

PUTUSAN
Nomor 83/Pdt.G/2025/PN Jkt.Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

TUAN M. HAMDANI, pensiunan/purnawirawan TNI, bertempat tinggal di Warung Mangga RT 002 RW 02, Kelurahan Panungangan, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang - Provinsi Banten, untuk selanjutnya disebut sebagai**Penggugat I;**

HAJJAH NANI ASMANI, ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Raya Pondok Gede No. 18 RT 015 RW 12, Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur - Provinsi DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai**Penggugat II;**

TUAN UKIH Bin ENTONG, swasta, bertempat tinggal di Jalan Langgar RT 004 RW 008, Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan Cipayung – Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, selaku ahli waris dan kuasa ahli waris Nyonya NURMANIH berdasarkan Surat Kuasa tanggal 17 September 2024 jo. Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 09 September 2024 yang telah dicatat dalam register Kelurahan Jatikramat Nomor 149/WRS-Kel.JTK/IX/2024 tanggal 17 September, untuk selanjutnya disebut sebagai ...**Penggugat III;**

Para Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Cut Yuna Nordyanty, S.H., Dkk. masing-masing selaku Advokat/Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Jatipadang Baru Nomor 18, Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 002/YP-CY//2025 tertanggal 28 Januari 2025, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 04 Februari 2025 dengan Nomor Registrasi: 563/SK/HKM//2025 Jo Surat Kuasa Khusus Nomor 001/YP-AL//2025 tertanggal 15 Januari 2025, yang telah didaftarkan di

Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 04 Februari 2025 dengan Nomor Registrasi: 562/SK/HKM/II/2025;

Lawan:

**GUBERNUR PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA
JAKARTA CQ. KEPALA SUKU DINAS PENDIDIKAN
WILAYAH I KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN,**
beralamat di Jalan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Jakarta Pusat,
untuk selanjutnya disebut sebagai**Tergugat I;**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA
SELATAN QQ. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN
PERTANAHAN PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA
JAKARTA QQ. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG /
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,** beralamat di
Jalan Raya Tanjung Barat No. 1, Tanjung Barat, Jakarta Selatan,
untuk selanjutnya disebut sebagai**Tergugat II;**

Pengadilan Negeri Tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti awal para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Januari 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 23 Januari 2025 dalam Register Nomor 83/Pdt.G/2025/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. DASAR HUKUM DIAJUKANNYA GUGATAN

Bahwa PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan perkara ini ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap para TERGUGAT I dan TERGUGAT II berdasarkan pertanggungjawaban perdata yaitu perbuatan melawan hukum oleh penguasa sebagaimana diatur dalam :

Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, berbunyi :

“Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, berbunyi :

“majikan-majikan dan mereka yang mengangkat orang-orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, adalah bertanggungjawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh pelayan-pelayan atau bawahan-bawahan mereka di dalam melakukan pekerjaan untuk mana orang-orang ini dipakainya”

II. KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN

1. Bahwa gugatan PERBUATAN MELAWAN HUKUM ini terkait sengketa kepemilikan atas tanah atau barang tak bergerak, maka dalam hal ini berlaku asas *forum rei sitae* yaitu kewenangan mengadili pengadilan berdasarkan dimana letak benda tetap berlokasi.

Sebagaimana ketentuan dalam Pasal 118 ayat (3) HIR, dikutip dari kalimat terakhir berbunyi :

“... atau kalau tuntutan itu tentang benda tetap, maka tuntutan itu diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukum terletak barang itu”

Ketentuan yang sama diatur dalam Pasal 142 ayat (5) RBg, berbunyi :

“...dalam gugatannya mengenai barang tetap maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri di wilayah letak barang tetap tersebut, jika barang tetap itu terletak di dalam wilayah hukum beberapa pengadilan negeri, gugatan diajukan kepada salah satu ketua pengadilan negeri tersebut atas pilihan penggugat”

Hal yang sama juga diatur dalam Pasal 99 ayat (8) dan (9) Rv. berbunyi :

“Dalam perkara mengenai hak atas benda tetap, di hadapan hakim yang di wilayah hukumnya terletak benda tetap tersebut”

2. Bahwa objek benda tak bergerak sebagaimana dalam perkara gugatan perbuatan melawan hukum ini adalah sebidang tanah seluas ± 5.800 meter persegi (M2), terletak di wilayah hukum Kota Administratif Jakarta Selatan tepatnya di Jalan Kemenyan I RT 011/RW 05 Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, maka kewenangan mengadili dalam perkara ini

berada pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, selanjutnya disebut (“tanah”).

III. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PARA PENGGUGAT

Bahwa PARA PENGGUGAT berdasarkan Akta Penetapan Pembagian Waris Nomor 014/P3HP/2003/PA.JT tanggal 12 Februari 2003 diterbitkan Pengadilan Agama Jakarta Timur, sebagaimana **Bukti P-1** adalah ahli waris H.S MUHAMMAD yang memiliki /menguasai secara sah sebidang tanah seluas ± 5.800 meter persegi (M2), terletak di Jalan Kemenyan I RT 011/RW 05 Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa - Kota Administrasi Jakarta Selatan sejak tahun 1983 secara terus-menerus sampai saat ini atau selama lebih kurang 40 tahun.

Bahwa dalam kedudukan PARA PENGGUGAT selaku pemilik tanah tersebut di atas, telah beberapa kali menjadi korban tindakan perbuatan melawan hukum dan kesewenang-wenangan *abuse of power* dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II baik secara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri, yakni :

- a. Melakukan pemblokiran terhadap permohonan hak atas tanah
- b. Melakukan pengancaman dan penyerobotan tanah
- c. Menerbitkan Sertipikat Hak Pakai 557/Ciganjur yang mengandung cacat administrasi / cacat yuridis di atas tanah secara melawan hukum.

Sebagaimana lebih lanjut diuraikan dalam surat gugatan ini, sebagai berikut :

1. Bahwa PARA PENGGUGAT berdasarkan Pasal 24 ayat (1) dan/atau ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP 24/1997”) pada tanggal 3 Juni 2015 mengajukan permohonan hak atas tanah kepada TERGUGAT II, dengan memenuhi seluruh persyaratan data fisik dan data yuridis, sebagaimana berikut :
 - a. Surat Pernyataan Oper Garap tertanggal 07 Juni 1983 atas tanah eks Eigendom Verponding Nomor 8280, sebagaimana **Bukti P-2**.
 - b. Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 18/1.711.2/1983 tertanggal 07 Juni 1983 diterbitkan LURAH CIGANJUR , sebagaimana **Bukti P-3**.

- c. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 3870/1987 tertanggal 5 Nopember 1987 diterbitkan Kepala Kantor Agraria Jakarta Selatan atas nama Walikota Jakarta Selatan, sebagaimana **Bukti P-4**
- d. Surat Keterangan Rencana Tata Kota Nomor : 122/GSB/S/ XII/87 tertanggal 07 Januari 1988 atas permohonan dari H.S. MUHAMMAD diterbitkan Ir. EDIMAN SUKIRMAN selaku Kepala Suku Dinas Tata Kota Jakarta Selatan, sebagaimana **Bukti P-5**.
- e. Surat Ketetapan Ipeda (PBB) Nomor : Kohir N4-04-09-08-13-014 atas objek Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) diterbitkan Direktorat Jenderal Pajak, Inspeksi Ipeda Jakarta Selatan, sebagaimana **Bukti P-6**.
- f. Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang diberikan pengesahan oleh Lurah Ciganjur Nomor 22/13.713.1 tertanggal 12 Juni 2012, dan Camat Jagakarsa Nomor 33/1.711.1 tertanggal 13 Juni 2012, sebagaimana **Bukti P-7**.
- g. Surat Keterangan Lurah Nomor 110/1.711.03 tertanggal 20 Juni 2012 diterbitkan Lurah Ciganjur dan disahkan Camat Jagakarsa Nomor 57/1.711 tertanggal 20 Juni 2012, sebagaimana **Bukti P-8**.
- h. Surat Rekomendasi Permohonan Hak atas Tanah Nomor 20/1.711.1 tertanggal 20 Juni 2012 yang diterbitkan Lurah Ciganjur dan disahkan oleh Camat Jagakarsa Nomor 62/1.713.1 tertanggal 20 Juni 2012, sebagaimana **Bukti P-9**.
- i. Resi Lunas PBB Bank DKI tertanggal 15/12.2014,10:15:23 atas Pembayaran Pajak Terhutang sebesar Rp. 13.710.300 (tiga belas juta tujuh ratus sepuluh ribu tiga ratus rupiah) berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP : 317103100100505500, sebagaimana **Bukti P-10**.
- j. Surat Pernyataan Saksi-saksi tertanggal 11 Mei 2014, menyatakan dan menerangkan riwayat tanah *aquo* telah dimiliki dan dikuasai secara fisik para ahli waris alm. H.S. MUHAMMAD dan pendahulunya sejak tanggal 7 Juni 1983 dan belum pernah dijual atau dialihkan haknya kepada pihak lain sebagaimana **Bukti P-11**.

- k. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Secara Fisik tertanggal 30 Mei 2014 oleh Ahli Waris alm HS MUHAMMAD yang ditandatangani oleh saksi-saksi, sebagaimana **Bukti P-12**.
- l. Tanda Terima Berkas Permohonan 24040/2015, Nomor 24060/2015 dan Nomor 24072/2015 semuanya tertanggal 3 Juni 2015, sebagaimana **Bukti P-13**.
- m. Photo Bukti Materil Penguasaan Fisik tanah secara nyata dikuasai PARA PENGGUGAT berupa papan nama (plank) penguasaan / kepemilikan tanah dan pagar lokasi tanah serta sejumlah bangunan di atasnya, sebagaimana **Bukti P-14**
2. Bahwa menindaklanjuti permohonan hak PARA PENGGUGAT di atas, berdasarkan Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1896/3.31.74.200/VIII/2015 dan 1902/3.31.74.200/VIII/2015 tanggal 11 Agustus 2015 perihal Pemberitahuan pengukuran tanah aquo, sebagaimana **Bukti P-15** dan selanjutnya setelah dilakukan pengukuran, Kantor Pertanahan Jakarta Selatan menerbitkan Surat Ukur dan/atau Peta Bidang tanah aquo untuk atas nama PARA PENGGUGAT, yakni :
- NIB 09020905.09269/Surat Ukur 00963/Ciganjur/2015 atas nama M. HAMDANI
 - NIB 09020905.09270/Surat Ukur 00964/Ciganjur/2015 atas nama Hajjah NANI ASMANI
 - NIB 09020905.09271/Surat Ukur 00965/Ciganjur/2015 atas nama NURMANIH
- Sebagaimana **Bukti P-16a, Bukti P-16b dan Bukti 16c**.
3. Bahwa tiba-tiba berdasarkan Surat Nomor 4211/7.31.74-300/X/2016, Surat Nomor 4212/7.31.74-300/X/2016 dan Surat Nomor 4213/7.31.74-300/X/2016 ketiganya tertanggal 12 Oktober 2016 sebagaimana **Bukti P-17**, TERGUGAT II memberitahukan kepada PARA PENGGUGAT bahwa TERGUGAT I cq. Lurah Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan melalui Surat Nomor 157/-1.711.7 tanggal 13 April 2016, sebagaimana **Bukti P-18** dan cq. Kepala Badan Pengelola Aset Daerah (BPAD) Provinsi DKI Jakarta melalui surat Nomor 4316/-

1.711.321 tanggal 03 Oktober 2016 sebagaimana **Bukti P-19** mengajukan pemblokiran terhadap proses permohonan hak PARA PENGGUGAT tersebut.

4. Bahwa pemblokiran oleh TERGUGAT I tersebut tanpa dasar yang jelas. Oleh karena itu, PARA PENGGUGAT melalui Surat Nomor 03/YP-AL/I-2018 tanggal 9 Januari 2018, meminta klarifikasi kepada TERGUGAT I cq. Kepala BPAD Provinsi DKI Jakarta.

Anehnya jawaban Kepala BPAD Provinsi DKI Jakarta tersebut dalam Surat Nomor 1550/1.711.321 tanggal 28 Maret 2018 sebagaimana **Bukti P-20** secara sepihak menyatakan bahwa Surat Ukur Nomor 00963/Ciganjur/2015, luas 2.919 M2 atas nama M. HAMDANI, Surat Ukur Nomor 00964/Ciganjur/2015, luas 1.442 M2 atas nama Hj. NANI ASMANI dan Surat Ukur Nomor 00965/Ciganjur/2015, luas 1.442 M2 atas nama NURMANIH adalah aset milik TERGUGAT I. Namun pernyataan Kepala BPAD DKI Jakarta tersebut tanpa didukung bukti telah terjadinya peralihan /pelepasan hak atas tanah dari PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT I.

5. Bahwa meski pemblokiran permohonan hak PARA PENGGUGAT telah dilakukan oleh TERGUGAT I namun TERGUGAT II sampai saat ini tidak pernah membatalkan dokumen-dokumen terkait proses permohonan, sebagaimana NIB (Nomor Identifikasi Bidang) tanah dan Surat Ukur/Peta Bidang yang pernah diterbitkan yang diterbitkan atas nama PARA PENGGUGAT.
6. Oleh karena terjadi kebuntuan dan tidak tercapai kesepakatan antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, maka untuk mempertahankan hak atas tanah, pada tanggal 28 Maret 2018 PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap TERGUGAT I ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara Nomor 270/PDT.G/2018.PN. Jkt. Sel, sebagaimana **Bukti P-21**.
7. Bahwa sangat ironis, ketika majelis hakim perkara Nomor 270/PDT.G/2018.PN. Jkt. Sel tersebut baru memulai memeriksa perkara dan tanah sudah menjadi objek sengketa di pengadilan, tiba-tiba

TERGUGAT I cq. Kepala Satuan Polisi Pamong Praja (Sat Pol PP) melalui Surat Perintah I (SP I) tanggal 11 Mei 2018 dan Surat Perintah II (SP II) tanggal 14 Mei 2018 TERGUGAT I melakukan pengancaman terhadap PARA PENGGUGAT untuk membongkar bangunan dan/atau mengosongkan lokasi tanah milik PARA PENGGUGAT, sebagaimana **Bukti P-22 dan Bukti P-23**

8. Bahwa pada tanggal 24 Mei 2018 ternyata TERGUGAT I cq. Kepala Sat Pol PP beserta aparatnya benar-benar merealisasikan ancamannya, dengan cara-cara anarkis, brutal dan premanisme serta melawan hukum masuk lokasi tanah secara paksa, merusak dan membongkar sejumlah bangunan di atasnya serta merobohkan papan nama (plank) tanda penguasaan/kepemilikan tanah oleh PARA PENGGUGAT yang telah lama tahunan terpasang dan kemudian TERGUGAT I memasang papan nama baru miliknya tanpa mengindahkan / mengabaikan proses persidangan sengketa tanah aquo yang sedang berlangsung. Peristiwa anarkis oleh TERGUGAT I tersebut sempat didokumentasikan dalam bentuk rangkaian photo-photo, sebagaimana **Bukti P-24**.
9. Bahwa akibat perbuatan anarkis, brutal dan premanisme serta melawan hukum oleh TERGUGAT I tersebut telah menimbulkan kerugian materil yang besar dialami PARA TERGUGAT, dimana dibongkarnya dan dihancurkan 2 buah bangunan semi permanen, yakni :
 - a. 1 (satu) rumah tinggal ukuran 5M x 8M berikut dengan segala properti keluarga DARMO (penjaga tanah) suruhan ahli waris H.S. MUHAMMAD yang telah tinggal, berdomisili dan memiliki KTP dan Kartu Keluarga di atas tanah;
 - b. 1 (satu) gudang dan bekas bedeng ukuran 5M x 6M berikut dengan segala properti di dalamnya. Bedeng dan gudang tersebut dibangun tahun 1983 untuk ditempati para tukang bangunan dari Cirebon yang ditugaskan alm. H.S. MUHAMMAD membangun pagar di sekeliling lokasi tanah; dan
 - c. 1 (satu) kandang ayam berikut sekitar lima puluhan ekor ayam;
 - d. 3 (tiga) pohon nangka yang sedang berbuah lebat;

- e. 16 (enam belas) pohon pisang yang sedang berbuah; serta
- f. sejumlah tanaman lain, seperti pohon sukun, mangga, pepaya dan jambu yang juga sedang berbuah.

(vide lampiran Bukti P-26)

10. Bahwa terhadap tindakan sewenang-wenang / *abuse of power*, melawan hukum dan premanisme oleh TERGUGAT I tersebut, maka PARA PENGGUGAT tersebut melalui kuasa hukumnya membuat laporan pengaduan ke Ombudsman RI melalui Surat Nomor 128/YP-AR/HM/Ombudsman/VI/2018 tanggal 4 Juni 2018 sebagaimana **Bukti P-25 dan Bukti P-26**.
11. Bahwa tindakan sewenang-wenang / *abuse of power*, melawan hukum dan premanisme oleh TERGUGAT I tersebut juga dilaporkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara, dan secara lisan dan tegas Ketua Majelis Hakim mengingatkan TERGUGAT I untuk tidak melakukan tindakan apapun di luar hukum sampai dijatuhkan putusan pengadilan yang berkekuatan tetap. Atas peringatan Ketua Majelis Hakim tersebut beberapa saat kemudian penguasaan atas tanah kembali diambil alih oleh PARA PENGGUGAT sampai hari ini.
12. Namun terakhir pada tanggal 9 Januari 2025 lalu, TERGUGAT I cq. Kepala Plh. Sat Pol PP melalui Surat Nomor 75/AT.13.00 perihal Surat Perintah ke-1 tanpa berdasarkan perintah pengadilan kembali menebar ancaman kepada PARA PENGGUGAT akan melaksanakan pengosongan tanah, sebagaimana **Bukti P-27**.
13. Padahal pihak kantor Kementerian Koordinator Politik, Hukum dan Keamanan (Kemenko. Polhukam) dalam menangani pengaduan PARA PENGGUGAT terhadap tindakan kesewenang-wenangan / *abuse of power* dan perbuatan melawan hukum TERGUGAT I dalam Surat Nomor B.3479/HK.02.01/10/2022 tanggal 3 Oktober 2022 yang ditandatangani Deputi Bidkoop Hukum dan HAM dalam butir 4 surat tersebut, sebagaimana **Bukti P-28** menyatakan bahwa :

“Sehubungan dengan hal tersebut, Kemenko Polhukam akan menunggu selesainya seluruh proses hukum yang ditempuh masing-masing pihak untuk kemudian akan dilakukan rapat penutup.”

Oleh karena itu, melalui Surat Gugatan ini kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan dalam putusan sela menetapkan status quo tanah objek sengketa tetap berada dalam penguasaan PARA PENGGUGAT sampai dijatuhkan putusan yang berkekuatan tetap.

IV. FAKTA-FAKTA HUKUM DALAM PERSIDANGAN PERKARA AQUO DI PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN

1. Bahwa dalil TERGUGAT I pernah membebaskan tanah aquo berdasarkan Surat Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 47/INV/1985/IV/V/1/S/PP4/1985 tanggal 1 Oktober 1985 sebagaimana **Bukti P-29** atas objek tanah Surat Girik Nomor C 140 Persil 112 Blok SII milik KAJAR BIN BENTONG sebagaimana **Bukti P-30** terbukti **TIDAK SAH**, karena Girik tersebut sama sekali **TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM** dengan tanah aquo.

2. Bahwa dalil TERGUGAT I tersebut di atas ternyata **SALAH OBJEK** (*error in objecto*), karena riwayat tanah aquo yang dikuasai PARA PENGGUGAT berasal dari eks *Eigendom Veponding 8280* yang terletak di Jalan Kemenyan I, RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur, Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Sebaliknya objek tanah Surat Girik C 140 Persil 112 Blok SII yang dimiliki KAJAR Bin BENTONG berasal dari eks tanah milik adat terletak di Jalan Timbul RT 008/RW 006 Kelurahan Cipedak, Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan, diperkuat dengan bukti-bukti sebagai berikut :

a. Surat Pernyataan MUHAMMAD ENDUN bin HAJI KAYAR tertanggal 06 Agustus 2003 menyatakan lokasi objek tanah Surat Girik No. Kohir C 140 Persil 112 Blok SII terletak di Jalan Timbul, RT 008/RW 006 Kelurahan Cipedak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan yang diketahui Lurah Cipedak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, sebagaimana **Bukti P-31**.

- b. Peta Kasar Batas Tanah objek tanah Surat Girik C 140 Persil 112 Blok SII atas nama KAYAR bin Bentong, sebagaimana **Bukti P-32.**
- c. Surat Keterangan Waris tertanggal 16 Juli 2003 yang dibuat ahli waris alm. KAYAR bin BENTONG yang disaksikan Ketua RT dan RW, diketahui oleh Lurah Ciganjur sebagaimana register Nomor : 31.71.031.006.006.05330 tanggal 22 Juni 2003 dan diketahui Camat Jagakarsa sebagaimana register Nomor : 125/1.755.29 tanggal 22 Juni 2003, sebagaimana **Bukti P-33.**
- d. Surat Keterangan Lurah Cipedak Nomor : 25/1-77.1 tertanggal 14 September 2005 yang diterbitkan dan ditandatangani Drs. H. UMAR FAUZI selaku Lurah Cipedak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, sebagaimana **Bukti P-34.**
- e. Pengesahan Surat Girik C 140 Persil 112 Blok SII oleh oleh Ir. RONNY KUSUMA YUDISTIRO, M.M. selaku Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tanggal 06 Maret 2006 dimana dinyatakan di atas objek Girik telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1752/Cipedak atas nama Nona RATNA SARI DEWI (*vide* **Bukti P-30**).
- f. SPPT PBB Nomor 31.71.031.006.006-0530.0 Tahun 2003 atas nama MUHAMMAD ENDUN bin KAJAR atas objek tanah Surat Girik C 140 Persil 112 Blok SII, terletak di Jalan Timbul, RT 008/RW 006 Kelurahan Cipedak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, sebagaimana **Bukti P-35.**
- g. Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SBB) atas nama ESTI NUGRAHENI atas objek Girik yang terletak di Jalan Jalan Timbul, RT 008/RW 006 Kelurahan Cipedak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 456/2003 tertanggal 11 Agustus 2003 atas objek tanah Surat Girik C 140 Persil 112 Blok SII yang dibuat dihadapan Saksi Nyonya ERLINA DWI KURNIWATI, S.H. selaku PPAT, sebagaimana **Bukti P-36.**
- h. Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama MUHAMMAD ENDUN bin KAJAR tertanggal 06 Agustus 2003, sebagaimana **Bukti P-37.**

- i. Surat Ketetapan Rencana Tata Kota Nomor 0456/GSB/OS/JK/IV/2013 tertanggal 07 Mei 2013 atas permohonan dari Agus A.A.M. TEGUH PAMUJI dan ESTINUGRAHENI qq. RULI RIANTI yang diterbitkan Drs. GENTUR WISNUBROTO, M.T. selaku Kepala Dinas Tata Ruang Kota Administrasi Jakarta Selatan menunjukkan bahwa objek tanah Surat Girik C 140 Persil 112 Blok SII terletak di Jalan Timbul, RT 008/RW 006 Kelurahan Cipedak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, sebagaimana **Bukti P-38**.
 - j. Akta Jual Beli Nomor 456/2003 tertanggal 11 Agustus 2003 atas objek tanah Surat Girik C 140 Persil 112 Blok SII seluas 877 M2, (**vide Bukti P-30**) dan
 - k. Akta Jual Beli Nomor 123/2004 tanggal 17 Maret 2004 atas objek tanah Surat Girik C 140 Persil 112 Blok SII seluas 580 M2 (**vide Bukti P-30**). Kedua akta jual beli tersebut di atas dibuat dihadapan **Nyonya ERLINA DWI KURNIWATI, S.H.** selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta Selatan
 - l. Akta Jual Beli Nomor 271/2004 tanggal 29 April 2004 seluas 850 M2 dibuat dihadapan **WIDYATMOKO, S.H.** Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta Selatan (**vide Bukti P-30**).
 - m. Akta Jual Beli Nomor 3921/2006 tanggal 30 Juni 2006 seluas 500 M2 dibuat dihadapan **DENNY SANTOSO, S.H., C.N.** Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta Selatan (**vide Bukti P-30**).
3. Bahwa klaim TERGUGAT I atas tanah milik PARA PENGGUGAT adalah SALAH OBJEK sebagaimana diuraikan di atas diperkuat pula oleh keterangan para saksi-saksi sebagai berikut :
- a. Saksi **ASMAT BIN ENTONG**, laki-laki, usia 71 tahun, agama Islam, KTP No. 3174091201470001, beralamat di Jalan Kayar No. 26, RT 010 / RW 006, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan selaku pemilik objek tanah Surat Girik C.140 Persil 112. Blok SII berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 16 Juli 2003, dicatat dalam Register Kelurahan Ciganjur No. 72/1/755.3 tanggal 22 Juli 2003 dan dicatat

dalam Register Kecamatan Jagakarsa No. 125/1.755.29 tanggal 22 Juli 2003 (**vide Bukti P-33**)

