sarana, sedangkan tanah yang diklaim oleh Penggugat Agrarische Eigendom No.8335 tidak diketahui dimana letaknya, sehingga gugatan Penggugat salah obyek (eror in obyek) dengan demikian gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard).

## B. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

3. Bahwa Penggugat mempermasalahkan kepemilikan tanah di Jl.Simpony Raya Blok F-7 RT.010 RW.08, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara yang merupakan Aset pemerintah Provinsi DKI Jakarta, akan tetapi Penggugat tidak menggugat Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku pemilik/pemegang Aset Provinsi DKI Jakarta.

4. Disamping itu yang mengetahui status Tanah adalah Kantor Pertanahan in casu Kantor Pertanahan Jakarta Utara, akan tetapi Penggugat tidak mengikut sertakan Ka.Kantor Pertanahan Jakarta Utara sebagai pihak dalam perkara a quo;

5. Bahwa Tanah di Jl.Simphony Raya Blok F-7 RT.010 RW.08 Kelurahan Pegangsaan Dua merupakan aset pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang diperoleh dari penyerahan kewajiban SIPPT pengembang an.PT.Bangun Tjipta Sarana. Untuk mengetahui asal usul tanah tersebut diperoleh, PT.Bangun Tjipta Sarana haruslah diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo;

6. Bahwa dengan tidak diikutsertakan Gubernur Provinsi DKI Jakarta, Ka.Kantor Pertanahan Jakarta Utara dan PT.Bangun Tjipta Sarana sebagai pihak dalam perkara a quo, maka permasalahan tidak dapat diketahui dengan jelas oleh karena gugatan penggugat kurang pihak, dengan demikian haruslah dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## C. Penggugat tidak mempunyai Kualitas untuk Mengajukan Gugatan

7. Bahwa Pennggugat mengkalim pemilik tanah Agrarische Eigendom No.8335 seluas 2000 m2 terletak di Jl.Raya Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara atas nama Ny.Saamah sekarang bernama Jl.Simphony Mas V

Hal 8 Putusan No. 201/PDT/2018/PT.DKI.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara.

8. Bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara kepada Walikota Jakarta Utara dengan Suratnya No.2615/31.72-400.10/XI/2016 tanggal 8 November 2016 dijelaskan bahwa Eigendom Verponding No.8335 bekas pemegang haknya terakhir tercatat atas nama SOEN HOK TAN, dengan demikian Penggugat Tidak Mempunyai hubungan hukum dengan obyek a quo sehingga tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan maka sudah seharusnya gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

## D. Gugatan Penggugat Kabur (Obschuur Libel)

9. Bahwa dalam dalil gugatannya poin 2 halaman 2 Penggugat mendalilkan pemilik tanah Eigendom Verponding 8335 atas nama Ny.Saamah terletak di Kampung Pegangsaan Jl.Raya Pegangsaan Dua, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara tanpa menunjukkan batas-batas tanah yang dimilikinya;

10. Kemudian dalilnya alinea pertama halaman 6 mendalilkan obyek tanah terperkara saat ini dalam penguasaan penggugat tanah seluas 2.000 m2 terletak di Jl.Pake dan Jl.Simphony Raya Blok F-7 RT.010 RW.08 Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara dengan batas-batas Utara Jl.Giro, Selatan Jl.Lumbini, Timur Jl.Ikhsan/Simponi V, Barat Tanah Kosong;

11. Bahwa dengan munculnya 2 (dua) bahkan 3 (tiga) letak tanah yang diklaim oleh Penggugat terhadap Eigendom Verponding 8335 membuat gugatan menjadi kabur/tidak jelas, karena tidak diketahui dimana letak tanah Penggugat yang sesungguhnya, dengan demikian gugatan Penggugat kabur oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard).

Berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## II. DALAM PROVISI

Hal 9 Putusan No. 201/PDT/2018/PT.DKI.

### Disclaimer

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



12. Bahwa dalam posita maupun dalam petitumnya, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk diletakkannya Sita Jaminan (Provisional);

13. Bahwa permohonan tersebut haruslah tidak dapat diterima, karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.4 Tahun 2001 melarang adanya putusan Provisi, karena apabila Provisi dikabulkan pada hakekatnya sama dengan pemberian ijin untuk melaksanakan terlebih dahulu putusan yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap.

**III. DALAM POKOK PERKARA**

14. Bahwa segala sesuatu yang termuat didalam Eksepsi dan Provisi termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini.

15. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seuruh dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat.