Dalam sidang Perkara aquo tanggal 16 Oktober 2018 hadir sebagai saksi dibawah sumpah, kemudian ditegaskan pula dalam surat pernyataan tanggal 17 Oktober 2018, sebagaimana **Bukti P-39**, menerangkan bahwa:

- Objek tanah surat Surat Girik C 140 Persil 112 Blok SII yang terletak di Jl. Timbul, RT 008 / RW 008 Kelurahan Cipadak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan adalah warisan kakek saksi yang bernama alm. KAJAR bin BENTONG;
- Dokumen asli Surat Girik C 140 Persil 112 Blok SII masih ada ditangan saksi selaku ahli waris saat Akta Jual Beli Nomor 456/2003 tanggal 11 Agustus 2003 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT ERLINA DWI KURNIATI, SH dimana saksi hadir dan menandatangani akta selaku penjual;
- Tidak pernah terjadi peralihan hak atas objek tanah Surat Girik C 140 Persil 112 Blok SII secara apapun kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta baik keseluruhan ataupun sebagian.

b. **Saksi Nyonya ERLINA DWI KURNIATI, S.H.** selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta Selatan, hadir sebagai saksi dalam persidangan Perkara aquo tanggal 23 Oktober 2018 berdasarkan Surat Panggilan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN.JKT.Sel tanggal 11 Oktober 2018 yang diterbitkan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai saksi di bawah sumpah menyatakan bahwa :

- Mengakui membuat Akta Jual Beli Nomor 123/2004 tanggal 17 Maret 2004 atas objek tanah Surat Girik Persil Nomor 112 Blok S.II Kohir C.140 secara sebagian, seluas 580 M2 yang dijual oleh Ahli Waris alm. KAYAR BIN BENTONG kepada Tn. AGUS ABU BAKAR ARSAL, yang mana di persidangan Perkara aquo Saksi menunjukkan dan memperlihatkan salinan kedua Akta Jual Beli tersebut di atas, (**vide Bukti P-30**)

- Pernyataan saksi tersebut diperkuat Surat Keterangan Nomor 46/NOT-PPAT/IX/2018 tertanggal 20 September 2018, menerangkan bahwa Akta Jual Beli Nomor 456/2003 tertanggal 11 Agustus 2003 atas objek tanah Surat Girik Persil Nomor 112 Blok S.II Kohir Nomor C.140 secara sebagian (877 M2) telah dijual oleh Ahli Waris alm. KAYAR BIN BENTONG selaku Pemilik/Penjual kepada Nona ESTI NUGRAHENI selaku Pembeli dihadapan Saksi selaku PPAT, sebagaimana **Bukti P-40**.
- Membenarkan bahwa seluruh pihak selaku Penjual dan Pembeli dan saksi-saksi berdasarkan kedua Akta Jual Beli tersebut di atas hadir dan menandatangani Akta Jual Beli tersebut dihadapan Saksi selaku PPAT.
- Membenarkan seluruh dokumen warkah dan minuta akta Jual Beli Tanah objek Surat Girik Persil Nomor 112 Blok S.II Kohir Nomor C.140 saat itu masih tersimpan dengan baik di kantor saksi.
- Menyatakan berdasarkan Akta-Akta Jual Beli yang dibuat saksi bahwa objek tanah Surat Girik Persil Nomor 112 Blok S.II Kohir Nomor C.140 terletak di Jalan Timbul RT 008 / RW 06, Kelurahan Cipedak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan sebagaimana Surat Keterangan Lurah Cipedak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan saat itu.
- Membenarkan selain saksi, sebagaimana catatan pada Surat Girik Persil Nomor 112 Blok S.II Kohir Nomor C.140, juga ada PPAT-PPAT lain pernah membuat Akta Jual Beli atas objek tanah Surat Girik C.140 Persil 112. Blok SII secara sebagian (**vide Bukti P-30**), yakni:
 - ✓ **Notaris/PPAT WIDYATMOKO, S.H.** selaku pembuat Akta Jual Beli Nomor 271/2004 tanggal 29 April 2004 seluas 850 M2 (dijual ahli waris alm. KAJAR BIN BENTONG kepada Nona RATNA SARI DEWI).
 - ✓ **PPAT DENNY SANTOSO, S.H., C.N.** selaku Pembuat Akta Jual Beli Nomor 3921/2006 tanggal 30 Juni 2006 seluas 500 M2 (dijual

dijual ahli waris alm. KAJAR BIN BENTONG kepada Tuan M. TEGUH PAMUJI, S.H.

- Membenarkan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1752/Cipedak atas nama Nona RATNA SARI DEWI, berdasarkan alas hak Surat Girik C.140 sebagaimana telah diberikan pengesahan oleh Ir. RONNY KUSUMA YUDISTIRO, M.M. selaku Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tanggal 06 Maret 2006 pada Surat Girik C.140 Persil 112. Blok SII (**vide Bukti P-30**).
 - Menerangkan bahwa surat girik adalah bukti surat pajak atas tanah adat yang dimiliki/dikuasai dan berlaku untuk satu lokasi/bidang objek tanah tertentu, sehingga TIDAK MUNGKIN terjadi suatu surat girik berlaku lebih dari satu objek tanah berbeda lokasi.
 - Menegaskan bahwa terkait Surat Girik Persil Nomor C.140 Persil 112. Blok SII, HANYA BERLAKU untuk objek tanah terletak di Jalan Timbul RT 008 / RW 006, Kelurahan Cipedak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan.
- c. **Saksi DARMO**, laki-laki, saat itu berusia 64 tahun, agama Islam, KTP No. 3174090512540006, bertempat tinggal di Jalan Kemenyan I , RT 011 / RW 005, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan (di atas lokasi tanah aquo), selaku Penjaga tanah yang ditugaskan oleh alm. H.S. MUHAMMAD sejak tahun 1983 dan saat ini dilanjutkan oleh Istri dan anaknya, sebagaimana **Bukti P-41**. Saksi hadir di persidangan Perkara aquo tanggal 16 Oktober 2018, bersaksi di bawah sumpah bahwa :
1. Mengaku menjaga tanah melanjutkan tugas mertuanya bernama THOLIB (wafat tahun 2003) yang sebelumnya sejak tahun 1983 silam sudah mendapat amanat dari alm. H.S. MUHAMMAD.
 2. Mengaku melanjutkan tugas mertua Saksi atas ijin dan sepengetahuan keluarga Ahli Waris alm. H.S. MUHAMMAD dalam hal ini Hj. NANI ASMANI dan suaminya H. NAWAWI.
 3. Mengetahui tanah yang dijaga adalah milik alm. H.S. MUHAMMAD berdasarkan keterangan mertua Saksi.

4. Mengetahui pekerjaan pemagaran lokasi tanah dalam kurun waktu tahun 1983 sd. tahun 1989 dibiayai oleh alm. H.S. MUHAMMAD, dimana Saksi mengaku ikut selaku pekerja, dan istri serta ibu mertua Saksi ikut menyediakan makanan dan minuman untuk para pekerja.
 5. Membenarkan awalnya tanah dijaga oleh almarhum mertua Saksi sejak tahun 1983 dan dilanjutkan oleh Saksi sendiri sampai hari ini. Dan selama kurun waktu tersebut tidak pernah ada teguran dari pihak lain manapun perihal kepemilikan, selain dari alm. H.S. MUHAMMAD dan ahli warisnya.
 6. Mengaku selama tanah dijaga Saksi, hanya alm. H.S MUHAMMAD dan ahli warisnya yang diketahui/dikenal selaku pemilik. Saksi tidak pernah mengenal pihak lain manapun mengaku sebagai pemilik, termasuk dari ahli waris alm. KAYAR Bin BENTONG dan TERGUGAT I.
 7. Mengaku saat pengukuran tanah sekitar tahun 2015 oleh Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam rangka permohonan hak atas tanah oleh ahli waris H.S. MUHAMMAD, Saksi ikut membantu petugas Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan menunjukkan batas-batas dan letak tanah.
- d. **Saksi RYRY SUKARI, S.SOS** mantan Lurah Ciganjur Kelurahan Ciganjur (Juni 2010 sampai Agustus 2012), hadir pada sidang Perkara aquo tanggal 21 Januari 2019 bersaksi di bawah sumpah, menerangkan bahwa :
- Mengakui dan membenarkan bahwa tanda tangan saksi pada SURAT KETERANGAN LURAH CIGANJUR Nomor 110/1.711.03 tertanggal 20 Juni 2012 yang diterbitkan Kantor Kelurahan Ciganjur dan diberikan pengesahan Camat Jagakarsa Nomor 57/1.711 tertanggal 20 Juni 2012 identik dengan tanda tangan saksi.
 - mengetahui bahwa tanah adalah eks *verponding* dan menyatakan Surat Girik C. 140 Persil 122 Blok SII tidak terdaftar pada Buku Letter C Kelurahan Ciganjur.

e. **Saksi Ahli DR. AGUS SURONO, S.H. M.H selaku Ahli Hukum Pertanahan**, hadir dalam persidangan perkara aquo pada tanggal 23 Oktober 2018. Di bawah sumpah saksi berpendapat bahwa :

“Jika kualifikasi penguasaan fisik (tanah aquo) ternyata sampai pada tahap terpenuhinya sebagaimana dipersyaratkan Pasal 24 ayat (1) dan/atau ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 maka hal demikian memenuhi kualifikasi sebagai alas hak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah.”

Pendapat ahli tersebut diuraikan secara lengkap pada Kesimpulan Perkara aquo Nomor 270/PDT.G/2018.PN. Jkt. Sel pada halaman 19, sebagaimana **Bukti P-42**.

V. PUTUSAN-PUTUSAN PENGADILAN DALAM PERKARA AQUO

1. Bahwa putusan perkara aquo pada peradilan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dalam Perkara Nomor 270/PDT.G/2018.PN. Jkt. Sel. tanggal 9 April 2019 pada pokoknya : *Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima*. Sebagaimana **Bukti P-43**.
2. Bahwa terhadap putusan peradilan tingkat pertama tersebut PARA PENGGUGAT mengajukan Banding kepada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan dalam Putusan Tingkat Banding Perkara Nomor 485/pdt/2019/PT.DKI tanggal 05 September 2019 hakim tingkat banding dalam putusan : *Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Nomor 270/PDT.G/2018.PN Jkt. Sel. tanggal 9 April 2019*.
3. Bahwa PARA PENGGUGAT kembali tidak dapat menerima Putusan Banding tersebut dan mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung RI dan dalam putusan Tingkat Kasasi Perkara Nomor 1156K/PDT/2020 tanggal 21 Juli 2020 Mahkamah Agung ternyata mengabulkan, sebagaimana **Bukti P-44** dalam putusannya di bawah ini berbunyi :
Mengadili :
- *Mengabulkan permohonan dari Para Pemohon Kasasi 1. Tuan M. HAMDANI, 2. Nyonya NURMANIH, 3. Hajjah NANI ASMANI tersebut.*

- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 485/PDT/2019/PT DKI tanggal 5 September 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel tanggal 9 April 2019

Mengadili sendiri :

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan bahwa Tergugat I, Turut Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 3. Menyatakan sah berharga Suatu Pernyataan Oper Garap tanggal 7 Juni 1983, Surat Keterangan Nomor 18/17112/1983 tertanggal 7 Juni 1983 yang dibuat oleh Lurah Ciganjur dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 3870/1987 tertanggal 5 Nopember 1987 yang dibuat Kepala Agraria Jakarta Selatan;
 4. Menyatakan Surat Nomor 157/-1711.7 tertanggal 13 April 2016 yang diterbitkan Tergugat II, Surat Nomor 5318/-1.792.12 tertanggal 4 Juni 2016 yang diterbitkan Turut Tergugat I dan Surat Nomor 4316/-1.711.321 tertanggal 3 Oktober 2016 yang diterbitkan Tergugat I harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan karenanya harus batal demi hukum;
 5. Memerintahkan kepada Tergugat I, Turut Tergugat 1 dan Tergugat II secara tanggung reteng untuk mengganti kerugian materiil kepada Para Penggugat terkait Perkara ini dengan akumulasi kerugian sebesar Rp. 1.203.600.000,00 (satu milyar dua ratus tiga juta enam ratus ribu rupiah);
 6. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkatan peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).
4. Terakhir belakangan terbit Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI, Perkara Nomor 170 PK/PDT/2020, tanggal 18 Juli 2022, dalam putusan berbunyi :

Mengadili :

- Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI Jakarta) Cq. Gubernur DKI Jakarta Cq Kepala Badan Pengelola Aset Daerah DKI Jakarta (BPAD DKI) Jakarta d/h BPKAD, tersebut:
 - Membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 1156K//PDT/2020 yang membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 485/PDT/2019/PT.DKI Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 485/PDT/2019/PT DKI tanggal 5 September 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel tanggal 9 April 2019
5. Bahwa meskipun putusan PK di atas membatalkan putusan Kasasi Nomor 1156K//PDT/2020 yang mengabulkan gugatan PARA PEMOHON dalam perkara aquo, namun tidak satupun amar putusan pengadilan mulai dari peradilan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sampai dengan putusan tingkat PK di Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa tanah adalah milik TERGUGAT I

Sehingga putusan PK sekalipun tidak dapat menghapus fakta bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai 557/Ciganjur mengandung Cacat Administrasi dan/atau Cacat Yuridis, begitupun upaya PARA PENGGUGAT dalam membatalkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 557/Ciganjur sebagaimana diuraikan dibawah ini.

VI. PROSES PENERBITAN SERTIPIKAT HAK PAKAI (SHP) 557/CIGANJUR DI ATAS TANAH MENGANDUNG CACAT ADMINISTRASI DAN/ATAU CACAT YURIDIS

1. Bahwa berdasarkan putusan Kasasi Nomor 1156K/PDT/2020 tersebut di atas PARA PENGGUGAT bermaksud ingin melanjutkan proses permohonan hak yang sempat diblokir TERGUGAT I. Untuk itu PARA PENGGUGAT berdasarkan surat permohonan tanggal 11 Februari 2021 mengajukan permohonan pembaharuan Surat Pengantar Kelurahan / PM1 ke Lurah Ciganjur, sebagaimana **Bukti P-45**.

2. Bahwa dalam jawaban Surat Lurah Ciganjur Nomor 071/-1.711 tanggal 16 Februari 2021, sebagaimana **Bukti P-46** terhadap surat PARA PENGGUGAT di atas diberitahukan bahwa di atas tanah telah terbit sertifikat hak pakai atas nama TERGUGAT I. Dan berdasarkan penelusuran PARA PENGGUGAT ke kantor TERGUGAT II ternyata benar di atas tanah telah terbit SHP 557/Ciganjur atas nama TERGUGAT I sebagaimana **Bukti P-47**.
3. Bahwa jika dicermati waktu penerbitan SHP 557/Ciganjur tersebut, ternyata diterbitkan pada tanggal 01 April 2019 dimana status tanah masih dalam objek sengketa di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan karena perkara aquo baru dijatuhkan putusannya tanggal 9 April 2019 (**vide Bukti P-47 dan Bukti P-43**).
4. Bahwa penerbitan SHP 557/Ciganjur atas tanah pada saat masih bersatus objek sengketa di pengadilan, sehingga sudah menjadi fakta yang tidak terbantahkan bahwa SHP 557/Ciganjur mengandung cacat administrasi / cacat yuridis, sebagaimana diuraikan sebagai berikut dibawah ini :
 - a. Bahwa dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 17 Oktober 2018 yang dibuat TERGUGAT I cq. oknum Kepala Suku Dinas Pendidikan Wilayah I Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagaimana **Bukti P-48** dalam rangka memenuhi persyaratan penerbitan penerbitan SHP 557/Ciganjur sama sekali **tidak sesuai fakta sebenarnya dan mengandung unsur kebohongan**, karena tanah tidak pernah dalam penguasaan TERGUGAT I secara sah dan masih berstatus objek sengketa perkara aquo di pengadilan.
 - b. Bahwa meski SHP 557/Ciganjur telah diterbitkan, namun TERGUGAT I tidak pernah menguasai fisik tanah secara sah dan nyata. Karena sampai hari ini tanah masih sepenuhnya dalam penguasaan PARA PENGGUGAT serta tidak satupun amar putusan pengadilan manapun yang menyatakan tanah milik TERGUGAT I.
 - c. Bahwa permohonan hak PARA PENGGUGAT atas tanah telah lebih dulu diproses dan masih berlaku sampai saat ini karena tidak pernah

dibatalkan oleh TERGUGAT II meski SHP 557/Ciganjur telah diterbitkan (**vide Bukti P-1 s/d Bukti P-16c**).

- d. Bahwa alas hak penerbitan Sertipikat Hak Pakai 557/Ciganjur di atas tanah aquo terindikasi **PALSU** hanya berupa **photo kopi** Surat Girik C.140 Persil 112 Blok SII yang dimanipulasi dan **SALAH OBJEK** karena objek tanah Surat Girik C.140 Persil 112 Blok SII sebenarnya terletak di Jl, Timbul, RT 008 / RW 008 Kelurahan Cipedak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan **bukan** di atas tanah aquo yang terletak di Jalan Kemenyan I, RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan. (**vide Bukti P-30 s/d Bukti P-40**)
- e. Bahwa berdasarkan pengesahan Surat Girik C.140 Persil 112 Blok SII oleh **Ir. RONNY KUSUMA YUDISTIRO, M.M.** selaku Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tanggal 06 Maret 2006 (**vide Bukti P-30**), ternyata di atas objek Girik telah pula terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1752/Cipedak atas nama Nona RATNA SARI DEWI. Sehingga terjadi penggunaan satu alas hak yang sama untuk dua lokasi objek tanah yang letaknya berbeda adalah mengandung cacat administrasi.
- f. Bahwa dalam Surat Pernyataan ASMAT BIN BENTONG ahli waris pemilik objek tanah Surat Girik C 140 Persil 112 Blok SII tanggal 17 Oktober 2018 (**vide Bukti P-39**) menyatakan bahwa :
- **Objek tanah Surat Girik C 140 Persil 112 Blok SII** milik mereka terletak di Jalan Timbul, RT 008 / RW 008 Kelurahan Cipedak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan **bukan terletak di atas tanah aquo**;
 - Dokumen asli Surat Girik C 140 Persil 112 Blok SII masih ada ditangan mereka selaku ahli waris dan **tidak pernah terjadi peralihan hak secara apapun** kepada TERGUGAT I baik keseluruhan ataupun sebagian.
- g. Bahwa dalil TERGUGAT I pernah membebaskan tanah berdasarkan Surat pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 47/INV/1985/IV/V/1/S/PP4/1985 tanggal 1 Oktober 1985 atas objek tanah Surat Girik Persil No. C 140 Persil 112 Blok SII milik KAJAR BIN

BENTONG (vide **Bukti P-29 dan Bukti P-30**) terindikasi kuat adalah pembebasan tanah fiktif, karena :

- tidak ada bukti dalam mata anggaran Laporan Realisasi APBD DKI Tahun 1985 dana pembebasan untuk tanah aquo dan tidak ada pula Surat Keputusan Persetujuan Gubernur DKI Jakarta terkait pembebasan tanah sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Tata Cara Pembebasan Tanah yang berlaku saat itu.
 - dalil TERGUGAT I pernah membebaskan tanah tahun 1985 namun ternyata tanah saat ini dicatat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Laporan APBD DKI Tahun 2017 (Kode Lokasi AS408010100000003) sebagaimana **Bukti P-49**, merupakan pelanggaran terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2006 tentang Standar Akutansi Pemerintah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2005 tentang Pelaporan Keuangan dan Kinerja Instansi Pemerintah serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah. Dimana benang merah ketiga peraturan tersebut di atas bahwa pencatatan asset / barang pada KIB tahun anggaran tertentu adalah bagian dari realisasi anggaran tahun yang bersangkutan.
 - baik ahli waris H.S. MUHAMMAD selaku pemilik objek tanah terletak di Jalan Kemenyan I, RT 011/RW 011, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, ataupun ahli waris KAJAR BIN BENTONG selaku pemilik objek Girik C.140. Blok 112 S.11 terletak Jalan Timbul RT 008/RW 006 Kelurahan Cipedak, Kecamatan Jagakarsa tidak pernah merasa bahwa tanah mereka dibebaskan TERGUGAT I, apalagi menerima sejumlah uang pembebasan tanah, dibuktikan bahwa surat-surat asli tanah aquo milik ahli waris H.S. MUHAMMAD ataupun surat-surat asli milik ahli waris KAJAR BIN BENTONG masih ada di tangan mereka dan tidak pernah beralih kepada TERGUGAT I
- h. Bahwa penerbitan SHP 557/Ciganjur di atas tanah aquo diperuntukan untuk **Ruang Terbuka Hijau** sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak

Pakai tersebut tidak sesuai dengan tupoksi instansi pemohon yakni Suku Dinas Pendidikan Wilayah I Kota Administrasi Jakarta Selatan yang anggarannya seharusnya digunakan untuk mendukung sarana dan prasarana pendidikan serta bertentangan dan melanggar :

- Surat Keterangan Rencana Tata Kota Nomor : 122/GSB/S/ XII/87 tanggal 07 Januari 1988 atas permohonan H.S. MUHAMMAD diterbitkan oleh Ir. EDIMAN SUKIRMAN selaku KEPALA SUKU DINAS TATA KOTA JAKARTA SELATAN bahwa peruntukan tanah aquo untuk wisma taman (**vide Bukti P-5**) dan diperkuat
- Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi jo. Peta Operasional Rencana Tata Ruang Kecamatan Jagakarsa bahwa tanah aquo masuk **ZONA R9** diperuntukan untuk Perumahan KDB Rendah, sebagaimana **Bukti P-50**.

VII. PARA PENGGUGAT SECARA TEGAS MENGAJUKAN KEBERATAN TERHADAP PENERBITAN SHP 557/CIGANJUR YANG CACAT ADMINISTRASI / CACAT YURIDIS

1. Bahwa ditemukan sejumlah fakta adanya unsur-unsur cacat administrasi / cacat yuridis dalam proses penerbitan SHP 557/Ciganjur sebagaimana diuraikan di atas, PARA PENGGUGAT secara tegas menyampaikan keberatan kepada TERGUGAT II dengan mengajukan permohonan pembatalan melalui Surat Nomor 003/YP-IH/II/2021 tanggal 10 Februari 2021, Surat Nomor 001/YP-IH/IV/2021 tanggal 02 April 2021, Surat Nomor 001/YP-IH/IV/2021 tanggal 03 Mei 2021, Surat Nomor 007/YP-IH/VI/2021 tanggal 21 Juni 2021, Surat Nomor 001/YP-IH/VII/2021 tanggal 01 Juli 2021, Surat Nomor 002/YP-IH/VII/2021 tanggal 09 Juli 2021, Surat Nomor 009/YP-IH/VII/2021 tanggal 26 Juli 2021 dan Surat Nomor 003/YP-IH/VIII/2021 tanggal 05 Agustus 2021, adalah 8 (delapan) surat pucuk keberatan yang disampaikan sepanjang tahun 2021 sebagaimana **Bukti P-51**.

Selanjutnya, Surat Nomor 009/YP-IH/VII/2022 tanggal 12 Juli 2022, Surat Nomor 015/YP-IH/Men.ATR-BPN/ VIII/2022 tanggal 31 Agustus 2022 dan

Surat Nomor 010/YP-IH/Men.ATR-BPN/XII/2022 tanggal 15 Nopember 2022 adalah 3 (tiga) pucuk surat keberatan disampaikan sepanjang tahun 2022 sebagaimana **Bukti P-52**.

Selanjutnya, Surat Nomor 02/YP-IH/Men.ATR-BPN/I/2023 tanggal 25 Januari 2023 dan Surat Nomor 07/YP-IH/Men.ATR-BPN/III/2023 tanggal 27 Maret 2023 adalah 2 (dua) pucuk surat keberatan disampaikan yang sepanjang tahun 2023 sebagaimana **Bukti P-53**.

Selanjutnya, Surat Nomor 10/AHY-YP/III/2024 tanggal 6 Maret 2024, Surat Nomor 09/AHY-YP/IV/2024 tanggal 23 April 2024, Surat Nomor 003/AHY-YP/VII/2024 tanggal 15 Juli 2024, Surat Nomor 001/AHY-YP/IX/2024 tanggal 03 September 2024 dan Surat Nomor 001/AHY-YP/X/2024 tanggal 03 Oktober 2024. Terakhir, dengan terbentuk Kabinet Merah Putih pimpinan Presiden Jenderal (Hon) H. Prabowo Subianto dan ditunjuknya Bapak NUSRON WAHID sebagai Menteri Agraria Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional yang baru kami kembali menyampaikan keberatan melalui Surat Nomor 005/NW-YP/X/2024 tanggal 25 Oktober 2024 adalah 6 (enam) pucuk surat keberatan yang disampaikan sepanjang tahun 2024 lalu sebagaimana **Bukti P-54**.

2. Bahwa dalam jawaban TERGUGAT II terhadap surat-surat tersebut di atas melalui pejabat sebagai berikut :
 - a. Kepala Pengendalian dan Penanganan Sengketa atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan melalui Surat Nomor MP.01.01/1371.74/III/2021 tanggal 01 April 2021, sebagaimana **Bukti P-55**
 - b. Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan melalui Surat Nomor SK.01.03/8-800/I/2022 tanggal 04 Januari 2022, sebagaimana **Bukti P-56**
 - c. Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan melalui Surat Nomor SK.01.03/8-800/I/2022 tanggal 04 Januari 2022, sebagaimana diberitahukan Plt. Direktur Penanganan Sengketa Pertanahan atas nama Direktur Jenderal melalui Surat Nomor

SK.01.01/757-800.39/VII/2024 tanggal 8 Juli 2024, sebagaimana **Bukti P-57**.

3. Bahwa pada pokoknya ketiga surat tersebut berdalih meminta agar keberatan terkait SHP 557/Ciganjur yang cacat administrasi/cacat yuridis tersebut diselesaikan melalui pengadilan.

Padahal ada sejumlah peraturan perundang-undangan yang dapat digunakan oleh TERGUGAT II untuk membatalkan sertipikat hak yang mengandung cacat administrasi /cacat yuridis tanpa melalui proses gugatan di pengadilan, yakni :

- a. *Peraturan Menteri* Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional *Nomor 9 Tahun 1999* tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara, sebagaimana **Bukti P-58**
- b. *Peraturan Menteri* Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional *Nomor 11 Tahun 2016* Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, sebagaimana **Bukti P-59**
- c. *Peraturan Menteri* Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional *Nomor 21 Tahun 2020* Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, sebagaimana **Bukti P-60**.

Namun peraturan perundang-undangan yang dibuat dengan uang rakyat melalui APBN ternyata tidak digunakan sebaik-baiknya untuk penegakkan hukum yang dapat memberikan rasa keadilan bagi rakyat.

4. Bahwa keberatan terhadap terbitnya SHP 557/Ciganjur yang cacat administrasi /cacat yuridis tersebut juga PARA PENGUGAT sampaikan langsung kepada TERGUGAT I (Gubernur DKI Jakarta) melalui 2 (dua) pucuk surat, yakni : Surat Nomor 018/YP-IH/VIII/2021 tanggal 23 Agustus 2021 dan Surat Nomor 001/YP-IH/IX/2021 tanggal 01 September 2021, sebagaimana **Bukti P-61**.

VIII. KEDUDUKAN HUKUM PARA TERGUGAT

1. Bahwa TERGUGAT I adalah GUBERNUR PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA cq. SUKU DINAS PENDIDIKAN WILAYAH I KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan tindakan :

pengancaman dan penyerobotan tanah milik PARA TERGUGAT (**vide Bukti P-22 dan Bukti P-24**), pemblokiran permohonan hak atas tanah PARA PENGGUGAT (**vide Bukti P-17, Bukti P-18 dan Bukti P-19** dan mengajukan permohonan penerbitan SHP 557 / Ciganjur yang cacat administrasi / cacat yuridis (**vide Bukti P-47**).

Dan TERGUGAT I cq. Kepala Plh Satuan Polisi Pamong Praja (Sat.Pol.PP) Kota Administrasi Jakarta Selatan berdasarkan surat Nomor 75/AT.13.00 tanggal 9 Januari 2025 perihal Surat Peringatan I yang disampaikan melalui Ketua RT 011/RW 05 Kelurahan Ciganjur pada Senin, tanggal 14 Januari 2025 tanpa perintah pengadilan yang sah mengancam agar PARA PENGGUGAT melakukan pengosongan tanah milik PARA PENGGUGAT yang terletak di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05, kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan, (**vide Bukti P-28**).

Surat Peringatan I tersebut di atas membuktikan bahwa tanah aquo nyata-nyata tidak pernah dikuasai oleh TERGUGAT I

2. Bahwa TERGUGAT II adalah KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN qq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA qq. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL adalah pihak yang paling bertanggung jawab ikut memblokir permohonan hak PARA PENGGUGAT atas tanah aquo dan menerbitkan SHP 557/ Ciganjur yang cacat administrasi / cacat yuridis.

IX. KEWENANGAN PENGADILAN DALAM MEMBATALKAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH YANG TELAH TERBIT LEBIH DARI LIMA TAHUN.

1. Bahwa pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) mengamanatkan bahwa pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum yang kemudian diimplementasikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997).
2. Bahwa melalui pendaftaran tanah diterbitkan sertifikat hak atas tanah haruslah memuat bukti-bukti kuat yang berisi data fisik dan yuridis agar

memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak yang bersangkutan.

3. Namun menurut Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 sertipikat hak bukan alat pembuktian yang mutlak karena terbuka pemegangnya digugat pihak lain yang merasa dirugikan. Hakim akan menerima data yang tercantum dalam sertipikat hak sebagai suatu yang benar sepanjang tidak ada bukti lain yang menyatakan sebaliknya karena hak atas tanah di negara kita menganut sistim publikasi negatif sebagaimana menurut Pasal 32 ayat (2) PP 24 /1997 menegaskan bahwa :

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

Sehingga sertipikat hak dapat hanya dapat menjadi alat bukti yang mutlak jika memenuhi unsur-unsur :

1. sepanjang diperoleh dengan itikad baik
2. secara nyata tanah dikuasai dan
3. tidak ada pihak yang mengajukan keberatan.

Selanjutnya dalam penjelasan pasal 32 ayat (2) PP 24 /1997 menyatakan bahwa Pendaftaran tanah yang diperintah UUPA tidak mengandung sistim publikasi positif melainkan menganut sistim publikasi negatif. Dimana negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan.

4. Bahwa berdasarkan sengketa kepemilikan hak atas tanah dalam Putusan Pengadilan Rantau Parapat Nomor 17/Pdt.G/2013/PN.RAP dan putusan kasasi di Mahkamah Agung RI Nomor 189 K/Pdt./2011 dapat dijadikan jurisprudensi yang membuktikan bahwa meskipun sertipikat tanah telah terbit lebih 5 (lima) tahun ternyata Pengadilan masih memiliki kewenangan

untuk bisa membatalkan sepanjang dapat dibuktikan jika suatu penerbitan sertipikat hak tidak dapat memenuhi unsur : adanya itikad baik, secara nyata tanah dikuasai dan tidak ada pihak yang mengajukan keberatan sebagaimana menurut Pasal 32 ayat (2) PP 24 /1997 tersebut di atas.

Sebagaimana unsur-unsur pasal 32 ayat (2) PP 24 /1997 di atas maka proses penerbitan SHP 557/Ciganjur yang cacat administrasi / cacat yuridis tidak memenuhi syarat hukum sebagai alat bukti mutlak, meski telah diterbitkan lewat dari lima tahun, pengadilan masih berwenang membatalkannya.

5. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam fakta-fakta persidangan perkara aquo di atas membuktikan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Pakai 557/Ciganjur oleh TERGUGAT I tidak diperoleh dengan itikad baik, karena:
 - a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 17 Oktober 2018 yang dibuat TERGUGAT I cq. oknum Kepala Suku Dinas Pendidikan Wilayah I Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam rangka memenuhi persyaratan permohonan penerbitan SHP 557/Ciganjur sama sekali tidak sesuai fakta sebenarnya karena TERGUGAT I tidak pernah secara nyata dan sah menguasai tanah dan tanah masih dalam objek sengketa perkara aquo di pengadilan (**vide Bukti P-48**);
 - b. Menggunakan alas hak alas terindikasi kuat **PALSU** hanya berupa **photo kopi** Surat Girik C.140 Persil 112 Blok SII yang dimanipulasi (**vide Bukti P-30**);
 - c. Salah objek karena objek tanah Surat Girik C.140 Persil 112 Blok SII sebenarnya terletak di Jl, Timbul, RT 008 / RW 008 Kelurahan Cipadak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan **bukan** di atas tanah aquo yang terletak di Jalan Kemenyan I, RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan (**vide Bukti P-30, Bukti P-31, Bukti P-32, Bukti P-34, Bukti P-35, Bukti P-36, Bukti P-38, Bukti P-39 dan Bukti P-40**).
 - d. TERGUGAT I selaku pemohon SHP 557/Ciganjur tidak menghormati proses hukum yang sedang berlangsung di pengadilan dan mengabaikan fakta bahwa tanah aquo masih bersatus objek sengketa

dan belum ada putusan pengadilan yang berkekuatan tetap untuk dijadikan dasar hukum yang sah (**vide Bukti P-43 dan Bukti P-47**).

- e. TERGUGAT I merubah peruntukan tanah untuk Ruang Terbuka Hijau hal demikian dengan bertentangan Surat Keterangan Rencana Tata Kota Nomor : 122/GSB/S/ XII/87 tanggal 07 Januari 1988 atas tanah aquo dan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi jo. Peta Operasional Rencana Tata Ruang Kecamatan Jagakarsa (**vide Bukti P-5, Bukti P-47 dan Bukti P-50**).
6. Bahwa tanah aquo objek sengketa tidak pernah secara nyata dikuasai TERGUGAT I. Jikapun ada upaya ingin menguasai tanah aquo secara fisik ternyata dilakukan secara tidak sah, anarkis, sewenang-wenang /*abuse of power* dan melawan hukum tanpa berdasarkan hukum.
7. Bahwa PARA PENGGUGAT secara tegas telah berkali-kali mengajukan keberatan kepada PIHAK TERGUGAT I ataupun TERGUGAT II terhadap terbitnya SHP 557/Ciganjur yang cacat administrasi / cacat yuridis tersebut (**vide Bukti P-51, Bukti P-52, Bukti P-53, Bukti P-54 dan Bukti P-61**).
8. Oleh karena itu, meskipun sertifikat hak telah terbit lebih dari 5 (lima) tahun Pengadilan masih tetap memiliki kewenangan sepanjang tidak diperoleh dengan itikad baik, tanah tidak nyata-nyata dikuasai dan ada keberatan pihak yang kepentingannya dirugikan.

X. SIFAT MELAWAN HUKUM ATAS PERBUATAN PARA TERGUGAT

1. Bahwa berdasarkan uraian alat bukti dan fakta hukum di atas, sifat melawan hukum dari perbuatan para TERGUGAT serta kerugian yang timbul karena perbuatannya, masuk dalam kualifikasi PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi :

"Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"

Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi :

"majikan-majikan dan mereka yang mengangkat orang-orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, adalah bertanggungjawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh pelayan-pelayan atau bawahan-bawahan mereka di dalam melakukan pekerjaan untuk mana orang-orang ini dipakainya"

2. Bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut M.A. MOEGINI DJODJODIRDJO di dalam bukunya yang berjudul "Perbuatan Melawan Hukum" halaman 35 adalah :

"suatu perbuatan dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, kalau bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan baik atau bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda"

3. Bahwa dalam buku yang sama M.A. MOEGINI DJODJODIRDJO memaparkan yang dimaksud bertentangan dengan hak orang lain adalah bertentangan dengan kewenangan yang berasal dari suatu kaidah hukum, dimana yang diakui dalam yurisprudensi, diakui adalah hak-hak pribadi seperti hak atas kebebasan, hak atas kehormatan dan hak atas kekayaan. Bertentangan dengan kewajiban sipelaku adalah berbuat atau melalaikan dengan bertentangan dengan keharusan atau larangan yang ditentukan peraturan perundang-undangan. Sedangkan yang dimaksud melanggar kesusilaan baik adalah perbuatan atau melalaikan sesuatu yang bertentangan dengan norma-norma kesusilaan, sepanjang norma tersebut oleh pergaulan hidup diterima sebagai peraturan-peraturan hukum yang tidak tertulis. Bertentangan dengan peraturan yang diindahkan adalah bertentangan dengan sesuatu, yang menurut hukum tidak tertulis harus diindahkan dalam lalulintas masyarakat.

XI. KERUGIAN PARA PENGGUGAT

1. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II sebagaimana dikemukakan di atas, baik yang dilakukan dengan sengaja ataupun karena kelalaiannya, telah menimbulkan

berbagai bentuk kerugian bagi PARA PENGGUGAT yang dapat diperhitungkan secara immateriil (moril) maupun materiil;

2. Bahwa kerugian secara immateriil adalah beban bathin atau psikologi yang diterima PARA PENGGUGAT atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II baik secara sendiri-sendiri ataupun bersama-sama, yang tidak terkira nilai kerugiannya, seperti rasa tertekan, terzalimi dan terintimidasi, rasa diperlakukan tidak adil dan rasa dipermalukan serta rasa dimiskinkan adalah kerugian yang sulit dihitung. Namun demi memberikan kepastian hukum berkenaan diajukan gugatan ini kerugian immateriil yang diderita oleh PENGGUGAT jika dinilai dalam bentuk uang adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);
3. Bahwa akibat PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara materiil dan immateriil PARA PENGGUGAT telah dan akan terus mengalami kerugian, terhitung sejak pemblokiran tanggal 13 April 2016 yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan peristiwa penyerobotan tanggal 24 Mei 2018 oleh TERGUGAT I serta dampak ekonomi terhadap PARA PENGGUGAT dengan terbitnya Sertipikat SHP/557/Ciganjur yang cacat administrasi/cacat yuridis sampai hari ini.

Adapun kerugian materiil yang dialami PARA PENGGUGAT berupa :

- Kerugian biaya pengurusan Pendaftaran Hak atas TANAH dan biaya-biaya yang telah disetor PARA PENGGUGAT ke Kas Negara serta biaya-biaya lain, dengan akumulasi biaya sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Kerugian nyata akibat kehilangan hak memanfaatkan dan menikmati TANAH dengan sepenuhnya dan tidak ada pihak manapun yang bersedia bekerjasama dengan PARA PENGGUGAT untuk memanfaatkan tanah, yang dihitung dari harga wajar jika TANAH disewakan sebesar Rp. 10.000 per M²/ bulan x luas tanah 5.800 M² x 96 bulan, maka terjadi potensi kerugian sebesar Rp. 5.568.000.000,00 (lima milyar lima ratus enam puluh delapan juta Rupiah);

- Kerugian kehilangan sejumlah bangunan dan tanaman yang diroboh dan dirusak TERGUGAT I pada saat melakukan tindakan penyerobotan tanggal 24 Mei 2018 yang lalu terhadap tanah aquo milik PARA PENGGUGAT ditaksir kerugian senilai Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Kerugian atas biaya-biaya jasa advokat ataupun pengacara sejak timbulnya perkara sampai pada proses persidangan ini sebesar Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah).

Sehingga nilai kerugian yang ditanggung oleh PARA PENGGUGAT jika dilakukan akumulasi kerugian immateriil dan materiil maka total kerugian adalah sebesar Rp. 18.118.000.000,00 (delapan belas milyar seratus delapan belas juta rupiah).

4. Bahwa selain itu menurut pandangan PARA PENGGUGAT sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memutuskan menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;
5. Bahwa berdasarkan seluruh dalil yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT, yang didasarkan pada hukum yang berlaku dengan dilengkapi bukti-bukti yang cukup karena itu sudah sepatutnya pula Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutuskan berdasarkan keadilan.
6. Bahwa untuk menghindari itikad tidak baik dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam melaksanakan putusan pengadilan, maka dengan ini PARA PENGGUGAT memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk dapat menetapkan uang paksa (*dwangsom*) kepada TERGUGAT sebagaimana diatur dalam pasal 606a dan b Rv (*Reg/ement op de Burger/ijlee Rechtsverordering*). Uang paksa wajib dibayar oleh para TERGUGAT selama ia tidak memenuhi/melaksanakan putusan. Hal ini dikarenakan putusan tersebut mewajibkan para tergugat untuk melakukan sesuatu berupa pemenuhan akan suatu prestasi dan mengakui hak PARA PENGGUGAT.

7. Bahwa gugatan ini didasarkan atas alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pasal 180 (1) HIR sehingga putusan dalam perkara ini dapat dinyatakan bisa dijalankan lebih dulu (serta merta) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij Voorraad*).

XII. PETITUM

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, PARA PENGGUGAT memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq. Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PARA PENGGUGAT dalam perkara ini;
4. Menyatakan menurut hukum PARA PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa yang terletak di jalan Kemenyan I, RT 011 RW 05, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa - Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagaimana termaktub dalam Surat Ukur Nomor 00963/Ciganjur/2015, Surat Ukur Nomor 00964/Ciganjur/2015 dan Surat Ukur 00965/Ciganjur/2015 yang diterbitkan oleh TERGUGAT II;
5. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Pakai 557/Ciganjur atas nama TERGUGAT I tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga tidak berlaku sebagai bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa;
6. Menghukum TERGUGAT I mencoret Sertipikat Hak Pakai 557/Ciganjur dari daftar /register aset milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang disediakan untuk itu;
7. Menghukum TERGUGAT II mencoret Sertipikat Hak Pakai 557/Ciganjur milik TERGUGAT I dari daftar/register badan pertanahan yang disediakan untuk itu dan membuka blokir permohonan hak atas tanah milik PARA PENGGUGAT yang telah pernah diproses serta selanjutnya

menerbitkan sertifikat hak atas tanah untuk atas nama PARA PENGGUGAT;

8. Memerintahkan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian immateriil, materiil dan biaya-biaya yang telah dikeluarkan PARA PENGGUGAT terkait perkara ini dengan akumisasi kerugian sebesar Rp. 18.118.000.000,00 (delapan belas milyar seratus delapan belas juta rupiah);
9. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) per hari jika lalai menjalankan putusan perkara ini hingga dilaksanakan; dan
10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi; perlawanan dan/atau peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij Voorraad*).

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, *ex aequo et bono*

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir Kuasanya tersebut diatas, untuk Tergugat I hadir Kuasanya yang bernama Cahya Febriana, S.H., M.H., Dkk., masing-masing Para Pegawai Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 939/PK.05.00 tertanggal 19 Mei 2025, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 25 Juni 2025 dengan Nomor Registrasi: 3340/SK/HKM/VI/2025, Jo Surat Kuasa Khusus Nomor 478 HK/02.00 tertanggal 07 Maret 2025, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 11 Maret 2025 dengan Nomor Registrasi: 135/SK/HKM/II/2025, Jo Surat Tugas Nomor 211/HK.02.02 tertanggal 11 Maret 2025 dan untuk Tergugat II hadir Kuasanya yang bernama Onri Mikhael Marbun, S.H., Dkk., masing-masing Para Pegawai Pemerintah Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 38/SKu-MP.02.01/II/2025 tertanggal 18 Februari 2025 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 13 Maret 2025 dengan Nomor Registrasi: 1405/SK/HKM/III/2025;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 07 Mei 2025 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang dimana Para Penggugat melakukan perbaikan gugatan berdasarkan surat perbaikan gugatan tertanggal 03 Februari 2025 yang pada pokoknya terlampir pada berkas perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I **menolak tegas** seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas, dengan uraian sebagai berikut:

I. PENDAHULUAN

2. Sebelum kami sampai pada poin-poin jawaban, izinkanlah kami selaku Tergugat I dalam perkara *a quo* terlebih dahulu menguraikan riwayat hak atas tanah yang disengketakan dalam perkara *a quo* kepada Yang Mulia Majelis Hakim.
3. Bahwa sebidang tanah seluas 5.891 m² yang terletak di Jl. Kemenyan I, RT.011/RW.05, Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan ("**Tanah Objek Sengketa**"), yang Para Penggugat dalilkan telah dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I, faktanya **telah dikuasai Tergugat I sejak tahun 1985** berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 47/INV/1985/IV/V/1/S/PP4/1985 tertanggal 1 Oktober 1985.
4. Bahwa dalam Surat Gugatan *a quo*, Para Penggugat mengklaim kronologi perolehan Tanah Objek Sengketa adalah sebagai berikut:

- a. Para Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari H.S. Muhammad dan **mengklaim** sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah seluas ± 5.800 m² yang terletak di Jl. Kemenyan I, RT.011/RW.05, Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan.
 - b. Para Penggugat juga menyatakan bahwa Tanah Objek Sengketa telah mereka miliki dan kuasai sejak tahun 1983 secara terus menerus sampai dengan saat ini.
 - c. Klaim Para Penggugat atas Tanah Objek Sengketa didasarkan kepada Surat Pernyataan Oper Garap tertanggal 7 Juni 1983 atas tanah eks Eigendom Verponding Nomor 8280, Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 18/1.711.2/1983 tertanggal 7 Juni 1987, dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 3870/1987 tertanggal 5 November 1987.
 - d. Para Penggugat kemudian membantah hak kepemilikan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta cq. Suku Dinas Pendidikan Wilayah I Kota Administrasi Jakarta Selatan (Tergugat I) atas Tanah Objek Sengketa tersebut.
5. Bahwa untuk **meluruskan** klaim yang **menyesatkan** dari Para Penggugat mengenai perolehan Tanah Objek Sengketa tersebut, maka perlu Tergugat I uraikan perihal fakta-fakta yang sebenarnya terjadi. Pada pokoknya, Para Penggugat bukan pemilik sah atas Tanah Objek Sengketa. Faktanya, Tanah Objek Sengketa dimiliki secara sah oleh Tergugat I, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:
- a. Tanah Objek Sengketa dalam perkara *a quo* pada awalnya dimiliki dan dikuasai oleh Kayar bin Bentong sebagaimana terdaftar dalam Girik No. 140, Persil No. 112 Blok S.II atas nama Kayar bin Bentong. Tanah Objek Sengketa diwariskan kepada ahli-ahli waris Kayar bin Bentong yang nama-namanya tercantum dalam Surat Ketetapan/Fatwa Ahli Waris Almarhum “Kajar bin Bentong” Nomor 231/1977 yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan.
 - b. Pada tahun 1985, para ahli waris Kayar bin Bentong memberikan kuasa kepada H.S. Muhammad untuk menjual Tanah Objek Sengketa