16. Adapun yang dapat Tergugat simpulkan dalam gugatannya adalah Penggugat mendalilkan pemilik tanah Eigendom Verponding No.8335 seluas 2.000 m<sup>2</sup> atas nama Ny.Saamah terletak di Jl.Pake dan Jl.Simphony Raya Blok F7 RT.010 RW.08 Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara dan terhadap lokasi tersebut Penggugat mendapatkan Surat Peringatan dari Tergugat untuk mengosongkan lokasi sehingga Tergugat dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

17. Benar bahwa Tergugat telah mengeluarkan Himbauan No.337/-1.756.2 tanggal 11 April 2016, karena bangunan yang terletak diatas tanah di Jl.Simphony Mas Raya Blok F-7 telah melanggar Peraturan Daerah DKI Jakarta No.8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum, yang mana bangunan didirikan tanpa IMB dan didirikan diatas tanah milik orang lain yaitu tanah milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta merupakan tanah Fasos Fasum yang merupakan kewajiban SIPPT atas nama Pengembang PT.Bangun Tjipta Sarana kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;

18. Perlu Tergugat jelaskan sebagai berikut :



- a. Bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta memiliki tanah aset berupa Lahan Fasos Fasum terletak di Kelurahan Pegangsaan Dua Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara sebanyak 4 (empat) buah Lahan dan 6 (enam) buah Taman dengan total keseluruhan seluas 15.136 m<sup>2</sup> yang diperoleh dari kewajiban pemegang SIPPT atas nama PT.Bangun Tjipta Sarana yang telah diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 26 Maret 1997 sesuai dengan Berita Acara No.1582 Tahun 1997;
- b. Salah satu Lahan yang diserahkan oleh PT.Bangun Tjipta Sarana kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta adalah tanah di Jl.Simphony Mas Raya Blok F-7 Kelurahan Pegangsaan Dua, Kelapa Gading Jakarta Utara seluas 2.055 m<sup>2</sup> yang menjadi obyek sengketa a quo;
- c. Berdasarkan Hasil Ukur Peta Bidang Tanah dari BPN Jakarta Utara No.70/KH/1996 tanggal 11-12-1996 dan Keterangan Rencana Kota (KRK) Sudin Tata Kota Jakarta Utara No.1318/TN/JU/II/X/96 tanggal 14-10-1996 lahan fasos fasum seluas 2.055 m<sup>2</sup> tersebut diperuntukkan sebagai Taman (Lahan Penghijauan). Oleh karenanya lokasi tersebut akan segera dikembalikan fungsinya oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
- d. Bahwa dengan telah dilakukannya pengukuran tanah yang diserahkan oleh PT.Bangun Tjipta Sarana menunjukkan tanah milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta itu letaknya sudah pasti, hal tersebut tergambar dalam Peta Bidang yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Utara;
- e. Bahwa saat dilaksanakannya pengukuran, kondisi di lapangan adalah tanah dalam keadaan kosong dan dalam penguasaan PT.Bangun Tjipta Sarana, dengan demikian Penggugat baru kemudian masuk ke lokasi dan menduduki tanah secara tidak sah dengan dalil Penggugat pemilik Eigendom Verponding No.8335 yang bukan atas nama Penggugat namun atas nama pihak lain yaitu atas nama SOEN HOK TAN berdasarkan Surat Keterangan dari Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara No.2615/31.72-400.10/xi/2016 tanggal 8 November 2016 yang

Hal 11 Putusan No. 201/PDT/2018/PT.DKI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditujukan kepada Walikota Jakarta Utara Perihal Mohon Penjelasan Mengenai Eigendom verponding No.8335, yang intinya menjelaskan bahwa bekas Eigendom Verponding No.8335 bekas pemegang haknya terakhir tercatat atas nama SOEN HOK TAN dan selanjutnya telah menjadi Tanah Negara sejak tahun 1980 mengingat konversi haknya tidak pernah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960.