- c. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Walikota Jakarta Selatan membeli Tanah Objek Sengketa dari H.S. Muhammad selaku pemegang kuasa dari para ahli waris Kayar bin Bentong dan melakukan pembebasan melalui Surat Penyerahan/Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No. 47/INV/1985/IV/V/1/S/F.PA/1985 tertanggal 1 Oktober 1985.
- d. Seiring berjalannya waktu, Tanah Objek Sengketa telah memiliki Sertipikat Hak Pakai No. 00557 Tahun 2019, Surat Ukur No. 02199/Ciganjur/2019 dengan pemegang hak Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Selain itu, Tanah Objek Sengketa juga terdaftar dalam Kartu Inventaris Barang (KIB A) Tanah Suku Dinas Pendidikan Wilayah I Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan kode barang 131010104002 Register 000095 Jenis Barang Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan.
- e. Adapun batas-batas kepemilikan atas Tanah Objek Sengketa adalah sebagai berikut:
- 1) Sebelah utara: berbatasan dengan tanah milik Sdr. Koblak.
 - 2) Sebelah barat: Hj. Rugayah binti Kamin.
 - 3) Sebelah timur: berbatasan dengan tanah Impit bin Lebe.
 - 4) Sebelah selatan: Muslim bin H. Jani.
- f. Kepemilikan Tergugat I atas Tanah Objek Sengketa pernah diuji di persidangan pengadilan hingga memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 270/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. tanggal 9 April 2019 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 485/PDT/2019/PT.DKI tanggal 5 September 2019 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Kasasi) No. 1156 K/Pdt/2020 tanggal 21 Juli 2020 *jo.* Putusan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Peninjauan Kembali) No. 170 PK/PDT/2022 tanggal 18 April 2022, dengan amar putusan sebagai berikut:

**Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.
270/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. tanggal 9 April 2019**

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- *Menolak eksepsi Tergugat II;*

DALAM POKOK PERKARA:

- *Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;*
- *Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 2.541.000,00 (dua juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah)*

Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 485/PDT/2019/PT.DKI tanggal 5 September 2019

MENGADILI

- *Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat;*
- *Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. tanggal 9 April 2019 yang dimohonkan banding tersebut;*
- *Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);*

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Kasasi) No. 1156 K/Pdt/2020 tanggal 21 Juli 2020

MENGADILI:

- *Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. Tuan M. HAMDANI, 2. Nyonya NURMANIH, 3. Hajjah NANI ASMANI tersebut;*
- *Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 485/PDT/2019/PT DKI tanggal 5 September 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN Jkt Sel tanggal 9 April 2019;*

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Pokok Perkara:

1. *Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;*
2. *Menyatakan bahwa Tergugat I, Turut Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;*

3. Menyatakan sah dan berharga Surat Pernyataan Oper Garap tanggal 7 Juni 1983, Surat Keterangan Nomor 18/1.711.2/1983 tertanggal 7 Juni 1983 yang dibuat oleh Lurah Ciganjur dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah 3870/1987 tertanggal 5 November 1987 yang dibuat oleh Kepala Kantor Agraria Jakarta Selatan;
4. Menyatakan Surat Nomor 157/-1.711.7 tertanggal 13 April 2016 yang diterbitkan Tergugat II, Surat Nomor 5318/-1.792.12 tertanggal 4 Juni 2016 yang diterbitkan Turut Tergugat I dan Surat Nomor Nomor 4316/-1.711.321 tertanggal 3 Oktober 2016 yang diterbitkan Tergugat I harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan karenanya harus batal demi hukum;
5. Memerintahkan kepada Tergugat I, Turut Tergugat 1 dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian materil kepada Para Penggugat terkait perkara ini dengan akumulasi kerugian sebesar Rp1.203.600.000,00 (satu miliar dua ratus tiga juta enam ratus ribu rupiah);
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp2.541.000,00 (dua juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);
- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

**Putusan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
(Peninjauan Kembali) No. 170 PK/PDT/2022 tanggal 18 April 2022**

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA (PEMDA DKI JAKARTA) Cq. GUBERNUR DKI JAKARTA Cq. KEPALA BADAN PENGELOLA ASET DAERAH DKI JAKARTA (BPAD DKI) JAKARTA d/h BPKAD, tersebut;**

- *Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1156 K/PDT/2020 tanggal 21 Juli 2020, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 485/PDT/2019/PT DKI, tanggal 5 September 2019, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 270/Pdt.G/2018/PN Jkt Sel, tanggal 9 April 2019;*

MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi

- *Menolak eksepsi Tergugat II;*

Dalam Pokok Perkara

- *Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;*
 - *Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan, dan pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);*
- g. Dengan demikian, Tanah Objek Sengketa adalah dimiliki secara sah dan benar, serta sejak awal kepemilikannya telah dikuasai secara fisik oleh Tergugat I.
6. Bahwa dengan berdasarkan pada uraian-uraian tersebut, maka terlihat jelas kekeliruan nyata Para Penggugat terhadap fakta sehubungan dengan riwayat penguasaan dan kepemilikan atas bidang tanah *a quo*. Oleh karena itu, kami mohon agar Majelis Hakim **tidak terkecoh** dengan dalil-dalil Para Penggugat tersebut, dan berkenan mengacu pada fakta-fakta sebagaimana telah Tergugat I uraikan dalam memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*.

II. DALAM EKSEPSI

- A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT: GUGATAN PARA PENGGUGAT MERUPAKAN SENGKETA TATA USAHA NEGARA / PMH PEMERINTAH, SEHINGGA YANG BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI ADALAH PENGADILAN TATA USAHA NEGARA**

7. Bahwa setelah meneliti surat gugatan, ternyata petitum yang dituntut oleh Para Penggugat adalah **menyangkut perbuatan administrasi pemerintahan dan menyangkut Keputusan Tata Usaha Negara**. Lebih lengkapnya kami kutip beberapa petitum dalam Surat Gugatan berikut:

“... kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut:

*5. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Pakai 557/Ciganjur atas nama TERGUGAT I **tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ...***

*7. Menghukum TERGUGAT II **mencoret Sertipikat Hak Pakai 557/Ciganjur milik TERGUGAT I dari daftar/register badan pertanahan ... dan membuka blokir permohonan hak atas tanah aquo PARA PENGGUGAT ... serta selanjutnya menerbitkan sertipikat hak atas tanah untuk atas nama PARA PENGGUGAT.**”*

8. Terkait hal di atas, dapat kami sampaikan argumentasi sebagai berikut. Pasca berlakunya UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana telah diubah oleh UU No. 6 Tahun 2023 (“**UU Administrasi Pemerintahan**”), terdapat perubahan paradigma terhadap definisi Keputusan Tata Usaha Negara (“**KTUN**”) yang sebelumnya diatur di dalam UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah oleh UU no. 51 Tahun 2009 (“**UU PTUN**”). Adapun definisi KTUN sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 7 UU Administrasi Pemerintahan adalah sebagai berikut:

Pasal 1 angka 7 UU Administrasi Pemerintahan:

*“Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut **Keputusan Tata Usaha Negara** atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah **ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan.**”*

9. Merujuk kepada Pasal 1 angka 7 UU Administrasi Pemerintahan di atas, dapat dilihat bahwa unsur-unsur dari Keputusan Tata Usaha

Negara adalah: (i) penetapan tertulis; dan (ii) diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara.

10. Berdasarkan ketentuan di atas, dapat dilihat bahwa Sertifikat Hak Pakai termasuk ke dalam kualifikasi Keputusan Tata Usaha Negara, karena (i) merupakan penetapan tertulis, bukan lisan; dan (ii) diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Sertifikat Hak Pakai diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional c.q. Kantor Pertanahan (i.c. Tergugat II).
11. Oleh karena Sertifikat Hak Pakai termasuk ke dalam kualifikasi Keputusan Tata Usaha Negara, maka kompetensi absolut untuk menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara adalah pada Peradilan Tata Usaha Negara, berikut kutipan ketentuan-ketentuan yang mendasarinya:

Pasal 1 angka 1 UU PTUN:

*“Pengadilan adalah **pengadilan tata usaha negara** dan pengadilan tinggi tata usaha negara di lingkungan peradilan tata usaha negara.”*

Pasal 53 ayat (1) UU PTUN:

*“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan **gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.**”*

12. Selanjutnya, Mahkamah Agung menegaskan terkait ketentuan pengujian keabsahan keputusan sebagai kompetensi absolut kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara di dalam Rumusan Hasil Rapat Pleno pada SEMA 7/2012, berikut kutipannya:

“Untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa TUN atau sengketa Perdata (kepemilikan) kriterianya :

- a. *Apabila yang menjadi objek sengketa (objectum litis) tentang **keabsahan KTUN, maka merupakan sengketa TUN;**”*

13. Dengan demikian, pengujian keabsahan dari Sertifikat Hak Pakai

sebagai Keputusan Tata Usaha Negara merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, gugatan *a quo* sudah selayaknya dinyatakan **tidak dapat diterima**.

B. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) DALAM GUGATAN

14. Kami **menolak tegas** dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari H.S. Muhammad sehingga Para Penggugat memiliki dan menguasai Tanah Objek Sengketa (*vide* hlm. 3 Surat Gugatan).
15. Faktanya, kondisi awal Tanah Objek Sengketa adalah dimiliki oleh Kayar bin Bentong yang kemudian diwariskan kepada para ahli warisnya. Para ahli waris Kayar bin Bentong tersebut kemudian memberikan kuasa kepada H.S. Muhammad untuk menjual Tanah Objek Sengketa.
16. H.S. Muhammad selaku pemegang kuasa dari para ahli waris Kayar bin Bentong selanjutnya menawarkan Tanah Objek Sengketa kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Walikota Jakarta Selatan (*i.c.* Tergugat I) untuk dipergunakan sebagai lokasi kepentingan umum berdasarkan Surat Penawaran Tanah untuk Bangunan Umum tertanggal 2 Juli 1985.
17. Berdasarkan surat penawaran dari H.S. Muhammad tersebut, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Walikota Jakarta Selatan (*i.c.* Tergugat I) membeli Tanah Objek Sengketa dari H.S. Muhammad selaku pemegang kuasa dari para ahli waris Kayar bin Bentong dan melakukan pembebasan melalui Surat Penyerahan/Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No. 47/INV/1985/IV/V/1/S/F.PA/1985 tertanggal 1 Oktober 1985 yang turut ditandatangani oleh H.S. Muhammad.
18. Berdasarkan uraian di atas, H.S. Muhammad **bukanlah pemilik Tanah Objek Sengketa melainkan hanya pemegang kuasa untuk menjual Tanah Objek Sengketa** dari pemilik Tanah Objek Sengketa yaitu para ahli waris Kayar bin Bentong. Artinya, H.S. Muhammad dan ahli-ahli warisnya (*i.c.* Para Penggugat) bukanlah pemilik dan tidak

memiliki hak atas Tanah Objek Sengketa. Oleh karena itu, **Para Penggugat sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Tanah Objek Sengketa.**

19. Ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H. (dalam bukunya berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", cetakan ketiga, tahun 2005, hlm. 110 dan hlm. 500) menyatakan bahwa apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak berhak mengajukan gugatan, maka gugatan tersebut menjadi cacat formal, berikut kutipannya:

Halaman 110:

"Diskualifikasi in Person terjadi, apabila yang bertindak sebagai penggugat orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi), disebabkan gugatan dalam kondisi berikut.

1) Tidak Mempunyai Hak untuk Menggugat Perkara yang Disengketakan

*Misalnya orang yang tidak ikut dalam perjanjian bertindak sebagai penggugat menuntut pembatalan perjanjian. Atau, ayah bertindak sebagai penggugat menuntut perceraian perkawinan anaknya. Atau yang bukan pemilik, menggugat pembayaran sewa atau harga barang. **Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu.**"*

Halaman 500:

*"a) Eksepsi diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid **Yang bertindak sebagai penggugat, bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat. Dalam kuasa yang demikian, penggugat tidak memiliki persona standi in judicio di depan PN atas perkara tersebut. Misalnya anak di bawah umur, atau orang yang di bawah perwalian. Perseroan***

*yang belum disahkan sebagai badan hukum bertindak atas nama perseroan. Atau yang bertindak bukan direksi perseroan berdasarkan Pasal 82 Undang Undang No. 1 Tahun 1995. Atau, yang bertindak mengajukan gugatan atas nama yayasan bukan pengurus. Dalam hal demikian, **tergugat dapat mengajukan exceptio in persona**, atas alasan diskualifikasi in person, yakni orang yang mengajukan gugatan bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum untuk itu.”*

20. Dengan demikian, oleh karena Surat Gugatan *a quo* mengandung cacat formal karena Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam perkara *a quo*, maka sudah sepatutnya Surat Gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

C. SURAT GUGATAN TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

21. Kami berpendapat bahwa sudah sepatutnya Surat Gugatan *a quo* dinyatakan sebagai gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), dengan alasan:
- a. Para Penggugat tidak menjelaskan batas-batas Tanah Objek Sengketa dalam gugatannya, baik dalam posita maupun petitum gugatan; dan
 - b. Para Penggugat tidak menguraikan fakta secara utuh dan lengkap dalam gugatannya.
22. Berikut ini Tergugat I akan uraikan satu persatu alasan tersebut.

C.1. Para Penggugat Tidak Mencantumkan Batas-Batas Tanah Objek Sengketa Dalam Surat Gugatan Sehingga Surat Gugatan Menjadi Tidak Jelas Dan Kabur

23. Setelah Tergugat I mencermati posita Surat Gugatan, ternyata Para Penggugat sama sekali tidak mencantumkan maupun menjelaskan mengenai batas-batas Tanah Objek Sengketa.
24. Bahkan di dalam petitum Surat Gugatan, tidak ada penjelasan mengenai batas-batas “*Tanah Objek Sengketa*” yang dimaksud Para Penggugat, berikut kutipannya:

“4. Menyatakan menurut hukum **PARA PENGGUGAT** adalah pemilik

yang sah atas **tanah objek sengketa** yang terletak di jalan Kemenyan I, RT 011 RW 05, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa – Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagaimana termaktub dalam Surat Ukur Nomor 00963/Ciganjur/2015, Surat Ukur Nomor 00964/Ciganjur/2015 dan Surat Ukur Nomor 00965/Ciganjur/2015 yang diterbitkan oleh TERGUGAT II,”

25. Terkait hal ini, Mahkamah Agung telah menerbitkan beberapa Yurisprudensi mengenai bahwa apabila letak tanah tidak disebutkan secara jelas batas-batasnya, maka gugatan tidak dapat diterima. Berikut kutipan kaidah hukum Yurisprudensi tersebut:

Yurisprudensi No. 1149 K/Sip/1975 tertanggal 24 April 1979:

“Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima.”

Yurisprudensi No. 1559 K/Pdt/1983 tertanggal 23 Oktober 1984:

“Gugatan yang tidak menyebutkan batas objek tanah sengketa dinyatakan obscur libel, dan gugatan tidak dapat diterima.”

Yurisprudensi No. 565 K/Sip/1973 tertanggal 21 Agustus 1974:

*“Gugatan harus dinyatakan **tidak dapat diterima** atas alasan, dasar gugatan tidak sempurna, karena hak penggugat atas **tanah sengketa tidak jelas**. Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”*

26. Berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, terlihat bahwa Surat Gugatan tidak dapat diterima dengan alasan tidak mencantumkan batas-batas tanah di dalam gugatannya, sehingga menjadikan gugatan tidak jelas dan kabur. Oleh karena itu, Surat Gugatan *a quo* sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

C.2. Para Penggugat Tidak Menguraikan Fakta Secara Utuh Dan Lengkap Dalam Gugatannya Sehingga Surat Gugatan Menjadi Tidak Jelas Dan Kabur

27. Bahwa dalam surat gugatan, Para Penggugat ternyata tidak menguraikan fakta-fakta secara utuh dan lengkap, khususnya

mengenai Riwayat kepemilikan Tanah Objek Sengketa oleh Kayar bin Bentong sebelum beralih kepada Tergugat I.

28. Dalam posita gugatannya, Para Penggugat **mengklaim** sebagai pemilik dan penguasa Tanah Objek Sengketa, serta telah beberapa kali menjadi korban tindakan perbuatan melawan hukum dari Tergugat I (vide Bagian III hlm. 3 Surat Gugatan).
29. Klaim Para Penggugat tersebut **tidak benar** dan **tidak berdasarkan fakta yang lengkap**. Sebagaimana telah kami uraikan pada Poin B Eksepsi, pada kenyataannya H.S. Muhammad maupun para ahli warisnya (*i.c.* Para Penggugat) bukan pemilik Tanah Objek Sengketa. **H.S. Muhammad hanya menerima kuasa dari para ahli waris Kayar bin Bentong untuk menjual Tanah Objek Sengketa**, yang kemudian dibeli oleh Tergugat I. Hal ini menunjukkan bahwa H.S. Muhammad maupun Para Penggugat sama sekali tidak memiliki hak atas Tanah Objek Sengketa.
30. Posita Surat Gugatan yang: (i) tidak mencantumkan fakta secara utuh dan lengkap, bahkan cenderung menyesatkan (*Feitelijke Grond*), dan (ii) tidak menguraikan dasar hukum dengan jelas (*Rechtelijke Grond*), dapat dikualifikasi sebagai gugatan yang *obscuur libel*. Hal ini sebagaimana diungkapkan oleh Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*" (Cet. Ke-1), berikut kutipannya:

Halaman 504-505:

*"yang dimaksud dengan obscuur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, **formulasi gugatan yang tidak jelas**. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, **dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk).**"*

Halaman 505:

"Dalam praktik, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu, antara lain:

a. **Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan**

*Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) **dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan**. Bisa juga, dasar hukum jelas, **tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke grond)**. **Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil**. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie).”*

Halaman 980:

“Gugatan yang diajukan, mengandung cacat obscuur libel, yakni gugatan penggugat kabur, tidak memenuhi syarat jelas dan pasti (duidelijke en bepaalde conclusie) yang digariskan Pasal 8 ke-3 Rv. Oleh karena itu, makna gugatan yang kabur sangat luas spektrumnya, bisa berupa:

a. *Dalil gugatan atau fundamentum petendi, tidak mempunyai dasar hukum yang jelas*

Suatu gugatan dianggap kabur apabila dalil gugatan tidak menjelaskan dasar hukum dan peristiwa yang melatarbelakangi gugatan. Misalnya, gugatan tidak menjelaskan sejak kapan dan atas dasar apa penggugat memperoleh objek sengketa. Tidak menjelaskan siapa saja yang berhak atas harta warisan. Tentang hal ini antara lain ditegaskan dalam Putusan MA No. 239 K/SIP/1968, 105 bahwa oleh karena gugatan yang diajukan tidak berdasar hukum, harus dinyatakan tidak dapat diterima bukan ditolak.”

Halaman 60-61:

*“Sehubungan dengan itu, **fundamentum petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat**, memuat dua unsur:*

1) Dasar Hukum (Rechtelijke Grond)

*Memuat penegasan atau penjelasan mengenai **hubungan hukum** antara:*

- penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan, dan
- antara penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa.

2) Dasar Fakta (*Feitelijke Grond*)

Memuat penjelasan pernyataan mengenai:

- **fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung** dengan atau di sekitar hubungan hukum yang terjadi antara penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak tergugat,
- atau penjelasan **fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan penggugat.**

Berdasarkan penjelasan di atas, posita yang dianggap terhindar dan cacat *obscuur libel*, adalah surat gugatan yang jelas sekaligus memuat **penjelasan dan penegasan dasar hukum (*rechtelijke grond*) yang menjadi dasar hubungan hukum serta **dasar fakta atau peristiwa (*feitelijke grond*) yang terjadi di sekitar hubungan hukum dimaksud.****

31. Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan suatu gugatan harus memuat dengan jelas dan lengkap dasar hukum dan fakta-fakta yang mendasari gugatan tersebut. Dalam perkara *a quo*, Para Penggugat tidak menguraikan dasar hukum dan fakta-fakta secara lengkap dan utuh dalam Surat Gugatan. Oleh karena itu, Surat Gugatan *a quo* sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

III. DALAM POKOK PERKARA

32. Seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Eksepsi secara *mutatis mutandis* dianggap dimuat pada bagian Pokok Perkara ini dan merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan satu

sama lain. Sehubungan dengan hal tersebut, kami **menolak tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat**, kecuali mengenai hal – hal yang diakui secara tegas, dengan uraian – uraian yang akan diungkapkan pada bagian ini.

A. PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA MERUPAKAN PEMILIK YANG SAH ATAS TANAH OBJEK SENGKETA

33. Sebagaimana telah kami tegaskan sebelumnya, Tanah Objek Sengketa yang Para Penggugat dalilkan telah dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I, faktanya **telah dimiliki dan dikuasai Tergugat I sejak tahun 1985** berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 47/INV/1985/IV/V/1/S/PP4/1985 tertanggal 1 Oktober 1985.
34. Pada awalnya, Tanah Objek Sengketa dimiliki dan dikuasai oleh Kayar bin Bentong sebagaimana terdaftar dalam Girik No. 140, Persil No. 112 Blok S.II atas nama Kayar bin Bentong. Tanah Objek Sengketa diwariskan kepada ahli-ahli waris Kayar bin Bentong yang namanya tercantum dalam Surat Ketetapan/Fatwa Ahli Waris Almarhum “Kajar bin Bentong” Nomor 231/1977 yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan.
35. Kemudian pada tahun 1985, para ahli waris Kayar bin Bentong memberikan kuasa kepada H.S. Muhammad untuk menjual Tanah Objek Sengketa. H.S. Muhammad selaku pemegang kuasa dari para ahli waris Kayar bin Bentong selanjutnya menawarkan Tanah Objek Sengketa kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Walikota Jakarta Selatan (*i.c.* Tergugat I) untuk dipergunakan sebagai lokasi kepentingan umum berdasarkan Surat Penawaran Tanah untuk Bangunan Umum tertanggal 2 Juli 1985.
36. Atas penawaran dari H.S. Muhammad tersebut, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Walikota Jakarta Selatan membeli Tanah Objek Sengketa dari H.S. Muhammad selaku pemegang kuasa dari para ahli waris Kayar bin Bentong dan melakukan pembebasan melalui Surat Penyerahan/Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No.

47/INV/1985/IV/V/1/S/F.PA/1985 tertanggal 1 Oktober 1985.

37. Seiring berjalannya waktu, Tanah Objek Sengketa telah memiliki Sertipikat Hak Pakai No. 00557 Tahun 2019, Surat Ukur No. 02199/Ciganjur/2019 dengan pemegang hak Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Selain itu, Tanah Objek Sengketa juga terdaftar dalam Kartu Inventaris Barang (KIB A) Tanah Suku Dinas Pendidikan Wilayah I Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan kode barang 131010104002 Register 000095 Jenis Barang Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan.
38. Dengan demikian, Tanah Objek Sengketa adalah dimiliki Tergugat I secara sah dan benar, serta sejak awal kepemilikannya telah dikuasai secara fisik oleh Tergugat I.
39. Selain itu, Para Penggugat mengklaim kepemilikan atas Tanah Objek Sengketa berdasarkan dokumen – dokumen sebagai berikut:
 - a. Surat Pernyataan Oper Garap tertanggal 7 Juni 1983 atas tanah eks Eigendom Verponding Nomor: 8280;
 - b. Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 18/1.711.2/1983 tertanggal 7 Juni 1983 yang diterbitkan Lurah Ciganjur;
 - c. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 3870/1987 tertanggal 5 November 1987 yang diterbitkan Kepala Kantor Agraria Jakarta Selatan atas nama Walikota Jakarta Selatan;
 - d. Surat Keterangan Rencana Tata Kota Nomor: 122/GSB/S/XII/87 tertanggal 7 Januari 1988 atas permohonan dari H.S. Muhammad diterbitkan Ir. Ediman Sukirman selaku Kepala Suku Dinas Tata Kota Jakarta Selatan;
 - e. Surat Ketetapan Ipeda (PBB) Nomor: Kahir N4-04-09-08-13-014 atas Objek Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) yang diterbitkan Direktorat Jenderal Pajak, Inspeksi Ipeda Jakarta Selatan;
 - f. Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang diberikan pengesahan oleh Lurah Ciganjur Nomor: 22/13.713.1 tertanggal 12 Juni 2012, dan Camat Jagakarsa Nomor: 33/1.711.1 tertanggal 13 Juni 2012;

- g. Surat Keterangan Lurah Nomor: 110/1.711.03 tertanggal 20 Juni 2012 yang diterbitkan Lurah Ciganjur dan disahkan Camat Jagakarsa Nomor: 57/1.711 tertanggal 20 Juni 2012;
 - h. Surat Rekomendasi Permohonan Hak atas Tanah Negara Nomor: 20/1.711.1 tertanggal 20 Juni 2012 yang diterbitkan Lurah Ciganjur dan disahkan Camat Jagakarsa Nomor: 62/1.713.1 tertanggal 20 Juni 2012;
 - i. Resi Lunas Bank DKI tertanggal 15 Desember 2014 atas Pembayaran Pajak Terhutang sebesar Rp13.710.300,- (tiga belas juta tujuh ratus sepuluh ribu tiga ratus rupiah) berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP: 317103100100505500;
 - j. Surat Pernyataan Saksi-Saksi tertanggal 11 Mei 2014 yang menyatakan dan menerangkan riwayat tanah *a quo* telah dimiliki dan dikuasai secara fisik oleh para ahli waris H.S. Muhammad dan pendahulunya sejak tanggal 7 Juni 1983 dan belum pernah dijual atau dialihkan haknya kepada pihak lain;
 - k. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Secara Fisik tertanggal 30 Mei 2014 oleh Ahli Waris alm. H.S. Muhammad yang ditandatangani oleh saksi-saksi;
 - l. Tanda Terima Berkas Permohonan Nomor: 24040/2015, Nomor: 24060/2015, dan Nomor: 24072/2015, semuanya tertanggal 3 Juni 2015;
 - m. Foto Bukti Materil Penguasaan Fisik Tanah secara nyata dikuasai Para Penggugat berupa papan nama (*plank*) penguasaan/kepemilikan tanah dan pagar lokasi tanah serta sejumlah bangunan di atasnya.
40. Berdasarkan seluruh dokumen yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut, **tidak ada satupun yang menunjukkan bahwa Para Penggugat merupakan pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa**. Dokumen-dokumen tersebut **tidak dapat** menjadi dasar apakah Tanah Objek Sengketa benar – benar dikuasai dan/atau dimiliki

oleh Para Penggugat. Hal ini disebabkan oleh beberapa argumentasi sebagai berikut:

A.1. Para Penggugat Tidak Dapat Membuktikan Adanya Hubungan Hukum dengan Tanah Objek Sengketa

41. Perlu kiranya kami uraikan terlebih dahulu mengenai ketentuan peraturan perundang-undangan terkait dengan kepemilikan Tanah Objek Sengketa, yaitu sebagai berikut:

<u>Peraturan</u>	<u>Pasal</u>	<u>Ketentuan</u>
<u>Perihal Beralihnya Hak Menguasai Objek Sengketa Kepada Pemerintah Sejak Tahun 1977 atau setidaknya – tidaknya Pada Tahun 1980</u>		
Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 353 Tahun 1977 tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara (“SK Pencabutan Garapan Tanah Negara”)	Diktum Pertama	“Terhitung mulai tanggal keputusan ini <u>mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi semua bentuk tanda bukti garapan tanah negara di wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.</u> ”
Keputusan Presiden No. 32 tahun 1979 tentang Pokok – Pokok Kebijakan dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas Tanah	Pasal 1 ayat (1)	“Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak Barat, <u>jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980,</u> sebagaimana yang

<u>Peraturan</u>	<u>Pasal</u>	<u>Ketentuan</u>
Asal Konversi Hak – Hak Barat (“Keppres Konversi Hak Tanah”)		<i>dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, <u>pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.</u>”</i>
Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 207 tahun 2016 tentang Penertiban Pemakaian / Penguasaan Tanah Tanpa Izin yang Berhak (“Pergub DKI 207/2016”)	Pasal 17 ayat (2)	<i>“<u>Terhadap surat keterangan tanah atau surat riwayat tanah</u> di atas tanah milik negara / daerah atau yang dikuasai negara / daerah yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini <u>dinyatakan tidak berlaku.</u>”</i>
Peraturan Pemerintah No. 224 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan pemberian Ganti Kerugian (“ <u>PP Pembagian Tanah</u> ”)	8 ayat (1)	<i>“Dengan mengingat pasal 9 s/d 12 dan pasal 14, maka tanah – tanah yang dimaksudkan dalam pasal 1 huruf a, b, dan c dibagi-bagikan dengan <u>hak milik...</u>”</i>
	14 ayat (3)	<i>“Pemberian hak milik... <u>dapat dilakukan dengan surat keputusan Menteri</u></i>

<u>Peraturan</u>	<u>Pasal</u>	<u>Ketentuan</u>
		<p><u>Agraria</u>... dan disertai dengan kewajiban-kewajiban sebagai berikut:</p> <p>a. Membayar harga tanah bersangkutan menurut ketentuan pasal 15..."</p>
	14 ayat (4)	<p>"Selama harga tanah yang dimaksud dalam huruf a diatas belum dibayar lunas, <u>maka hak milik tersebut dilarang untuk dipindahkan kepada orang lain</u>, kecuali dengan izin Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya."</p>
Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak – Hak Barat	Pasal 2 ayat (1)	<p>"Tanah bekas Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak barat yang dimaksud dalam Pasal 1, pada dasarnya akan diselesaikan dengan menentukan kembali peruntukan dan penggunaannya serta</p>

<u>Peraturan</u>	<u>Pasal</u>	<u>Ketentuan</u>
("Permendagri Konversi Hak Tanah")		<i>memperhatikan syarat – syarat yang menurut peraturan perundangan agraria yang berlaku harus dipenuhi oleh pemohon."</i>
<u>Perihal Dokumen yang dapat Membuktikan adanya Hubungan Kepemilikan dengan Suatu Bidang Tanah</u>		
Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria ("UU Agraria")	Pasal 19 ayat (2)	<i>"Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) ini meliputi... c. <u>Pemberian surat – surat tanda bukti hak</u> yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya..."</i>
Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP Pendaftaran Tanah")	Pasal 24 ayat (2)	<i>"Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat – alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan <u>selama 20 (dua puluh)</u>"</i>

<u>Peraturan</u>	<u>Pasal</u>	<u>Ketentuan</u>
		<u>tahun atau lebih secara berturut – turut...</u>
	32 ayat (2)	<u>“Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya...”</u>
Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (“KUHPerdata”)	Pasal 1963	<p><u>“Siapa dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alasan hak yang sah, memperoleh suatu benda tidak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa dengan suatu penkuasaan selama 20 tahun</u></p> <p><u>“Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama 30 tahun memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan</u></p>

<u>Peraturan</u>	<u>Pasal</u>	<u>Ketentuan</u>
		<i>alas haknya.”</i>

42. Sejalan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di atas, maka dapat kami kemukakan beberapa yurisprudensi, yaitu sebagai berikut:

<u>Putusan</u>	<u>Kaidah Hukum</u>
413 PK/PDT/2018 tertanggal 28 Juni 2018	Jual – beli terhadap objek tanah bekas hak barat yang <u>tidak diperpanjang</u> sebelum tanggal 23 September 1980 merupakan jual – beli yang dilangsungkan dengan <u>itikad buruk</u> dan <u>batal demi hukum</u> , karena sejak tanggal tersebut (<i>i.c.</i> 23 September 1980 – dengan merujuk pada Keppres Konversi Hak Tanah), <u>objek tanah a quo demi hukum telah menjadi tanah yang dikuasai oleh negara.</u>
3536 K/PDT/2016 tertanggal 16 Januari 2017	Pengertian pihak yang menguasai adalah <u>pihak yang menguasai secara sah yaitu melalui persetujuan pemilik atau alas lainnya yang sah berdasarkan izin penggarapan yang sah dari pemilik tanah atau Pemerintah.</u> Oleh karena itu, penguasaan tanah bukan hanya sekedar penguasaan secara fisik namun juga penguasaan juridis untuk mencegah penguasaan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki legalitas kegiatan penggarapan.

43. Berdasarkan uraian ketentuan peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi di atas maka dapat kami simpulkan beberapa hal sebagai berikut:
- a. Peralihan tanah garapan tidak dapat dilakukan secara sepihak oleh pemilik atau penggarapnya, melainkan harus didahului oleh surat keputusan pemberian hak milik **dan** izin dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (*dahulu Menteri Agraria*) sebagaimana dimaksudkan dalam PP Pembagian Tanah;
 - b. Tanah bekas hak barat **wajib** diperbaharui dan memenuhi syarat – syarat sebagaimana ditentukan dalam Permendagri Konversi Hak Tanah dan Keppres Konversi Hak Tanah **selambat – lambatnya pada tanggal 24 September 1980**, jika tidak, maka sejalan dengan kedua ketentuan *a quo* **objek tanah bersangkutan demi hukum menjadi tanah yang dikuasai oleh negara**;
 - c. Sejak **tanggal 6 Juni 1977**, dengan berlakunya SK Pencabutan Tanah Garapan, maka seluruh tanah di wilayah Provinsi DKI Jakarta tidak lagi mempunyai kekuatan hukum, dan oleh karenanya objek tanah bersangkutan berada dibawah penguasaan Pemerintah Negara Republik Indonesia (*cq.* Pemerintah Provinsi DKI Jakarta/Tergugat I);
 - d. Pembuktian mengenai **penguasaan yang sah** selama 30 tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1963 KUHPerdato *jo.* Pasal 24 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah harus juga dimaknai adanya “persetujuan pemilik atau alas lainnya yang sah dari Pemerintah,” jika yang demikian tidak dapat dibuktikan, **maka alas hak kepemilikan tanah yang diakui UU Agraria dan PP Pendaftaran Tanah hanyalah sertifikat**.
 - e. Peralihan atas objek tanah yang dilakukan secara bertentangan dengan hal – hal dalam huruf a s.d. d tersebut **dikategorikan sebagai peralihan yang dilakukan dengan itikad buruk dan batal demi hukum**

44. Apabila dalil-dalil Para Penggugat dalam Surat Gugatan yang menyatakan bahwa Para Penggugat merupakan pemilik atas Tanah Objek Sengketa dihubungkan dengan beberapa ketentuan dalam peraturan perundang-undangan serta Yurisprudensi sebagaimana telah kami uraikan di atas, maka Tergugat I mengajukan **bantahan-bantahan** sebagai berikut:
- a. Surat Pernyataan Oper Garap tertanggal 7 Juni 1983 atas tanah eks Eigendom Verponding Nomor: 8280 adalah **batal demi hukum**, karena peralihan dilakukan setelah Tanah Objek Sengketa demi hukum beralih penguasaan kepada Pemerintah (*i.c.* Pemerintah Provinsi DKI Jakarta/Tergugat I) pada tahun 1977 atau setidaknya pada tahun 1980 berdasarkan SK Pencabutan Garapan Tanah Negara dan Keppres Konversi Hak Tanah, mengingat atas objek tanah *a quo* tidak pernah diberikan izin kepemilikan oleh Menteri ATR/Kepala BPN serta tidak pernah diperbaharui sesuai dengan ketentuan Permendagri Konversi Hak Tanah;
 - b. Dokumen yang diuraikan oleh Para Penggugat dalam Surat Gugatan, yakni (i) Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 18/1.711.2/1983 tertanggal 7 Juni 1983 yang diterbitkan Lurah Ciganjur, (ii) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 3870/1987 tertanggal 5 November 1987 yang diterbitkan Kepala Kantor Agraria Jakarta Selatan atas nama Walikota Jakarta Selatan, dan (iii) Surat Keterangan Lurah Nomor: 110/1.711.03 tertanggal 20 Juni 2012 yang diterbitkan Lurah Ciganjur dan disahkan Camat Jagakarsa Nomor: 57/1.711 tertanggal 20 Juni 2012 yang merupakan produk “turunan” dari Surat Pernyataan Oper Garap tertanggal 7 Juni 1983 atas tanah eks Eigendom Verponding Nomor: 8280, selain tidak membuktikan penguasaan maupun kepemilikan yang sah atas Tanah Objek Sengketa, di sisi lain juga merupakan produk yang **batal demi hukum** dan dinyatakan tidak berlaku berdasarkan Pasal 17 Pergub DKI

207/2016;

- c. Selain itu, dokumen-dokumen lain yang didalilkan Para Penggugat yaitu surat – surat pernyataan sepihak, surat ketetapan rencana kota, serta foto-foto penguasaan atas tanah **juga bukan merupakan bukti kepemilikan atas Tanah Objek Sengketa.**
45. Faktanya sebagaimana telah kami uraikan dalam Poin B Eksepsi, Tanah Objek Sengketa telah dibebaskan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (*i.c.* Tergugat I) melalui Walikota Jakarta Selatan **sejak tahun 1985**, dan sejak saat itu juga telah berada di bawah penguasaan dan pengelolaan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
46. Selain itu, merujuk kepada ketentuan Permen Konversi Hak Tanah dan SK Pencabutan Hak Garap, maka dapat disimpulkan bahwa **sejak tahun 1977**, Objek Sengketa telah secara langsung dikuasai dengan itikad baik oleh Negara (melalui Pemerintah Provinsi DKI Jakarta/Tergugat I) dan oleh karena itu juga dapat disimpulkan bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta-lah (*i.c.* Tergugat I) yang mempunyai hak keperdataan atas Objek Sengketa.
47. Bahkan setelah Tergugat I melakukan penelusuran, ditemukan fakta bahwa Para Penggugat hanya merupakan ahli waris dari pemegang kuasa dari pemilik Tanah Objek Sengketa yang ditugaskan untuk menjual tanah tersebut.
48. Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka telah jelas bahwa Para Penggugat **bukanlah merupakan pemilik atas Tanah Objek Sengketa**, sehingga dalil – dalil Para Penggugat mengenai kepemilikan atas Tanah Objek Sengketa **harus ditolak**.

A.2. Dokumen-Dokumen yang Didalilkan oleh Para Penggugat Patut Diduga telah Dipalsukan

49. Dalam Surat Gugatan, Para Penggugat menguraikan dokumen-dokumen yang Para Penggugat anggap sebagai bukti kepemilikan Para Penggugat atas Tanah Objek Sengketa. Setelah Tergugat I melakukan penelusuran terhadap dokumen-dokumen Para Penggugat tersebut, patut diduga beberapa dokumen tersebut telah **dipalsukan**

oleh Para Penggugat.

50. Adapun Tergugat I uraikan dokumen-dokumen yang patut diduga dipalsukan oleh Para Penggugat dalam tabel di bawah ini.

<u>No.</u>	<u>Dokumen</u>	<u>Argumen / Bantahan</u>
1.	Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang diberikan pengesahan oleh Lurah Ciganjur Nomor 22/13.713.1 tertanggal 12 Juni 2012	<p>Berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 8 Mei 2018 yang ditandatangani oleh Lurah Ciganjur periode tahun 2010 s.d. 2012 atas nama Rryy Sukari, S.Sos., yang bersangkutan tidak pernah menandatangani maupun mencatatkan dokumen <i>a quo</i> dalam Buku Register Kelurahan Ciganjur.</p> <p>Terdapat pula Surat No. 211/1.711.2 tertanggal 25 Mei 2018 dari Kelurahan Ciganjur yang menyatakan bahwa dokumen <i>a quo</i> tidak tercatat dalam Buku Register Kelurahan Ciganjur dan bukan merupakan produk yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Ciganjur.</p> <p>Selain itu, berdasarkan Pasal 17 ayat (2) Pergub DKI 207/2016, surat tersebut dinyatakan tidak berlaku.</p>
2.	Surat Keterangan Lurah Nomor 110/1.711.03	Berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 8 Mei 2018 yang

	<p>tertanggal 20 Juni 2012 diterbitkan Lurah Ciganjur dan disahkan Camat Jagakarsa Nomor 57/1.711 tertanggal 20 Juni 2012</p>	<p>ditandatangani oleh Lurah Ciganjur periode tahun 2010 s.d. 2012 atas nama Ryry Sukari, S.Sos., yang bersangkutan tidak pernah menandatangani maupun mencatatkan dokumen <i>a quo</i> dalam Buku Register Kelurahan Ciganjur.</p> <p>Terdapat pula Surat No. 211/1.711.2 tertanggal 25 Mei 2018 dari Kelurahan Ciganjur yang menyatakan bahwa dokumen <i>a quo</i> tidak tercatat dalam Buku Register Kelurahan Ciganjur dan bukan merupakan produk yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Ciganjur.</p> <p>Selain itu, berdasarkan Pasal 17 ayat (2) Pergub DKI 207/2016, surat tersebut dinyatakan tidak berlaku.</p>
3.	<p>Surat Rekomendasi Permohonan Hak atas Tanah Nomor 20/1.711.1 tertanggal 20 Juni 2012 yang diterbitkan Lurah Ciganjur dan disahkan oleh Camat Jagakarsa Nomor 62/1.713.1 tertanggal 20 Juni 2012</p>	<p>Berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 8 Mei 2018 yang ditandatangani oleh Lurah Ciganjur periode tahun 2010 s.d. 2012 atas nama Ryry Sukari, S.Sos., yang bersangkutan tidak pernah menandatangani maupun mencatatkan dokumen <i>a quo</i> dalam Buku Register Kelurahan Ciganjur.</p>

		<p>Terdapat pula Surat No. 211/1.711.2 tertanggal 25 Mei 2018 dari Kelurahan Ciganjur yang menyatakan bahwa dokumen <i>a quo</i> tidak tercatat dalam Buku Register Kelurahan Ciganjur dan bukan merupakan produk yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Ciganjur.</p>
4.	<p>Resi Lunas PBB Bank DKI tertanggal 15 Desember 2014 atas Pembayaran Pajak terhutang sebesar Rp13.710.300 berdasarkan SPPT PBB NOP: 317103100100505500</p>	<p>Berdasarkan Surat Kepala Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Jagakarsa No. 3087/-1.722 tertanggal 17 Mei 2018, objek pajak dengan NOP: 317103100100505500 atas nama H.S. Muhammad <u>tidak terdaftar dalam basis data sistem PBB-P2 Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Jagakarsa.</u></p> <p>Berdasarkan Surat Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah Jagakarsa No. 8207/-1.722 tertanggal 10 Oktober 2016, NOP: 317103100100505500 justru <u>terdaftar atas nama Pemda DKI</u> dan tidak ada SPPT PBB-P2 yang terbit atas tanah</p>

		<p>tersebut dengan nama orang pribadi maupun badan lainnya.</p> <p>Selain itu, berdasarkan Rincian Kekurangan Pembayaran yang disampaikan oleh Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Jagakarsa, NOP: 317103100100505500 terdaftar atas nama wajib pajak Pemda DKI.</p>
--	--	---

51. Berdasarkan uraian – uraian tersebut, dikarenakan dalam perkara *a quo* telah terdapat alat bukti surat yang **keaslian dan kebenarannya disanggah**, maka **dokumen – dokumen a quo sudah sepatutnya ditolak** atau setidaknya – tidaknya dikesampingkan sampai adanya putusan pengadilan pidana yang berkekuatan hukum tetap mengenai keabsahan dokumen – dokumen Para Penggugat tersebut.

B. TERGUGAT I TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

52. Bahwa seluruh dalil gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa penertiban di lokasi Tanah Objek Sengketa sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat adalah **TIDAK BENAR karenanya DITOLAK seluruhnya secara tegas** oleh Tergugat I. Sebaliknya, Para Penggugat telah melakukan **tipu muslihat** dengan menyatakan adanya perbuatan melawan hukum tersebut sebab Tanah Objek Sengketa sepenuhnya dimiliki secara sah oleh Tergugat I. Berikut kami uraikan kembali fakta-fakta yang sebenarnya tentang Tanah Objek Sengketa:

- a. Tanah Objek Sengketa pada awalnya dimiliki dan dikuasai oleh Kayar bin Bentong sebagaimana terdaftar dalam Girik No. 140, Persil No. 112 Blok S.II atas nama Kayar bin Bentong.
- b. Tanah Objek Sengketa diwariskan kepada ahli-ahli waris Kayar bin

Bentong yang nama-namanya tercantum dalam Surat Ketetapan/Fatwa Ahli Waris Almarhum “Kajar bin Bentong” Nomor 231/1977 yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan.

- c. Pada tahun 1985, para ahli waris Kayar bin Bentong memberikan kuasa kepada H.S. Muhammad untuk menjual Tanah Objek Sengketa.
- d. Selanjutnya, H.S. Muhammad selaku pemegang kuasa dari para ahli waris Kayar bin Bentong selanjutnya menawarkan Tanah Objek Sengketa kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Walikota Jakarta Selatan (*i.c.* Tergugat I) untuk dipergunakan sebagai lokasi kepentingan umum berdasarkan Surat Penawaran Tanah untuk Bangunan Umum tertanggal 2 Juli 1985.
- e. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Walikota Jakarta Selatan membeli Tanah Objek Sengketa dari H.S. Muhammad selaku pemegang kuasa dari para ahli waris Kayar bin Bentong dan melakukan pembebasan melalui Surat Penyerahan/Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No. 47/INV/1985/IV/V/1/S/F.PA/1985 tertanggal 1 Oktober 1985.
- f. Seiring berjalannya waktu, Tanah Objek Sengketa telah memiliki Sertipikat Hak Pakai No. 00557 Tahun 2019, Surat Ukur No. 02199/Ciganjur/2019 dengan pemegang hak Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Selain itu, Tanah Objek Sengketa juga terdaftar dalam Kartu Inventaris Barang (KIB A) Tanah Suku Dinas Pendidikan Wilayah I Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan kode barang 131010104002 Register 000095 Jenis Barang Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan.
- g. Kepemilikan Tergugat I atas Tanah Objek Sengketa pernah diuji di persidangan pengadilan hingga memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 270/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. tanggal 9 April 2019 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.

485/PDT/2019/PT.DKI tanggal 5 September 2019 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Kasasi) No. 1156 K/Pdt/2020 tanggal 21 Juli 2020 jo. Putusan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Peninjauan Kembali) No. 170 PK/PDT/2022 tanggal 18 April 2022.

h. Dengan demikian, Tanah Objek Sengketa adalah dimiliki secara sah dan benar, serta sejak awal kepemilikannya telah dikuasai secara fisik oleh Tergugat I.