Dengan demikian berdasarkan penjelasan dari Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa Eigendom Verponding No.8335 atas nama Ny.Saamah yang diklaim oleh Penggugat tidak diketahui keberadaannya. Dan Tergugat tegaskan bahwa lokasi Kampung Pegangsaan Jl.Pegangsaan Dua, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kelapa Gading Jakarta Utara letaknya sangat berbeda dengan Tanah di Jl.Simphony Mas Raya Blok F-7 Kel.Pegangsaan Dua, Kelapa Gading Jakarta Utara yang merupakan aset fasos fasum milik Pemerintah provinsi DKI Jakarta, oleh karena itu Tergugat mensomir kepada Penggugat untuk membuktikan keberadaannya dimana letak tanah yang diklaim dengan Eigendom Verponding No.8335 tersebut;

19. Bahwa disamping hal tersebut diatas, Badan Pertanahan Nasional RI dengan suratnya No.2003/14.21-300/IV/2015 tanggal 29 April 2015 yang ditujukan kepada Husein Wattiheluw selaku Kuasa Ahli Waris Saamah dalam perkara ini sebagai Penggugat, perihal Mohon Penjelasan Apakah Tanah Eigendom Verponding (Hak Milik) Nomor 8507, 4942, 8335 atas nama Saamah yang Terletak Dikenal Umum di kampung Rawa badak, Plumpang, Sawah Baru, Rawa Gelam, Tugu, Pegangsaan, Marunda Pulo yang Ditetapkan Menjadi Tanah Negara oleh Kanwil BPN Provinsi DKI Jakarta dan Kantor Pertanahan Jakarta Utara apakah Sudah Sesuai dengan Peraturan dan perundang-Undangan Yang Berlaku, Mohon dijelaskan, diperoleh keterangan dari Badan Pertanahan Nasional RI bahwa Eigendom Verponding 8507, 4942, 8335 dan 4635 telah menjadi Tanah Negara sejak Tahun 1980 karena konversi haknya

Hal 12 Putusan No. 201/PDT/2018/PT.DKI.



tidak pernah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Tanah sesuai ketentuan perundangan-undangan yang berlaku. Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan diatas tanah bekas Eigendom Verponding 8507, 4942, 8335 dan 4635 oleh Kantor Pertanahan Jakarta Utara tanpa melalui prosedur pencabutan hak atas tanah dan pembayaran ganti rugi telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku mengingat status Eigendom tersebut telah menjadi Tanah Negara;

20. Bahwa saat ini di lokasi lahan Fasos Fasum milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta ada beberapadidirikan bangunan-bangunan tanpa Izin Mendirikan Bangunan termasuk didalamnya bangunan milik Penggugat, sehingga bangunan-bangunan tersebut telah melanggar Perda No.8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum, oleh karena itu Tergugat (Lurah Pegangsaan Dua) selaku Kepala Wilayah di tingkat Kelurahan sebagai tindak lanjut rapat koordinasi di tingkat Kota Administrasi Jakarta Utara telah mengeluarkan Himbauan I No. 337/-1.757.2, tanggal 11 April 2016 yang ditujukan kepada Pengurus Yayasan gereja Philadelphia Jl.Simphony Mas V RW.08 Kelurahan Pegangsaan Dua, termasuk didalamnya bangunan milik Penggugat, untuk membongkar sendiri bangunannya dalam waktu 7x24 jam;
21. Selanjutnya Camat Kelapa Gading mengeluarkan Peringatan No.806/-1.824.5 tanggal 02 September 2016 yang ditujukan kepada Para Penghuni/Warga di Jl.Simphony Mas V untuk membongkar sendiri bangunannya dalam waktu 7x24 jam, termasuk Penggugat juga telah menerima Surat Peringatan tersebut akan tetapi Peringatan tersebut tidak dilaksanakan oleh Penggugat;
22. Bahwa kemudian Camat Kelapa Gading mengeluarkan Surat Peringatan kedua No.834/1.824.5 tanggal 20 September 2016 yang ditujukan kepada Para peghuni/Warga Jl.Simphony Mas Raya Blok F-7 untuk membongkar sendiri bangunannya dalam waktu 3x24 jam, dan tidak dilaksanakan oleh Para penghuni/warga yang menerimanya;

Hal 13 Putusan No. 201/PDT/2018/PT.DKI.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Camat Kelapa Gading kemudian mengeluarkan Seruan Nomor 898/1.824.5 tanggal 12 Oktober 2016 yang ditujukan kepada Para Penghuni/warga Jl.Simphony Mas Raya Blok F-7 untuk membongkar sendiri bangunannya dalam waktu 1x24 jam, tapi tidak dilaksanakan oleh warga.

24. Di tingkat Kota Administrasi Jakarta Utara, untuk mengamankan aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan mengembalikan fungsi fasos fasum, di atas lokasi dimaksud yaitu Jl.Simphony Mas Raya Blok F-7 Kelurahan Pegangsaan Dua, Kelapa Gading Jakarta Utara, Ka.Satuan Polisi Pamong Praja telah menerbitkan Surat Peringatan 1 No.2727/-1.758 tanggal 10 November 2016 yang ditujukan kepada Penghuni Tanah/Bangunan Jl.Al Ihksan/Jl.Simphony Mas V Kelurahan Pegangsaan Dua, Kelapa Gading Jakarta Utara untuk membongkar sendiri bangunannya dalam jangka waktu 7x24 jam.