53. Lagipula, berdasarkan Rumusan Hukum Kamar Perdata Tahun 2020 sebagaimana tercantum dalam SEMA No. 10 Tahun 2020, menyatakan sebagai berikut:

*“Penguasaan tanah yang belum bersertifikat oleh pemerintah dengan iktikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai barang milik negara, **bukan merupakan perbuatan melawan hukum.**”*

(vide angka 3 Rumusan Hukum Kamar Perdata SEMA 10/2020)

54. Terdapat preseden putusan pengadilan yang juga mempertimbangkan bahwa penguasaan tanah yang belum bersertifikat oleh pemerintah bukan merupakan perbuatan melawan hukum, sebagai berikut:

Putusan No. 40/Pdt.G/2021/PN Pol (Dikuatkan oleh Putusan No. 89/PDT/2022/PT MKS, dan Putusan No. 2232 K/Pdt/2023):

*“Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim telah memperhatikan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020, pada bagian kamar perdata pada angka 3 disebutkan “Penguasaan Tanah Oleh Pemerintah; **Penguasaan tanah yang belum bersertifikat oleh Pemerintah dengan iktikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai barang milik negara, bukan merupakan perbuatan melawan hukum**”, Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan, Majelis Hakim menilai penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II, telah **terjadi secara terus menerus** yaitu sebelum tahun 1974, hal ini berdasarkan Bukti P-1*

berupa IPEDA tahun 1974 yang dihubungkan dengan keterangan Saksi-Saksi yang dihadirkan Para Penggugat dan Para Tergugat, atas nama Saksi M. Anwir, Saksi Wahyuddin HD., Saksi Muliadi, Saksi Marhumah dan Saksi Rosdiana, yang menerangkan bahwa sebelum ada bangunan Kantor Kelurahan dan Puskesmas Pembantu, diatas tanah objek sengketa sejak dulu sudah berdiri bangunan Kantor Desa Takatidung (sebelum Saksi M. Anwir, Saksi Wahyudin, Saksi Muliadi, Saksi Marhumah menggarap tanah objek sengketa tahun 1977-1980an dan sebelum Saksi Rosdiana bersekolah tahun 1964), kemudian penguasaan tanah objek sengketa tersebut digunakan untuk kepentingan umum dalam hal ini diatasnya dibangun Kantor Kelurahan dan Kantor Puskesmas Pembantu, yang mana dalam penguasaan objek sengketa yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II tidak terbukti dilakukan dengan itikad yang tidak baik sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim diatas berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, selain itu **tanah objek sengketa telah tercatat sebagai barang milik negara** berdasarkan Bukti TIII-2 yaitu berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar Nomor :310.2.3-04- 56.3-2006 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Kabupaten Polewali Mandar sebanyak 13 (tiga belas) Persil di Kecamatan Polewali;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, maka menurut Majelis Hakim Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya atas kepemilikan tanah objek sengketa, oleh karena itu **Tergugat I dan Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah** dengan mendirikan bangunan berupa Kantor Kelurahan Takatidung dan Kantor Puskesmas Pembantu Kelurahan Takatidung, dan juga Tergugat III tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum atas penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 21 tahun 2006 tersebut;"

(vide hlm. 38-39 Putusan No. 40/Pdt.G/2021/PN Pol)

55. Selain itu, terdapat syarat “*iktikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai barang milik negara*” pada kaidah SEMA 10/2020 di atas, Tergugat I akan uraikan bahwa penguasaan Tanah Objek Sengketa oleh Tergugat I telah memenuhi keempat syarat tersebut, sebagai berikut:
- a. Iktikad baik: Tergugat I telah melakukan pembebasan lahan dengan iktikad baik pada tahun 1985 berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No. 47/INV/1985/IV/V/1/S/F.PA/1985 tertanggal 1 Oktober 1985.
 - b. Terus menerus: Tergugat I telah melakukan penguasaan terhadap Tanah Objek Sengketa sejak tahun 1985.
 - c. Kepentingan umum: Tanah Objek Sengketa akan dipergunakan oleh Tergugat I sebagai lokasi ruang terbuka hijau sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Pakai No. 00557 Tahun 2019, Surat Ukur No. 02199/Ciganjur/2019 dengan pemegang hak Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
 - d. Tercatat sebagai barang milik negara: Tanah Objek Sengketa milik Tergugat I telah tercatat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB A) Tanah Suku Dinas Pendidikan Wilayah I Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan kode barang 131010104002 Register 000095 Jenis Barang Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan
56. Berdasarkan uraian-uraian di atas, penguasaan tanah yang tidak bersertifikat oleh Tergugat I bukanlah perbuatan melawan hukum, sebab Tergugat I telah melakukan penguasaan tanah dengan iktikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, dan tanah tersebut telah tercatat sebagai barang milik negara. Oleh karena itu, dalil-dalil Para Penggugat yang secara sepihak dan tanpa dasar mengklaim sebagai pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa, bahkan menuduh Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah **tidak berdasar dan harus ditolak**.

B.1. Tanah Objek Sengketa Secara Keperdataan adalah Milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sehingga Tindakan Penertiban di Lokasi Tanah

Objek Sengketa oleh Tergugat I Bukan Merupakan Perbuatan Melawan Hukum

57. Sebagaimana telah kami uraikan sebelumnya, Tanah Objek Sengketa dimiliki sepenuhnya dan secara sah oleh Tergugat I. Oleh karena Tergugat I merupakan pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa, tentu Tergugat I berhak untuk melakukan tindakan apapun terhadap tanah tersebut, termasuk melakukan penertiban terhadap pihak-pihak yang menguasai Tanah Objek Sengketa tanpa dasar hak yang jelas.
58. Lebih lanjut, sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, ternyata dokumen-dokumen yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* tidak dapat membuktikan kepemilikan Para Penggugat terhadap Tanah Objek Sengketa. Sebaliknya, beberapa dokumen tersebut diduga telah dipalsukan sehingga semakin menguatkan argumentasi bahwa Tanah Objek Sengketa dimiliki oleh Tergugat I secara sah dan Tergugat I berhak untuk melakukan tindakan apapun terhadap tanah tersebut.

B.2. Tindakan Penertiban oleh Tergugat I Dilakukan Berdasarkan Peraturan yang Berlaku

59. Terkait dengan penertiban yang Tergugat I lakukan terhadap lokasi Tanah Objek Sengketa, dapat kami sampaikan beberapa peraturan yang menjadi pedoman kami dalam melakukan penertiban, yaitu sebagai berikut:

Diktum ke-1 Instruksi Gubernur DKI Jakarta No. 142 tahun 2016 tentang Pengamanan Aset Milik Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (“Ingub DKI Pengamanan Aset”)

“Melakukan pengamanan aset milik Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berupa tanah dan/atau bangunan sebagai berikut:

a. Tanah

1. **melakukan pengamanan administrasi** terhadap tanah yang berada dalam penguasaannya berupa pencatatan ke dalam Kartu Inventaris Barang A (KIB A) melalui

implementasi dan penginputan ke dalam sistem informasi aset (e-aset);

2. **melakukan pengamanan fisik** berupa memasang tanda letak tanah dengan membangun pagar batas, memasang tanda kepemilikan tanah dan melakukan penjagaan;
3. **melakukan pengamanan hukum** berupa pensertifikatan tanah atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta terhadap Barang Milik Daerah berupa tanah yang berada dalam penguasaannya, yang belum bersertifikat maupun yang sudah memiliki sertifikat, namun belum atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
4. *mengusulkan dalam program anggaran untuk proses penyelesaian pensertifikatan tanah yang belum bersertifikat atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan melakukan pendaftaran, pengukuran, dan proses lainnya serta berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan setempat.”*

Pasal 11 ayat (1) Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 207 Tahun 2016 (“Pergub DKI 207/2016”):

*“Dalam hal jangka waktu pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) telah berakhir, Walikota/Bupati **mengeluarkan surat pemberitahuan yang diikuti dengan surat peringatan** kepada setiap orang/badan hukum yang memakai/menguasai tanah tanpa izin yang berhak untuk melakukan sendiri pengosongan tanah dan/atau pembongkaran bangunan.”*

Pasal 11 ayat (2) Pergub DKI 207/2016:

“Surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan selama jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender.”

Pasal 11 ayat (3) Pergub DKI 207/2016:

“Apabila peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dilaksanakan maka Walikota/Bupati mengeluarkan surat peringatan kedua dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kalender dan apabila tidak dilaksanakan maka diberikan surat peringatan ketiga dalam waktu 1 (satu) hari.”

Pasal 11 ayat (4) Pergub DKI 207/2016:

“Apabila setelah surat peringatan ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tetap tidak dilakukan, maka Walikota/Bupati melakukan tindakan penertiban secara paksa.”

Pasal 15 Pergub DKI 207/2016:

“Pengamanan aset tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dilakukan dalam bentuk pengamanan fisik tanah antara lain:

- a. memasang tanda letak tanah dengan membangun pagar batas;*
- b. memasang tanda kepemilikan tanah;*
- c. pemanfaatan sementara; dan*
- d. melakukan penjagaan.”*

Pasal 16 Pergub DKI 207/2016:

“Dalam rangka melakukan pengamanan fisik aset tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, pengguna aset melakukan koordinasi dengan Lurah setempat.”

60. Bahwa Tergugat I telah memenuhi seluruh ketentuan di atas dalam melakukan penertiban di lokasi Tanah Objek Sengketa dengan memberikan Surat Peringatan (SP) kepada pihak-pihak yang menguasai Tanah Objek Sengketa secara tidak sah dan tanpa dasar, antara lain:

- a. Surat No. 1537/-1.750.1 tertanggal 11 Mei 2018 perihal: Surat Peringatan I (SP I) dari Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan ditujukan kepada ahli waris H.S. Muhammad, sdr. Darmo, dan sdr. H. Alatas;
- b. Surat No. 1568/-1.750.1 tertanggal 14 Mei 2018 perihal: Surat Peringatan II (SP II) dari Satuan Polisi Pamong Praja Kota

Administrasi Jakarta Selatan ditujukan kepada ahli waris H.S. Muhammad, sdr. Darmono, dan sdr. H. Alatas; dan

- c. Surat No. 1636/-1.750.1 tertanggal 16 Mei 2018 perihal: Surat Peringatan III (SP III) dari Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan ditujukan kepada ahli waris H.S. Muhammad, sdr. Darmono, dan sdr. H. Alatas;

61. Oleh karena itu, seluruh tindakan Tergugat I yang melakukan penertiban di lokasi Tanah Objek Sengketa telah dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
62. Berdasarkan seluruh uraian di atas, dapat kami uraikan mengenai ketidakterpenuhan unsur perbuatan melawan hukum dalam tindakan Tergugat I dalam melakukan penertiban Tanah Objek Sengketa, antara lain sebagai berikut:

<u>No.</u>	<u>Unsur Perbuatan Melawan Hukum</u>	<u>Argumen / Bantahan</u>
1.	Terdapat perbuatan yang bersifat melawan hukum	Dengan memperhatikan Tanah Objek Sengketa yang dimiliki oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, maka tindakan Tergugat I yang melakukan penertiban di lokasi Tanah Objek Sengketa seluruhnya telah didasarkan pada kewenangan sebagaimana diatur dalam Diktum 1 Ingub DKI Jakarta Pengamanan Aset dan Pasal 11 ayat (1), Pasal 15, dan Pasal 16 Pergub DKI Penertiban Tanah. Selain itu, Tergugat I telah sebanyak 3 (tiga) kali mengirimkan Surat

		Peringatan kepada Para Penggugat sebelum akhirnya melakukan penertiban di Tanah Objek Sengketa.
2.	Terdapat kesalahan dalam perbuatan Tergugat I	Tindakan – tindakan Tergugat I sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat tidak mengandung unsur kesalahan karena keseluruhannya masih berada dalam koridor kewenangan yang diberikan peraturan perundang – undangan, yakni dalam rangka <u>melindungi secara fisik dan yuridis aset milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (i.c. Tergugat I)</u> .
3.	Terdapat kerugian yang timbul dari perbuatan Tergugat I	Para Penggugat tidak pernah memiliki hubungan hukum apapun dengan Tanah Objek Sengketa serta tidak berhak atas ganti rugi berdasarkan Undang – Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (“ UU Pengadaan Tanah ”), maka tindakan – tindakan Tergugat

		I <i>a quo</i> tidak menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat.
--	--	--

63. Oleh karena itu, tindakan penertiban oleh Tergugat I terhadap Tanah Objek Sengketa **bukan merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum** karena berdasarkan fakta hukum yang ada bahwa Tergugat I telah membeli dan membebaskan Tanah Objek Sengketa sehingga Tergugat I merupakan pemilik yang sah atas Tanah Objek dan **Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Objek Sengketa.**

C. PARA PENGGUGAT TIDAK MENGURAIKAN KERUGIAN MATERIIL SECARA JELAS

64. Bahwa Tergugat I **menolak tegas** dalil Para Penggugat pada Surat Gugatan, dimana pada bagian XI poin 3 Surat Gugatan, Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat mengalami kerugian materiil sebagai akibat dari perbuatan Tergugat I.
65. Tuntutan ganti kerugian tersebut patut untuk ditolak karena:
66. Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Para Penggugat tidak memiliki hak apapun terhadap Tanah Objek Sengketa; dan
- a. Tuntutan ganti rugi tidak dijelaskan secara rinci dan tidak didukung oleh bukti-bukti yang meyakinkan mengenai jumlah kerugian yang diderita. Para Penggugat hanya memberikan perhitungan tanpa dasar yang jelas dengan menggunakan angka-angka yang dikarang sendiri oleh Para Penggugat. Hal ini menunjukkan bahwa tuntutan ganti rugi dari Para Penggugat adalah tidak jelas dan patut untuk ditolak.
67. Mengenai tuntutan ganti kerugian yang tidak jelas dan tidak diuraikan secara rinci perhitungannya, Mahkamah Agung melalui Putusannya telah memberikan kaidah bahwa **tuntutan ganti rugi yang tidak jelas dan tidak diuraikan rincian perhitungannya patut untuk ditolak.**

Berikut kutipan beberapa pertimbangan hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung mengenai hal ini:

- a. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 558.K/SIP/1983 tanggal 28 Mei 1984, menegaskan: *"Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti, harus ditolak"*;
 - b. Yurisprudensi Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 219/1970/Perd/PTB tanggal 18 Maret 1970, menegaskan: *"Apabila jumlah kerugian yang diderita tidak dapat dibuktikan dengan jelas, maka permohonan atas ganti rugi/kerugian harus ditolak"*;
 - c. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 117 K/Sip/1971 tanggal 28 Juni 1971 dan No. 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975, menegaskan: *"Ganti rugi yang tidak dirinci berdasarkan fakta harus dinyatakan tidak mempunyai dasar hukum dan harus ditolak"*;
 - d. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1057 K/Sip/1973 tanggal 25 Maret 1976, menegaskan: *"Karena Pembanding I tidak dapat membuktikan adanya kerugian materiil akibat perbuatan Terbanding I, gugatan rekonvensi (ganti rugi karena perbuatan melawan hukum) harus ditolak"*;
 - e. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971, menegaskan: *"Apabila biasanya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dapat dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Tergugat, harus ditolak oleh Pengadilan"*;
68. Oleh karena Para Penggugat di dalam Surat Gugatannya tidak jelas dalam merinci perhitungan ganti kerugian, maka beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak tuntutan ganti kerugian Para Penggugat.

D. TUNTUTAN GANTI KERUGIAN IMMATERIIL OLEH PARA PENGGUGAT DILAKUKAN TANPA ADANYA RINCIAN MENGENAI DASAR PERHITUNGAN YANG KONKRIT DAN OLEH KARENANYA

HARUS DITOLAK

69. Bahwa Tergugat I **menolak tegas** dalil Para Penggugat pada bagian XI poin 2 Surat Gugatan, dimana Para Penggugat **menuntut ganti rugi immateriil** kepada Tergugat I tanpa adanya dasar perhitungan yang jelas, selengkapnya sebagai berikut:

“Bahwa kerugian secara immateriil adalah beban bathin atau psikologi yang diterima PARA PENGGUGAT atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II baik secara sendiri-sendiri ataupun bersama-sama, yang tidak terkira nilai kerugiannya, seperti rasa tertekan, terzalimi dan terintimidasi, rasa diperlakukan tidak adil dan rasa dipermalukan serta rasa dimiskinkan adalah kerugian yang sulit dihitung namun demi memberikan kepastian hukum berkenaan diajukan gugatan ini kerugian immateriil yang diderita PENGGUGAT jika dinilai dalam bentuk uang adalah sebesar Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);”

70. Dapat dicermati perhitungan sebagaimana diuraikan Para Penggugat tersebut **diajukan tanpa adanya dokumen yang dapat diacu sebagai landasan dilakukannya penghitungan kerugian a quo – atau dengan kata lain merupakan perhitungan yang dilakukan secara sesat berdasarkan perkiraan / pengandaian oleh Para Penggugat.**

71. Bahwa Mahkamah Agung pada berbagai putusannya telah memberikan pendirian yang tegas terhadap perhitungan-perhitungan kerugian yang diajukan tanpa adanya dasar yang konkrit, antara lain dalam putusan-putusan sebagai berikut:

<u>No. Putusan</u>	<u>Kaidah Hukum</u>
550 K/SIP/1979 tertanggal 18 Mei 1980	<i>Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena <u>tidak diadakan perincian</u> mengenai kerugian-kerugian yang dituntut.</i>

<u>No. Putusan</u>	<u>Kaidah Hukum</u>
588 K/SIP/1983 tertanggal 28 mei 1984	<i>Tuntutan PENGGUGAT mengenai ganti rugi, karena tidak disertai bukti-bukti harus ditolak.</i>
3176 K/PDT/1988 tertanggal 3 April 1990	<i>Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. <u>Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas / tidak sempurna.</u></i>

72. Selain itu, ganti rugi immateriil hanya dapat dimintakan untuk kondisi-kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 650/PK.Pdt/1994 tanggal 29 Oktober 1994, berikut kutipan kaidah hukumnya:

*“Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUH Perdata, ganti rugi immateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti **kematian, luka berat dan penghinaan**”*

73. Lebih lanjut, kutipan Pasal 1370, Pasal 1371, dan Pasal 1372 KUHPerdata sebagaimana dimaksud di atas adalah sebagai berikut:

Pasal 1370 KUHPerdata:

*“Dalam halnya suatu **pembunuhan dengan sengaja atau karena kurang hati-hatinya seorang**, maka suami atau istri yang ditinggalkan, anak atau orang tua si korban, yang lazimnya mendapat nafkah dari pekerjaan si korban, mempunyai hak menuntut suatu ganti-rugi, yang harus dinilai menurut kedudukan dan kekayaan kedua belah pihak, serta menurut keadaan.”*

Pasal 1371 KUHPerdata:

“**Penyebab luka atau cacatnya** sesuatu anggota badan dengan sengaja atau karena kurang hati-hati memberikan hak kepada si korban untuk, selain penggantian biaya-biaya penyembuhan, menuntut penggantian kerugian yang disebabkan oleh luka atau cacat tersebut.”

Pasal 1372 KUHPerdata:

“*Tuntutan perdata tentang hal **penghinaan** adalah bertujuan mendapat penggantian kerugian serta pemulihan kehormatan dan nama baik.*”

74. Tuntutan ganti rugi immateriil yang diminta oleh Para Penggugat tidak berkaitan dengan adanya kematian karena pembunuhan, luka berat ataupun penghinaan sebagaimana disyaratkan oleh KUHPerdata dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tersebut di atas, sehingga keseluruhan tuntutan ganti rugi Penggugat terbukti tidak ada yang berdasar hukum.
75. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, maka dikarenakan perhitungan ganti kerugian immateriil telah nyata diajukan tanpa dasar yang konkret – atau dengan kata lain diajukan berdasarkan penilaian sepihak dari Para Penggugat – serta tidak memenuhi persyaratan yang telah diatur oleh KUHPerdata dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung sehingga **tuntutan *a quo* sebagaimana diajukan Para Penggugat adalah tidak berdasar dan harus ditolak.**

E. TUNTUTAN UANG PAKSA (DWANGSOM) DARI PARA PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

76. Terhadap tuntutan uang paksa (*dwangsom*) dari Para Penggugat sebesar Rp10.000.000 (sepuluh juta rupiah) per hari sebagaimana dimaksud pada angka 9 Petitum Surat Gugatan, tuntutan tersebut harus ditolak karena nyata-nyatanya bertentangan dengan Hukum Acara Perdata yang menentukan bahwa uang paksa hanya dapat dikenakan pada suatu tuntutan selain daripada pembayaran sejumlah

uang. Pasal 606a RV yang menyebutkan:

*“Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukum untuk **sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang**, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa.”*

77. Di samping itu, tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan Para Penggugat juga bertentangan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 791 K/Sip/1972 tertanggal 26 Februari 1973, yang menegaskan bahwa:

*“Uang paksa (*dwangsom*) **tidak berlaku** terhadap tindakan untuk membayar uang.”*

78. Berlandaskan pada alasan-alasan di atas, maka sangatlah berdasar hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim menolak permohonan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Para Penggugat.

F. TUNTUTAN PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIC VOORRAAD) DARI PARA PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

79. Sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku, apabila Para Penggugat berkeinginan untuk mengajukan permohonan putusan serta merta maka harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 180 (1) HIR jo. Pasal 54 RV.

80. Pasal 180 (1) HIR mengatur bahwa:

*“Ketua pengadilan negeri dapat memerintahkan supaya putusan itu dapat dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan ataupun bandingan, **jika ada surat yang sah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti, atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti**, demikian juga jika ada yang dikabulkan tuntutan dahulu, atau di dalam perselisihan mengenai hak kepunyaan.”*

81. Pasal 54 RV mengatur bahwa:

"Putusan serta merta atau putusan sementara dapat diberikan oleh hakim, meskipun terdapat perlawanan atau banding, apabila:

- 1. Putusan sementara didasarkan pada alat bukti yang otentik.*
- 2. Putusan sementara didasarkan pada akta di bawah tangan yang diakui oleh pihak yang menggunakan akta tersebut sebagai landasan perbuatannya, atau jika akta tersebut diakui menurut hukum, dan diakui apabila perkara diputus tanpa kehadiran pihak tergugat (verstek).*
- 3. Dalam putusan condemnatoir, terdapat putusan terdahulu yang terhadapnya tidak dilakukan banding atau perlawanan."*

82. Berdasarkan Pasal 180 (1) HIR dan Pasal 54 RV tersebut di atas, suatu permohonan putusan provisi ataupun serta merta hanya dapat dikabulkan jika terpenuhinya syarat-syarat antara lain sebagai berikut:
- a. Terdapat bukti otentik atau tulisan tangan yang menurut hukum memiliki kekuatan sebagai alat bukti yang sempurna yang membuktikan seluruh dalil penggugat.
 - b. Terdapat putusan pengadilan yang final dan mengikat yang membuktikan secara sempurna kebenaran seluruh dalil penggugat.
 - c. Terdapat putusan provisi yang dikabulkan sebelumnya.
83. Fakta membuktikan bahwa tidak ada satu pun syarat yang diwajibkan oleh Pasal 180 (1) HIR jo. Pasal 54 RV dipenuhi oleh Para Penggugat dalam permohonan putusan serta merta, yaitu:
- a. Tidak ada bukti otentik yang membuktikan seluruh gugatan Para Penggugat.
 - b. Tidak ada putusan pengadilan yang final dan mengikat yang membuktikan secara sempurna kebenaran seluruh dalil Para Penggugat.
 - c. Tidak ada putusan provisi yang dikabulkan sebelumnya
84. Lebih lanjut lagi, mohon perhatian Yang Mulia Majelis Hakim atas hal-hal sebagai berikut:
- a. Ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul

"*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*", (Sinar Grafika: Jakarta, 2009), hlm. 901 menyatakan bahwa:

"*Mengenai sifat penerapan Pasal 180, Pasal 191 RBG perlu disadari hakim:*

1. *Sifatnya adalah fakultatif, yakni hakim dapat mengabulkan dan memerintahkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu.*
2. ***Sifatnya bukan imperatif, oleh karena itu hakim tidak wajib untuk mengabulkannya.***

b. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisional jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tentang hal yang sama, menentukan bahwa **pelaksanaan putusan provisi hanya dapat dilakukan apabila adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi** agar tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama.

85. Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung dalam SEMA No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 memberi petunjuk agar hakim tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut undang-undang 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 dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad tidak 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 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 *bezitrecht*.
86. Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, terbukti bahwa permohonan putusan serta merta yang diajukan oleh Para Penggugat **tidak sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku**, dan karenanya beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak permohonan Para Penggugat tersebut.
-

IV. PETITUM

Bahwa berdasarkan uraian pada bagian-bagian sebelumnya, Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang secara absolut untuk mengadili perkara ini.
3. Menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan Mengabulkan Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul sebagai akibat dari pemeriksaan perkara ini.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. A. DALAM EKSEPSI :

1. PENGADILAN NEGERI TIDAK BERWENANG (KOMPETENSI ABSOLUT)

- a) Bahwa pada eksepsi ini, kami menyatakan bahwa yang menjadi objek Perkara a quo adalah Hak Pakai No.557/Ciganjur;
- b) Bahwa selanjutnya berdasarkan gugatan Para Penggugat menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat hak Pakai No.557/Ciganjur adalah Cacat Hukum;
- c) Bahwa secara tidak langsung, Para Penggugat ingin membatalkan penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.557/Ciganjur yang dianggap Penggugat cacat hukum/cacat administrasi karena sesuai petitum Para Penggugat pada halaman 23 **angka 5** yang menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 557/Ciganjur tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga tidak berlaku sebagai bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa, **angka 6** yang menyatakan menghukum Tergugat I mencoret Sertipikat Hak Pakai No.557/Ciganjur dari daftar/register aset milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, **angka 7** yang menyatakan menghukum Tergugat II mencoret Sertipikat Hak Pakai No.557/Ciganjur milik Tergugat I dari daftar/register Badan Pertanahan;
- d) Bahwa atas petitum Para Penggugat yang ingin membatalkan tersebut (dengan maksud secara tidak langsung tertuang didalam gugatannya), seharusnya mengajukan Gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan PASAL 134 HIR dikarenakan yang berwenang mengadili yang didasarkan cacat administrasi atau pun tidak sah melalui pengadilan yang berwenang yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara Provinsi DKI Jakarta;

Bahwa selain aturan yang tersebut pada huruf “d” diatas, selanjutnya berdasarkan dengan gugatan Para Penggugat yang menyatakan Sertipikat hak Pakai No. 557/Ciganjur adalah tidak sah dan tidak berlaku, berdasarkan Ketentuan Pasal 1 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan kewenangan mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) didapati pengertian bahwa “Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”;

- e) Bahwa kemudian dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), ditegaskan **bahwa Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;**
- f) Bahwa selanjutnya berdasarkan pada Pasal 1 angka 7 Undang-undang No.6 Tahun 2023 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi :”Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah Ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan Pemerintahan.”

- g) Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum yang tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa Sertipikat Hak Pakai No.557/Ciganjur termasuk dalam kategori Keputusan Tata Usaha Negara, karena merupakan penetapan tertulis bukan lisan dan diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang mana dalam hal ini Sertipikat Hak Pakai No.557/Ciganjur yang dikeluarkan oleh Lembaga pemerintahan yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- h) Bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 557/Ciganjur merupakan produk administrasi yang dikeluarkan oleh Pejabat administrasi yang berwenang, maka sepatutnya Para Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:” Orang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;
- i) Maka dengan demikian, pengujian keabsahan Sertipikat Hak Pakai No.557/Ciganjur sebagai Keputusan Tata Usaha Negara merupakan Kompetensi Absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu , gugatan perkara a quo ini sudah sepatutnya dinyatakan **Tidak Dapat Diterima**;
- j) Bahwa atas keterangan-keterangan kami diatas kami mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan Putusan Sela, antara lain:
- Menerima Eksepsi Tergugat II Mengenai Kompetensi Absolut;
 - Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili Perkara ini;
 - Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya

2. PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS

- 1) Bahwa Penggugat menyatakan dalam gugatannya sebagai pemilik dan menguasai secara sah atas tanah yang terletak di Jl. Kemenyan I RT. 011/RW 05 Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang mana menurut gugatan Para Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah berdasarkan Akta Penetapan Pembagian Waris Nomor 014/P3HP/2003/PA.JT tanggal 12 Februari 2003, dimana Para Penggugat adalah ahli waris dari H.S. Muhammad yang memiliki sebidang tanah seluas 5.800 m² berdasarkan Posita gugatan Penggugat;
- 2) Bahwa selanjutnya berdasarkan gugatan Penggugat, penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 557/Ciganjur tercatat atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 47/INV/1985/IV/V/1/S/PP4/1985 tertanggal 1 Oktober 1985;
- 3) Bahwa berdasarkan data maupun informasi tertulis yang ada pada kami H.S.Muhammad bukan sebagai Pemilik tanah yang menjadi objek perkara a quo ini melainkan hanya sebagai pemegang kuasa untuk menjual objek perkara a quo ini dari pemilik tanah yaitu ahli waris Kayar bin Bentong;
- 4) Bahwa berdasarkan pada angka 3 diatas, H.S. Muhamad yang didalam Posita gugatan Para Penggugat merupakan pemilik atas tanah sebelumnya adalah **SALAH/KELIRU** dikarenakan pemilik aslinya adalah Kayar bin Bentong yang merupakan penjual tanah kepada Pemerintah yang saat ini telah terbit alas hak berupa Sertipikat Hak Pakai No. 557/Ciganjur atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, sehingga H.S. Muhammad beserta para ahli warisnya (Para Penggugat) bukanlah karena ada Hubungan Hukum dengan tanah yang menjadi objek Perkara a quo ini;
- 5) Bahwa berdasarkan kutipan buku karangan M. Yahya Harahap yang berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Penyitaan,*

Pembuktian dan Putusan Pengadilan” hal. 110 yang berbunyi sebagai berikut:

Hal. 110

DISKUALIFIKASI in Person, terjadi apabila yang bertindak sebagai penggugat orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) disebabkan Penggugat dalam kondisi Tidak mempunyai Hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, misalnya orang yang tidak ikut dalam Perjanjian bertindak sebagai Penggugat menuntut pembatalan perjanjian, maka Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu mengandung gugatan yang cacat formil atau tidak berkualitas.

- 6) Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan penerbitan Hak Pakai Nomor 557/Ciganjur yang mana di dalilkan oleh Para Penggugat bahwa penerbitan Hak Pakai Nomor 557/Ciganjur adalah cacat hukum, maka sudah sangat jelas bahwa Penggugat tidak berkualitas untuk mendalilkan bahwa penerbitan Hak Pakai Nomor 557/Ciganjur adalah cacat hukum, oleh karena itu sudah sepatutnya kami mohon kepada Majelis Hakim memutus agar gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya Tidak dapat Diterima;

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*Obscuur Libel*)

- 1) Bahwa berdasarkan gugatan Para Penggugat tidak jelas/Kabur dengan alasan Para Penggugat di dalam gugatannya tidak menyebutkan dengan jelas batas-batah tanah yang menjadi objek dalam perkara a quo ini;
- 2) Bahwa Para Penggugat juga tidak menguraikan secara terperinci hubungan hukum dengan tanah yang menjadi objek perkara a quo;
- 3) Bahwa merujuk pada gugatan Para Penggugat yang tercantum pada halaman 23 angka 4 yang menyatakan “Menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa yang terletak di jalan Kemenyan I, RT 011 RW. 05, Kelurahan Ciganjur,

Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagaimana termaktub dalam Surat Ukur Nomor 00963/Ciganjur/2015, Surat Ukur nomor 00964/Ciganjur/2015 dan Surat Ukur Nomor 00965/Ciganjur/2015 yang diterbitkan oleh Tergugat II”;

- 4) Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, sesuai dengan ketentuan hukum, Mahkamah Agung menerbitkan Yuridprudensi No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 24 April 1979 yang berbunyi “Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan secara jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”;
- 5) Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan-ketentuan diatas, dikarenakan gugatan para penggugat tidak jelas dalam hal menyebutkan batas-batas yang menjadi objek perkaranya, maka seharusnya Majelis Hakim menyatakan gugatan a quo ini ditolak atau setidak -tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke*)

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TERGUGAT II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT II;
2. Bahwa TERGUGAT II mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara;
3. Bahwa yang dapat disimpulkan oleh TERGUGAT II dari dalil gugatan Penggugat adalah keberatan penerbitan sertipikat tanah Hak Pakai Nomor 557/Ciganjur atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang terbit tidak berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut data yang ada pada TERGUGAT II dalam melakukan penerbitan Sertipikat tersebut telah sesuai dengan aturan yang berlaku serta dilakukan menurut mekanisme maupun tata cara sesuai prosedur yang berlaku dan dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, dimana sebelum dilakukan penerbitan sertipikat telah dilakukan pemeriksaan dengan sangat cermat dan teliti, baik mengenai data yuridis (surat-surat

bukti perolehan tanah) maupun data fisik (Surat Ukur : Letak, luas dan batas-batas tanah).

5. Berdasarkan hal tersebut diatas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima atau dinyatakan Batal Demi hukum ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Demikian Jawaban Tergugat II, selanjutnya Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas Surat Jawaban Tergugat I dan Tergugat II, Para Penggugat telah mengajukan Surat Repliknya pada persidangan tanggal 17 Juni 2025 dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II juga telah mengajukan Surat Dupliknya masing-masing pada persidangan tanggal 01 Juli 2025 yang selengkapnyanya tercantum dalam Berkas Perkara ini dan menjadi satu kesatuan tak terpisahkan dari Putusan Perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi yang salah satu diantaranya adalah eksepsi mengenai tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan secara absolut untuk mengadili perkara gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, yang mana Majelis Hakim telah memutus berdasarkan Amar Putusan Sela pada hari Selasa tanggal 21 Oktober 2025 Sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai Kompetensi Absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang mengadili perkara 83/Pdt.G/2025/PN.Jkt.Sel;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;

4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Akta Penetapan Dan Pembagian Waris Para Penggugat, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Oper Garap, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Rencana Kota, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Ketetapan Ipeda (PBB), diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Tidak Sengketa, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Lurah PMI, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Resi Lunas PBB, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan Saksi-Saksi, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Tanda Terima Dokumen Permohonan Hak Atas Tanah, diberi tanda P-13;
14. Photo Bukti Materiil Penguasaan Fisik Tanah, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pengukuran Tanah, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Surat Ukur / Peta Bidang Tanah, diberi tanda P-16a;
17. Fotokopi Surat Ukur / Peta Bidang Tanahi, diberi tanda P-16b;
18. Fotokopi Surat Ukur / Peta Bidang Tanah, diberi tanda P-16c;
19. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pemblokiran Permohonan Hak Surat Nomor : 4211/7.31.74-300/X/2016, diberi tanda P-17a;
20. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pemblokiran Permohonan Hak Surat Nomor : 4212/7.31.74-300/X/2016, diberi tanda P-17b;
21. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pemblokiran Permohonan Hak Surat Nomor : 4213/7.31.74-300/X/2016, diberi tanda P-17c;
22. Fotokopi Surat Permohonan Pemblokiran Tergugat I, diberi tanda P-18;
23. Fotokopi Surat Permohonan Pemblokiran Tergugat I, diberi tanda P-19;

24. Fotokopi Klarifikasi Tergugat I Atas Pemblokiran Permohonan Hak Para Penggugat, diberi tanda P-20;
25. Fotokopi Surat Gugatan Penggugat Tanggal 28 Maret 2018 Terhadap Tergugat I, diberi tanda P-21;
26. Fotokopi Ancaman Tergugat I Terhadap Para Penggugat Melalui Surat Peringatan I Tanggal 11 Mei 2018 Yang Diterbitkan Kepala Sat Pol Pp Kota Administrasi Jakarta Selatan, diberi tanda P-22;
27. Fotokopi Ancaman Tergugat I Terhadap Penggugat Melalui Surat Peringatan II Tanggal 14 Mei 2018 Yang Diterbitkan Kepala Sat Pol PP Kota Administrasi Jakarta Selatan, diberi tanda P-23;
28. Photo-Photo Menggambarkan Suasana Pembongkaran / Perusakan Dan Pengosongan Tanah Oleh Tergugat I Secara Brutal, diberi tanda P-24;
29. Fotokopi Tanda Terima Surat Dan Laporan Pengaduan Para Penggugat Ke Ombudsman Ri Atas Tindakan Sewenang-Wenang Tergugat I, diberi tanda P-25;
30. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ombudsman Ri Perihal Penugasan Laporan Ke Kantor Perwakilan, diberi tanda P-26;
31. Fotokopi Surat Peringatan I Nomor 75/AT.13. 00 Tanggal 9 Januari 2025 Diterbitkan Kepala PLH. Sat Pol PP Kota Administrasi Jakarta Selatan, diberi tanda P-27;
32. Fotokopi Surat Kemeko Polhukam Nomor B.3479/HK.02.01/10/2022 Tanggal 3 Oktober 2022, diberi tanda P-28;
33. Fotokopi Jawaban Tergugat I Tanggal 24 Juli 2018 Dalam Perkara Aquo Nomor 270/PD.G/2018/PN.JKT.SEL, diberi tanda P-29;
34. Fotokopi Surat Girik C.140. Persil 112. S.II Atas Nama Kajar Bin Bentong, diberi tanda P-30;
35. Fotokopi Surat Pernyataan Muhammad Endun Bin Haji Kayar Membantah Dalil Tergugat I, Bahwa Objek Girik C.140 Persil 112 S.II Berlokasi Di Atas Tanah Objek Sengketa, diberi tanda P-31;
36. Fotokopi Peta Kasar Girik C.140 Persil 112 Blok S.II Membantah Dalil Tergugat I, Bahwa Girik C.140 Persil S.II Berlokasi Di Atas Tanah Objek Sengketa Bukti P-32;

37. Fotokopi Surat Keterangan Waris Kayar Bin Bentong, diberi tanda P-33;
38. Fotokopi Keterangan Lurah Cipedak Membantah Dalil Tergugat I Bahwa Girik C.140. PERSIL 112. S.II Berlokasi Di Atas Tanah Objek Sengketa, diberi tanda P-34;
39. Fotokopi SPPT PBB Objek Girik C 140 Persil 112 Blok S.II Atas Nama Muhammad Endun Bin Kajar Membantah Dalil Tergugat I Bahwa Girik C.140 Persil 112. S.II Berlokasi Di Atas Tanah Objek Sengketa, diberi tanda P-35;
40. Fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) Atas Objek Girik C. 140 Persil 112 Blok S.II Atas Nama Esti Nugraheni Yang Diperoleh Dari Muhammad Endun Bin Kajar Membantah Dalil Tergugat I Bahwa Girik C. 140 Persil 112 S.II Berlokasi Di Atas Tanah Objek Sengketa, diberi tanda P-36;
41. Fotokopi Surat Setoran Pajak Atas Nama Muhammad Endun Bin Kajar Membantah Dalil Tergugat I Bahwa Girik C.140. Persil 112. S.II Berlokasi Di Atas Tanah Objek Sengketa, diberi tanda P-37;
42. Fotokopi Surat Ketetapan Tata Kota Membantah Dalil Tergugat I Bahwa Girik C.140 Persil 112. S.II Berlokasi Di Atas Tanah Objek Sengketa, diberi tanda P-38;
43. Fotokopi Surat Pernyataan Asmat Bin Bentong Membantah Dalil Tergugat I BAHWA GIRIK C.140 Persil 112. S.II Berlokasi Di Atas Tanah Objek Sengketa, diberi tanda P-39;
44. Fotokopi Surat Keterangan Notaris-Ppat Erlina Dwi Kurniati, S.H. Membantah Dalil Tergugat I Bahwa Objek Girik C.140 Persil 112. S.II Sudah Dibebaskan Melalui Surat Penyerahan/Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi No. 47/INV/1985/IV/V/1/PP4/1985 Tanggal 1 Oktober 1985 Atas Tabah Girik C.140 Persil 112. S.II Milik Kajar Bin Bentong, diberi tanda P-40;
45. Fotokopi Surat Pengangkatan Penjaga Tanah Keluarga Alm. Darmo Melanjutkan Menjaga Tanah Objek Sengketa Atas Kepercayaan Para Penggugat, diberi tanda P-41;
46. Fotokopi Pendapat Saksi Ahli Dr. Agus Surono, S.H M.H Selaku Ahli Hukum Pertanahan, diberi tanda P-42;

47. Fotokopi Putusan Perkara Aquo Nomor 270/PDT.G/2018.PN.JKT.SEL. Tanggal 9 April 2019, diberi tanda P-43;
48. Fotokopi Putusan Kasasi Perkara Aquo Nomor 1156K/PDT/2020 Tanggal 21 Juli 2020, diberi tanda P-44;
49. Fotokopi Surat Permohonan Para Penggugat Prihal Surat Pengantar Kelurahan / PM1 Kepada Lurah Ciganjur Dalam Rangka Melanjutkan Proses Permohonan Hak Atas Objek Tanah Sengketa, diberi tanda P-45;
50. Fotokopi Surat Jawaban Lurah Ciganjur Tanggal 16 Februari 2021 Terhadap Permohonan Surat Pengantar Kelurahan / Pm1 Para Penggugat, diberi tanda P-46;
51. Fotokopi Sertipikat Hak Pakai (SHP) 557/Ciganjur Atas Nama Tergugat I Yang Mengandung Cacat Administrasi / Cacat Yuridis Dan Perbuatan Melawan Hukum, diberi tanda P-47;
52. Fotokopi Surat Ombudsman Tanggal 11 Agustus 2022 Membuktikan Bahwa Tergugat I Telah Memberikan Keterangan Palsu Terkait Penguasaan Fisik Bidang Tanah Tanggal 17 Oktober 2018 Tidak Sesuai Fakta Yang Sebenarnya, diberi tanda P-48;
53. Fotokopi Bukti Tambahan Kedua (T-II-65) Tergugat II In Casu Lurah Ciganjur Dalam Perkara Nomor : 270/PDT.G/2018.PN.JKT.SEL Terkait Pencatatan Tanah Objek Sengketa Sebagai Aset Tergugat I Melanggar Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku, diberi tanda P-49;
54. Fotokopi Peta Operational Rencana Tata Ruang Kecamatan Jagakarsa Berdasarkan Peraturan Daerah Dki Jakarta Nomor 1 Tahun 2014 Bahwa Peruntukan Tanah Objek Sengketa Masuk Zonasi R9 (Perumahan) Namun Penerbitan SHP 557 / Ciganjur Peruntukan Tanah Untuk Ruang Terbuka Hijau (RTH). Hal Tersebut Telah Melanggar Rencana Tata Ruang Dan Zonasi, diberi tanda P-50;
55. Fotokopi Surat-Surat Keberatan Para Penggugat Kepada Tergugat II Terkait Terbitnya SHP 557/Ciganjur Yang Cacat Administrasi / Cacat Yuridis Dan Melawan Hukum Yang Disampaikan Sepanjang Tahun 2021, diberi tanda P-51;

56. Fotokopi Surat-Surat Keberatan Para Penggugat Kepada Tergugat II Terkait Terbitnya SHP 557/Ciganjur Yang Cacat Administrasi / Cacat Yuridis Dan Melawan Hukum Yang Disampaikan Sepanjang Tahun 2022, diberi tanda P-52;
57. Fotokopi Surat-Surat Keberatan Para Penggugat Kepada Tergugat II Terkait Terbitnya SHP 557/Ciganjur Yang Cacat Administrasi / Cacat Yuridis Dan Melawan Hukum Yang Disampaikan Sepanjang Tahun 2023, diberi tanda P-53;
58. Fotokopi Surat-Surat Keberatan Para Penggugat Kepada Tergugat II Terkait Terbitnya SHP 557/Ciganjur Yang Cacat Administrasi / Cacat Yuridis Dan Melawan Hukum Yang Disampaikan Sepanjang Tahun 2024, diberi tanda P-54;
59. Fotokopi Surat Jawaban Pertama Tergugat II Terhadap Keberatan Para Penggugat Atas Terbitnya SHP 557 / Ciganjur Yang Cacat Administrasi / Cacat Yuridis Dan Melawan Hukum, diberi tanda P-55;
60. Fotokopi Surat Jawaban Kedua Tergugat II Terhadap Surat-Surat Keberatan Para Penggugat Terkait Terbitnya SHP 557/Ciganjur Yang Cacat Administrasi / Cacat Yuridis Dalam Melawan Hukum, diberi tanda P-56;
61. Fotokopi Surat Jawaban Ketiga Tergugat II Terhadap Surat-Surat Keberatan Para Penggugat Terkait Terbitnya SHP 557/Ciganjur Yang Cacat Administrasi / Cacat Yuridis Dalam Melawan Hukum, diberi tanda P-57;
62. Fotokopi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara, diberi tanda P-58;
63. Fotokopi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, diberi tanda P-59;
64. Fotokopi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, diberi tanda P-60;

65. Fotokopi Surat-Surat Keberatan Para Penggugat Kepada Tergugat I Terkait Terbitnya SHP 557/Ciganjur Yang Cacat Administrasi / Cacat Yuridis Dalam Melawan Hukum, diberi tanda P-61;
66. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan/Kerusakan Barang, diberi tanda P- 62;
67. Fotokopi Memori Peninjauan Kembali Tanggal 5 Mei 2021 Terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1156K/PDT/2020 Tanggal 3 Juli 2020, diberi tanda P-63;
68. Fotokopi Surat Keterangan Penggarap Tertanggal 7 Juni 1983 Yang Dibuat Toinan Bin Saiyan, diberi tanda P-64;
69. Fotokopi Surat Ketetapan Rencana Tata Kota Tanah Objek Sengketa Atas Nama Para Penggugat Yang Menyatakan Peruntukan Tanah Objek Sengketa Sub Zona Rumah Kdb Rendah Atau R9, diberi tanda P-65;
70. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor STTLP/B/3710/VIII/2021/ SPKT/POLDA METRO JAYA TANGGAL 02 Agustus 2021, diberi tanda P-66;
71. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor STTLP/B/1549/VIII/2021/ SPKT/POLRES METRO JAKARTA SELATAN TANGGAL 08 Agustus 2021, diberi tanda P-67;
72. Photo-photo situasi lokasi Tanah Objek Sengketa berhasil dikuasai kembali oleh Para Penggugat dari penyerobotan Tergugat I, diberi tanda P-68;
73. Photo-photo situasi lokasi Tanah Objek Sengketa pada saat kembali terjadi penyerobotan/upaya paksa kedua kalinya oleh Tergugat I, diberi tanda P-69;
74. Fotokopi Surat Peringatan Ke 2 Nomor 204/AT.13. 00 Tanggal 30 Januari 2025 Diterbitkan Kepala PLH. Sat Pol PP Kota Administrasi Jakarta Selatan Ancaman Pengosongan Tanah Objek Sengketa, diberi tanda P-70;
75. Fotokopi Surat Tanggapan Kuasa Hukum Para Penggugat Tanggal 30 Januari 2025 Terkait Ancaman Pengosongan Tanah Objek Sengketa Melalui Surat Peringatan Ke 1 Dan Surat Peringatan Ke 2 Tergugat I Cq. PLH. Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Admnistrasi Jakarta Selatan, diberi tanda P-71;

76. Fotokopi Salinan Akta Nomor 546 Tentang Omschrijving (Keterangan) Tentang Eigendom Verponding Nomor 8280 Yang Diterbitkan Kepala Kantor Pendaftaran Pertanahan Di Jakarta, Maret 1952, diberi tanda P-72;
77. Fotokopi Akta Kepemilikan Eigendom Verponding Nomor 8280, diberi tanda P-73;
78. Fotokopi Surat Ukur Eigendom Verponding Nomor 8280, diberi tanda P-74;
79. Fotokopi Peta Bidang Tanah Eigendom Verponidng Nomor 8280, diberi tanda P-75;
80. Fotokopi Soerat Aanslag (Pajak Tanah) Eigendom Verponding Nomor 8280, diberi tanda P-76;
81. Fotokopi Kutipan Salinan Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor 33 Tanggal 15 April 1961 Tentang Eigendom Verponding Nomor 8280, diberi tanda P-77;
82. Fotokopi Surat Keterangan kantor pendaftaran dan pengawasan DKI Jakarta perihal tanah bekas eigendom verponding nomor 8280, diberi tanda P-78;
83. Fotokopi Surat Penyerahan Balai Harta Peninggalan Perihal Berkas Eigendom Verponding Nomor 8280, diberi tanda P-79;
84. Fotokopi Buku Tanah Warisan Ratoe Woelandari De Groot, diberi tanda P-80;
85. Fotokopi Surat Keterangan Camat Jagakarsa Pencatatan Hak Eigendom Verponding 8280, diberi tanda P-81;
86. Fotokopi Salinan Akta Nomor 546 Terkait Eigendom Nomor 8280, diberi tanda P-82;
87. Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 1990, diberi tanda P-83;
88. Fotokopi Minuta Akta Jual Beli Nomor 456 Tanggal 11 Agustus 2003 Objek Tanah Girik C.140. Persil 112. S.II, diberi tanda P-84;
89. Fotokopi Warkah Minuta Akta Jual Beli Nomor 456 Tanggal 11 Agustus 2000 KTP dan KK Para Ahli Waris Kayar Bin Bentong, diberi tanda P-85;
90. Fotokopi Warkah Minuta Akta Jual Beli Nomor 456 Tanggal 11 Agustus 2000 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi bangunan (PBB) Nomor objek pajak (NOP) 31.71.031.006.006-0530.01, diberi tanda P-86;