Terhadap Surat Peringatan ke-1 yang disampaikan oleh petugas dari Satpol Polisi Pamong Praja Jakarta Utara, Penggugat menolak/tidak bersedia menerima Surat Peringatan ke-1 tersebut dengan alasan saat ini diatas lokasi sedang ada proses gugatan di Pengadilan.

Pada saat ini Kepala Satpol PP Jakarta Utara sedang memproses penyampaian Surat Peringatan ke-2 karena warga/para penghuni tidak melakukan pembongkaran bangunan miliknya.

25. Perlu Tergugat tambahkan bahwa Walikota Kota Administrasi Jakarta Utara telah mengirim surat kepada Sdr.Husein Wattiheluw selaku Kuasa Kel.Ny.Saamah dengan suratnya No.2072/-076.3 tanggal 29 April 2016 perihal Penjelasan Lahan Aset Pemda DKI Jakarta di Lokasi Jalan Simphony Mas V RW.08 Kel.Pegangsaan Dua, yang intinya menerangkan bahwa Lokasi Lahan Aset Fasos Fasum terletak di Jl.Simphony Mas V RT.08 Kel.Pegangsaan Dua seluas 2.055 m2 milik Pemerintah provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Kerangka Rencana Kota (KRK) peruntukannya adalah Taman (Lahan Penghijauan) dan akan segera dikembalikan fungsinya oleh Pemerintah provinsi DKI Jakarta.

Hal 14 Putusan No. 201/PDT/2018/PT.DKI.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

**II. DALAM PROVISI**

- Menolak permohonan Provisi dari Penggugat

**III. DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Biaya perkara dibebankan kepada Penggugat

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

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor. 444/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr, tanggal 6 April 2016, yang amarnya sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat mengenai gugatan Penggugat kurang pihak;

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. *Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);*
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.526.000,- (satu juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Membaca Akta permohonan Banding Nomor. 444 / Pdt.G / 2016 / PN.Jkt.Utr, yang dibuat oleh RINA PERTIWI, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 April 2016, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 6 April 2016 Nomor.444/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr, untuk diperiksa dalam peradilan tingkat banding;

Hal 15 Putusan No. 201/PDT/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 26 Juli 2017;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat tertanggal 14 Juli 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 17 Juli 2017 dan salinan resmi surat memori banding tersebut tersebut telah disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 26 Juli 2017;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberi kesempatan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 22 Agustus 2017 dan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 13 Desember 2017 untuk mempelajari berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14(empat belas) hari sejak diberitahukannya sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Memimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan menurut Undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut diatas Kuasa Pembanding semula Pembanding dalam memori bandingnya tertanggal 14 Juli 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 17 Juli 2017 menyatakan keberatan atas putusan yang telah dijatuhkan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan mengemukakan yang pada pokoknya antara lain sebagai berikut:

- Bahwa secara keliru Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam putusannya halaman 31 dan halaman 32 angka 4,5,6,7 yang

Hal 16 Putusan No. 201/PDT/2018/PT.DKI.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan: Seluruh tanah yang berstatus eigendom sudah tidak ada lagi karena konversinya telah berakhir masa berlakunya bagi tanah hak eigendomyang dikonversi menjadi HGB, dselanjutnya setelah lewat jangka waktu dimaksud maka status tanahnya menjadi tanah negara;

- Bahwa status tanah hak agrarisse eigendom (hak milik) NO. 8507, 4942, 8335, 4635 yang terletak dikenal umum di kampung Rawa badak, Plumpang, Sawah Baru, Rawa Glam, Tugu, Pegangsaan, Marunda Pulo, bukanlah tanah negara, dan belum bisa ditetapkan menjadi tanah yang dikuasai oleh negara, oleh karena berdasarkan pasal 2 ayat (1) undang-undang No.20 tahun 1961 tentang pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada diatasnya menyatakan: Permintaan untuk melakukan pencabutan hak atas tanah dan / atau benda tersebut pada pasal 1 diajukan oleh yang berkepentingan kepada Presiden dengan perantara menteri agraria, melalui kepala Inspeksi agraria yang beresangkutan;
- Bahwa penetapan tanah-tanah hak agrarisse eigendom (hak milik) NO. 8507, 4942, 8335, 4635 yang terletak dikenal umum di kampung Rawa badak, Plumpang, Sawah Baru, Rawa Glam, Tugu, Pegangsaan, Marunda Pulo milik Ny. SAAMAH perempuan pribumi warga negara Indonesia Tunggal menjadi tanah negara adalah perbuatan yang tidak sesuai dengan keputusan menteri negara agraria / kepala badan pertanahan nasional No. 12 tahun 1999 tentang pencabutan keputusan menteri negara agraria / kepala badan pertanahan nasional No.13 tahun 1997 tentang anti rugi atas tanah-tanah yang terkena undang-undang No.1 tahun 1958 pada huruf (a) menyatakan: Bahwa sesuai ketentuan pasal 8 undang-undang No. 1 tahun 1958 tentang penghapusan tanah-tanah partikelir, kepada bekas pemilik yang tanahnya terkena ketentuan undang-undang No.1 tahun 1958 diberikan ganti rugi;
- Bahwa putusan yudex pasci Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut tidak dapat dibenarkan karena menarik pihak ketiga ( kantor pertanahan Jakarta Utara) yang bukan pihak pada gugatan asal tidak dijadikan pihak ke dalam perkara, hal tersebut oleh Mahkamag Agung tidak membenarkannya sebagaimana dalam putusannya bertanggal

Hal 17 Putusan No. 201/PDT/2018/PT.DKI.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18 Nopember 1975 No. 457 K / Sip /1975 yang kaidahnya hukumnya menyatakan : Bahwa tidak dapat dibenarkan apabila Pengadilan Tinggi memerintah Pengadilan Negeri untuk menarik pihak ketiga sebagai turut tergugat ( yang dalam gugatan asal tidak dijadikan pihak dalam perkara);

Menimbang, bahwa maka Pembanding semula Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa perkara ini agar memberikan putusan sebagai berikut:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 6 April 2016 Nomor. 444/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr, dan dengan mengadili sendiri;
- Mengabulkan gugatan dari penggugat sekarang Pembanding;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang telah diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding semula Tergugat sampai perkara ini diputus tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini seluruh isi memori banding dari Pembanding semula Penggugat telah dianggap termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca, meneliti, mempelajari dan mencermati berkas Perkara yang terdiri dari Berita Acara, surat-surat bukti dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor. 444/PDT.G/2016/PN.Jkt.Utr tanggal 6 April 2017 dan telah memperhatikan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Majelis Hakim Tingkat banding akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat banding mempelajari dengan cermat memori banding dari Pembanding semula Penggugat ternyata tidak cukup alasan untuk dapat membatalkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama karena tidak terdapat hal-hal yang baru dan semua fakta hukum sudah dipertimbangkan dengan seksama dan tepat oleh Majelis Hakim tingkat pertama oleh karena dalam pertimbangan-

Hal 18 Putusan No. 201/PDT/2018/PT.DKI.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan - alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat banding sendiri, dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding sehingga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor. 444/PDT.G/2016/PN.Jkt.Utr tanggal 6 April 2017 dapat dipertahankan di tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah dan karenanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 tahun 1947, tentang Pengadilan Ulangan dan Undang-undang Nomor 48 tahun 2009, Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait;

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor. 444/PDT.G/2016/PN.Jkt.Utr tanggal 6 April 2017, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sejumlah Rp.150.000,-(Seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal 19 Putusan No. 201/PDT/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari: **KAMIS**, tanggal **31 MEI 2018** oleh kami: **JOHANES SUHADI, S.H.,MH**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua, **DANIEL DALLE P, S.H.,MH** dan **I NYOMAN ADI JULIASA, S.H.,MH** para Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 201/PEN/PDT/2018/PT.DKI, tanggal 4 April 2018 ditunjuk selaku Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Pengadilan tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari: **RABU**, tanggal **06 JUNI 2018** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut serta **PUDJI ASTUTI, S.H.,MH**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 201/PDT/2018/PT.DKI, tanggal 4 April 2018, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA

**DANIEL DALLE P S.H.,MH.**

**JOHANES SUHADI, S.H.,MH.**

**I NYOMAN ADI JULIASA, S.H.,MH.**

PANITERA PENGGANTI,

**PUDJI ASTUTI, S.H.,MH.**

Rincian biaya perkara :

Meterai ..... Rp. 6.000,00

Hal 20 Putusan No. 201/PDT/2018/PT.DKI.



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

Redaksi..... Rp. 5.000,00  
Pemberkasan..... Rp. 139.000,00+  
Jumlah..... Rp. 150.000,00

Hal 21 Putusan No. 201/PDT/2018/PT.DKI.