91. Fotokopi Warkah Minuta Akta Jual Beli Nomor 456 Tanggal 11 Agustus 2003 Berupa Surat Girik C.140 Persil 112 blok S.II Atas Nama Kayar Bin Bentong, diberi tanda P-87;
92. Fotokopi Warkah Minuta Akta Jual Beli Nomor 456 Tanggal 11 Agustus 2003 Berupa Surat Pernyataan Endun Bin Kayar Tertanggal 6 Agustus 2002I, diberi tanda P-88;
93. Fotokopi Warkah Minuta Akta Jual Beli Nomor 456 Tanggal 11 Agustus 2003 Berupa Peta Kasar Objek Tanah Girik C.140 Persil 112 blok SII seluas 1200 M2, diberi tanda P-89;
94. Fotokopi Warkah Minuta Akta Jual Beli Nomor 456 Tanggal 11 Agustus 2003 Berupa Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) Objek Girik c.140 Persil 112 blok S.II atas nama Esti Nugraheni, diberi tanda P-90;
95. Fotokopi Warkah Minuta Akta Jual Beli Nomor 456 Tanggal 11 Agustus 2003 Berupa Surat Setoran Pajak (SSP) Atas Nama Muhamad Endun Bin Kayar Untuk Pajak Penjual Atas Objek Tanah Girik C.140 Persil 112 Blok S.II, diberi tanda P-91;
96. Fotokopi Minuta Akta Jual Beli Nomor 123 Tanggal 17 Maret 2004, diberi tanda P-92;
97. Fotokopi Warkah Minuta Akta Jual Beli Nomor 123 Tanggal 17 Maret 2004 Berupa Surat Girik C.140 Persil 112 blok SII Atas Nama Kayar Bin Bentong, diberi tanda P-93;
98. Fotokopi Warkah Minuta Akta Jual Beli Nomor 123 Tanggal 17 Maret 2004 Berupa Surat Pernyataan Muhammad Bin Kayar, diberi tanda P-94;
99. Fotokopi Warkah Minuta Akta Jual Beli Nomor 123 Tanggal 17 Maret 2004 Berupa Peta Kasar Objek Tanah Girik C.140 Persil 112 Blok SII seluas 580 meter per segi, diberi tanda p-95;
100. Fotokopi Warkah Minuta Akta Jual Beli Nomor 123 Tanggal 17 Maret 2004 Berupa Surat Pernyataan Ahli Waris Kayar Bin Bentong, diberi tanda P-96;
101. Fotokopi Warkah Minuta Akta Jual Beli Nomor 123 Tanggal 17 Maret 2004 Berupa Surat Setoran Pajak (SSP) Atas Nama Muhammad Endun Bin Kayar, diberi tanda P-97;

102. Fotokopi Warkah Minuta Akta Jual Beli Nomor 123 Tanggal 17 Maret 2004 Berupa Surat Setoran Biaya Perolehan (SSB) Atas Nama Agus Abu Bakar Arsal, diberi tanda P-98;
103. Fotokopi Warkah Minuta Akta Jual Beli Nomor 123 Tanggal 17 Maret 2004 Berupa Bukti Penerimaan Surat, diberi tanda P-99;
104. Fotokopi Warkah Minuta Akta Jual Beli Nomor 123 Tanggal 17 Maret 2004 Berupa Surat Pernyataan Agus Abu Bakar Arsal, diberi tanda P-100;
105. Fotokopi Warkah Minuta Akta Jual Beli Nomor 123 tanggal 17 Maret 2004 Berupa Surat Keterangan Lurah Cipedak, diberi tanda P-101;
106. Fotokopi Warkah Minuta Akta Jual Beli Nomor 123 tanggal 17 Maret 2004 berupa KTP dan KK Ahli Waris Kayar Bin Bentong Dan Agus Bakar Arsal, diberi tanda P-102;
107. Fotokopi Lampiran Bukti P-2 berupa KTP Toinan dan H.S Muhammad, diberi tanda P-103;
108. Fotokopi Lampiran Bukti P-11 berupa KTP Marullah bin Neman, Samat, Buadih Mijar dan Darmo, diberi tanda P-104;
109. Fotokopi Lampiran Bukti P-12 Berupa KTP M. Hamdani, Murmanih, HJ. Nani Asmani, Marullah Bin Neman, Samat dan Darmo, diberi tanda P-105;
110. Fotokopi Akta Pernyataan Notariil Nomor 11/2018 Yang Diterbitkan Kepala Sat Pol PP Kota Administrasi Jakarta Selatan. diberi tanda P-106;
111. Fotokopi Surat Peringatan III (SP III) Tanggal 16 Mei Yang Diterbitkan Kepala Sat Pol PP Administrasi Jakarta Selatan, diberi tanda P-107;
112. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporam Polisi Nomor STTL/501/V/2018/BARESKRIM tanggal 15 mei 2018, diberi tanda P-108;
113. Fotokopi Surat Peringan ke-3 Nomor 260/AT.13.00 Tanggal 5 Februari 2025 Oleh Kepala PLH Sat Pol Pp Kota Administrasi Jakarta Selatan, diberi tanda P-109;
114. Fotokopi Surat Kesepakatan Perdamaian Antara M. Hamdani Dengan Lasarius Aplungi, diberi tanda P-110;
115. Fotokopi Kronologis Pemasangan Plank BPAD Di Atas Tanah Objek Sengketa Milik Ahli Waris H.S Muhammad Tanggal 28 Februari 2018, diberi tanda P-111;

116. Fotokopi Perbandingan Harga Emas Per Maret 1985, Sumber Perpustakaan Nasional, diberi tanda P-112a;
117. Fotokopi Perbandingan Harga Emas Per Agustus 2025, Sumber bisnis.com, diberi tanda P-112b;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi surat – surat bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya dicocokkan dengan Bukti Pembanding yang diajukan oleh Para Penggugat dengan Keterangan sebagaimana tercantum di dalam masing – masing Bukti Surat yang diajukan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Setipikat Hak Pakai Nomor 00557/Ciganjur atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diberi tanda TI-1;
2. Fotokopi Surat Walikota Jakarta Selatan Nomor 1.711.15/XI/1985 tanggal 1 Nopember 1985 perihal Pertanggungjawaban Jawab Pembebasan Tanah untu SD Inpres, diberi tanda TI-2;
3. Fotokopi Surat Penyerahan/Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No.47/INV/1985/IVN/1/S/PP4/1985 tanggal 1 Oktober 1985 atas Tanah Girik C.140 Persil 112.S.II milik Kajar bin Bentong yang terletak di Jl. Kemenyan, Kelurahan Ciganjur, Jakarta Selatan, diberi tanda TI-3;
4. Fotokopi Kwitansi No. 47/INV/1985 Tanggal 1 Oktober 1985, diberi tanda TI-4;
5. Fotokopi Surat Ketetapan IPEDA an. Kayar B Bentong Tahun 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, diberi tanda TI-5;
6. Fotokopi Kwitansi Biaya Pembebasan Tanah dari Walikota Jakarta Selatan Tanggal 29 Agustus 1985, diberi tanda TI-6;
7. Fotokopi Berita Acara Penyediaan Tanah No. 075/IV-I/1985 Tanggal 29 Agustus 1985, diberi tanda TI-7;
8. Fotokopi Daftar Lampiran Pengajuan Biaya Pembebasan Tanah senilai Rp168.135.348,88, diberi tanda TI-8;
9. Fotokopi Kutipan Surat Ketetapan Pengadilan Agama Jakarta Selatan No. 231/C/1977, diberi tanda TI-9;
10. Fotokopi KTP Nurhasan dkk, diberi tanda TI-10;

11. Fotokopi Keterangan Rencana Kota atas permohonan Kajar Bin Bentong Tanggal 27 Agustus 1985, diberi tanda TI-11
12. Fotokopi Surat Kuasa Ahli Waris Kayar Bin Bentong Tahun 1985, diberi tanda TI-12;
13. Fotokopi Berita Acara No. 64/IV/U/1/S/BA/1985 Tanggal 27 Agustus 1985, diberi tanda TI-13;
14. Fotokopi Surat Walikota Jakarta Selatan No. 1/711./BA/IX/1985 Tanggal September 1985, diberi tanda TI-14;
15. Fotokopi Surat Walikota Jakarta Selatan No. 1.711.15/IX/1985 Tanggal September 1985, diberi tanda TI-15;
16. Fotokopi Surat Undangan Walikota Jakarta Selatan No. 265/7.711.9 Tanggal 30 September 1985, diberi tanda TI-16;
17. Fotokopi Surat Undangan Walikota Jakarta Selatan No. 769/IV/U/I/S/K/1985 Tanggal 24 Agustus 1985, diberi tanda TI-17;
18. Fotokopi Daftar Inventarisasi Tanah, Bangunan dil an. Kayar Bin Bentong Tanggal 3 September 1985, diberi tanda TI-18;
19. Fotokopi Surat Penawaran Tanah untuk Bangunan Umum dari Muhammad Tanggal 2 Juli 1985, diberi tanda TI-19;
20. Fotokopi Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi an. Kajar Bin Bentong No. 140, diberi tanda TI-20
21. Fotokopi Surat Walikota Jakarta Selatan No. 158/1.711.7/85. Tanggal 16 Juli 1985, diberi tanda TI-21;
22. Fotokopi Nota Dinas dari Walikota Jakarta Selatan kepada Kepala Kantor Agraria Jakarta Selatan Tanggal 19 Juli 1985, diberi tanda TI-22;
23. Fotokopi Surat Kuasa Penuh Ahli Waris Kajar Bin Bentong kepada Nainan bin Donjing Tanggal 25 Juli 1973, diberi tanda TI-23;
24. Fotokopi Peta Inventarisasi No. 47/INV/1985 Tanggal 3 September 1985, diberi tanda TI-24;
25. Fotokopi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah kode barang 10110402, register 001 luas 5940 M2 tahun 1983 letak di Jalan Kemenyan Rt.011/05 Ciganjur jagakarsa tanggal 31 Desember 2015, diberi tanda TI-25;

26. Fotokopi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Kode Lokasi AS408010100000003, letak Jalan Kemenyang I Rt.11/05 Ciganjur Jagakarsa tanggal 31 Desember 2017, diberi tanda TI-26;
27. Fotokopi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Suku Dinas Pendidikan Wilayah I Kota Administrasi Jakarta Selatan Kode Barang 131010104002 Register 000095 Jenis Barang Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan tanggal 31 Desember 2024, diberi tanda TI-27;
28. Fotokopi Surat Pernyataan dari Ryrly Sukari, S.Sos. Lurah Ciganjur periode 2010 sampai dengan 2012, Tanggal 8 Mei 2018 yang menyatakan bahwa selama menjabat sejak tahun 2010 hingga 2012 tidak pernah menandatangani surat, diberi tanda TI-28;
29. Fotokopi Surat Plt. Lurah Ciganjur Nomor 211/1.711.2 tanggal 25 Mei 2018 Hal Penjelasan atas Surat Keterangan Kelurahan, diberi tanda TI-29;
30. Fotokopi Surat Lurah Ciganjur Nomor 257/PU.01.04 tanggal 22 Juli 2025 Hal Surat Jawaban, diberi tanda TI-30;
31. Fotokopi Surat Camat Kecamatan Jagakarsa Sekcam Nomor 414/-1.711.32 tanggal 30 Mei 2018 Hal Klarifikasi Surat Rekomendasi Hak atas Tanah Negara, diberi tanda TI-31;
32. Fotokopi Surat Camat Jagakarsa Nomor 1290/HK.02.02 tanggal 21 Juli 2025 Hal Perjelasan Permohonan Informasi, diberi tanda TI-32;
33. Fotokopi Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 75/2012 tentang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian dalam dan dari Jabatan Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Kota Administrasi Jakarta Selatan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas nama Drs. Mahludin, M.Si dan Kawan-kawan sebanyak 23 orang, diberi tanda TI-33;
34. Fotokopi Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 532/2011 tentang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian dalam dan dari Jabatan Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Kota Administrasi Jakarta Selatan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas nama Darma Sembiring, SH, M.Si. dan Kawan-kawan sebanyak 18 orang, diberi tanda TI-34;
35. Fotokopi Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1000 Tahun 2013 tentang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian dalam dan dari

- Jabatan Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Kota Administrasi Jakarta Selatan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas nama Drs. Bayu Meghantara, M.Si. dan Kawan-kawan sebanyak 47 orang, diberi tanda TI-35;
36. Fotokopi Surat Pernyataan Pelantikan Nomor 321/-082.72 tanggal 27 Juni 2013 atas nama Asril Rizal, S.Sos sebagai Camat Jagakarsa Kota Administrasi Jakarta Selatan, diberi tanda TI-36;
 37. Fotokopi Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2324 Tahun 2014 tentang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian dalam dan dari Jabatan Administrator (Eselon III) Pegawai Negeri Sipil Kota Administrasi Jakarta Selatan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas nama Jayadi, SH, MSi dan Kawan-kawan sebanyak 43 orang, diberi tanda TI-37;
 38. Fotokopi Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara, diberi tanda TI-38;
 39. Fotokopi Pasal 17 ayat (2) Peraturan Gubernur Nomor 207 Tahun 2016 tentang Penertiban Pemakaian/penguasaan Tanah Tanpa Izin Yang Berhak, diberi tanda TI-39;
 40. Fotokopi Instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 142 Tahun 2016 tentang Pengamanan Aset Milik Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diberi tanda TI-40;
 41. Fotokopi Instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 118 Tahun 2016 tentang Penertiban Terpadu, diberi tanda TI-41;
 42. Fotokopi Pasal 4 ayat (1) Penjelasan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan yang menyebutkan Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak, diberi tanda TI-42;
 43. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 170 PK/Pdt/2022, diberi tanda TI-43;
 44. Fotokopi Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor HP.03.02/663-31/IV/2025 tanggal 14 April 2025 Hal Surat Permohonan Dokumen ke BPN, diberi tanda TI-44;
 45. Fotokopi Surat Lurah Ciganjur Nomor 157/-1.711.7 tanggal 13 April 2016 hal Permohonan Pemblokiran, diberi tanda TI-45;

46. Fotokopi Surat Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 4321/-076.24 tanggal 3 Oktober 2016 hal Pengamanan Aset Tanah, diberi tanda TI-46;
47. Fotokopi Surat Lurah Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 81/1.711 tanggal 7 Maret 2018 yang ditujukan kepada Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan hal: Laporan Aset Pemda di Jalan Kemenyan I, diberi tanda TI-47;
48. Fotokopi Nota Dinas Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 864/-076.2 tanggal 21 Maret 2018 yang ditujukan kepada Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Prov. DKI Jakarta hal: Laporan Hasil Peninjauan Lapangan perihal Aset Pemda yang diklaim warga di Jl. Kemenyan I RT 011 RW 05 kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan, diberi tanda TI-48;
49. Fotokopi Surat Sekretaris Kota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 476/-076.3 tanggal 30 April 2018 hal: Undangan Rapat persiapan pelaksanaan penertiban aset milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta seluas 5.940 M2 yang terletak di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan, diberi tanda TI-49;
50. Fotokopi Surat Kasudin Pendidikan wilayah I Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1857/-076.901 tanggal 2 Mei 2018 hal Permohonan Penertiban yang ditujukan kepada Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan, diberi tanda TI-50;
51. Fotokopi Nota Dinas Kepala Bagian Hukum Setko Kota Adm Jakarta Selatan Nomor 591/-075.52 tanggal 3 Mei 2018 yang ditujukan kepada Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan, Hal: Laporan Hasil Rapat Pelaksanaan penertiban aset milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta seluas 5.940 M2 yang terletak di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan, diberi tanda TI-51;
52. Fotokopi Nota Dinas yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Badan Pengelola Aset Daerah Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 659/-076.24 tanggal 07 Mei 2018 hal Laporan Rapat yang ditujukan kepada Kepala Badan Pengelola Aset Daerah Prov. DKI Jakarta, diberi tanda TI-52;

53. Fotokopi Undangan Camat Kecamatan Jagakarsa Nomor 171/1.755 tanggal 7 Mei 2017 hal Undangan, diberi tanda TI-53;
54. Foto-foto acara Sosialisasi penertiban Aset Pemda Jl Kemenyan RT.011/05 Ciganjur tanggal 8 Mei 2018, diberi tanda TI-54;
55. Fotokopi Instruksi Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 25 Tahun 2018 tanggal 9 Mei 2018 Tentang Pelaksanaan Penertiban Tanah dan Bangunan Diatas Aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan, diberi tanda TI-55;
56. Fotokopi Surat Peringatan I (SP I) Nomor 1537/-1.758.1 tanggal 11 Mei 2018 ditujukan kepada Ahli Waris H. S Muhammad, dkk yang dikeluarkan Kepala Satpol PP Kota Adm. Jakarta Selatan, diberi tanda TI-56;
57. Fotokopi Surat Peringatan II (SP II) Nomor 1568/-1.758.1 tanggal 14 Mei 2018 ditujukan kepada Ahli Waris H. S Muhammad, dkk yang dikeluarkan Kepala Satpol PP Kota Adm. Jakarta Selatan, diberi tanda TI-57;
58. Fotokopi Surat Peringatan III (SP III) Nomor 1636/-1.758.1 tanggal 16 Mei 2018 ditujukan kepada Ahli Waris H. S Muhammad, dkk yang dikeluarkan Kepala Satpol PP Kota Adm. Jakarta Selatan, diberi tanda TI-58;
59. Fotokopi Undangan Sekretaris Kota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 540/-1.758.1 tanggal 16 Mei 2018 hal: Undangan Peninjauan Lokasi Pelaksanaan Penertiban terhadap Tanah dan Bangunan diatas milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang terletak di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan, diberi tanda TI-59;
60. Foto peninjauan lapangan, diberi tanda TI-60;
61. Fotokopi Undangan Sekretaris Kota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 553/-1.758.1 tanggal 16 Mei 2018 hal: Undangan Rapat Teknis Pelaksanaan Penertiban terhadap Tanah dan Bangunan diatas milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang terletak di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan, diberi tanda TI-61;
62. Fotokopi Surat Lembaga Bantuan Hukum Perjuangan tanggal 18 Mei 2018 hal: Tanggapan/Keberatan, serta Undangan yang ditujukan kepada Walikota Jakarta Selatan, diberi tanda TI-62;

63. Fotokopi Surat The Pandoe Lawyers Nomor 005/YP-AAV/2018 tanggal 12 Mei 2018 hal Tanggapan atas Surat Peringatan I (SP 1) Ka. Satpol PP, diberi tanda TI-63;
64. Fotokopi Surat Tugas Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 507/- 1.758 tanggal 21 Mei 2018 Tentang Pelaksanaan Penertiban Tanah dan Bangunan Diatas Aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan, diberi tanda TI-64;
65. Fotokopi Surat Tugas Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1716/-1.758.1 tanggal 21 Mei 2018 tentang Pelaksanaan Tugas Penertiban Tanah dan Bangunan yang berada di Aset Pemda Provinsi DKI Jakarta yang terletak di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan, diberi tanda TI-65;
66. Fotokopi Surat Undangan yang dikeluarkan oleh Sekretaris Kota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 559/-1.758.1 tanggal 22 Mei 2018 hal: Undangan Rapat Teknis Pelaksanaan Penertiban Tanah dan Bangunan Diatas Aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan, diberi tanda TI-66;
67. Fotokopi Undangan Walikota Kota Adm Jakarta Selatan Nomor 510/-1.758.1 tanggal 22 Mei 2018 hal: Undangan dan Bantuan Personil yang ditujukan ke UKPD terkait, diberi tanda TI-67;
68. Fotokopi Nota Dinas yang dikeluarkan Kepala Satpol PP Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 1811/1.758.1 tanggal 28 Mei 2018 yang ditujukan kepada Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan hal: Laporan Hasil Rapat Teknis Pelaksanaan Penertiban Tanah dan Ban gunan atas Aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan, diberi tanda TI-68;
69. Fotokopi Surat DPC PDI Perjuangan Kota Adm. Jakarta Selatan No. 0103/IN/DPC-03/IV/2018 tanggal 30 Mei 2018 hal : Pembongkaran rumah

- oleh Satpol PP Kota Administrasi Jakarta Selatan yang ditujukan kepada Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan, diberi tanda TI-69;
70. Fotokopi Surat Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 558/-1.758.1 tanggal 7 Juni 2018 hal : Laporan pelaksanaan Penertiban Tanah dan Bangunan diatas Aset Pemerintah Provi. DKI Jakarta Selatan yang terletak di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan yang ditujukan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta, diberi tanda TI-70;
 71. Fotokopi Nota dinas yang dikeluarkan Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 2017/-1.758.1 tanggal 8 Juni 2018 Tentang Laporan Hasil Pelaksanaan Penertiban Tanah dan Bangunan diatas Aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan yang ditujukan kepada Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan, diberi tanda TI-71;
 72. Foto Dokumentasi Penertiban Tanah dan Bangunan diatas Aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta di Jalan Kemenyan I RT 011 RW 05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Adm. Jakarta Selatan, diberi tanda TI-72;
 73. Fotokopi Surat Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 595/-072.25 tanggal 3 Juli 2018 hal: Tanggapan surat DPC PDI Perjuangan Kota Adm. Jakarta Selatan No. 0103/IN/DPC-03/IV/2018 tanggal 30 Mei 2018, diberi tanda TI-73;
 74. Fotokopi Surat Kepala Perwakilan Obmudsmen Republik Indonesia Perwakilan Jakarta Raya Nomor KLA0063/PW34.45/0145.2018A/I/2018 tanggal 31 Juli 2018 yang ditujukan kepada Walikota. Jakarta Selatan hal: Permintaan Keterangan terkait Laporan Masyarakat, diberi tanda TI-74;
 75. Fotokopi Surat Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 750/-1.711 tanggal 21 Agustus 2018 hal: Tanggapan atas surat Kepala Perwakilan Ombudsman RI Jakarta Raya Nomor KLA0063/PW34.45/0145.2018A/I/2018 tanggal 31 Juli 2018, diberi tanda TI-75;
 76. Fotokopi Surat Lurah Kelurahan Ciganjur Nomor 23/-1.711 tanggal 13 Januari 2021 Hal Laporan, diberi tanda TI-76;

77. Fotokopi Surat Kepala Suku Dinas Pendidikan Wilayah I Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor e-0582/PK.05.00 tanggal 14 November 2024 Hal Permohonan Penertiban Aset Tanah di Jl Kemenyan I, diberi tanda TI-77;
78. Fotokopi Nota Dinas Kepala Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta Nomor e-0361/HK.02.02 tanggal 22 September 2022 Hal Laporan Putusan Perkara Nomor 270/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel terkait Tanah Aset Jalan Kemenyan I, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan, diberi tanda TI-78;
79. Fotokopi Surat Sekretaris Kota Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1182/PK.05.00 tanggal 22 November 2024 Hal Undangan Rapat Koordinasi terkait permohonan penertiban asset tanah milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berdasarkan Sertipikat HAK Pakai nomor 557/Ciganjur seluas 5.891 M2 atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang terletak di JALan Kemenyan I Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Administrasi Jakarta Selatan, diberi tanda TI-79;
80. Fotokopi Nota Dinas Kepala Bagian Hukum Setko Kota Adm Jakarta Selatan Nomor 1163/PK.05.00 tanggal 2 Desember 2024 Hal Laporan hasil rapat koordinasi terkait permohonan penertiban asset tanah milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berdasarkan Sertipikat HAK Pakai nomor 557/Ciganjur seluas 5.891 M2 atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang terletak di JALan Kemenyan I Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Administrasi Jakarta Selatan, diberi tanda TI-80;
81. Fotokopi Instruksi Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor e-0016 Tahun 2024 tanggal 2 Desember 2024 tentang Pelaksanaan Penertiban Tanah dan Bangunan di atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 00557/Ciganjur atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang terletak di Jalan Kemenyan I RT.011 RW.05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Administrasi Jakarta Selatan, diberi tanda TI-81;
82. Fotokopi Surat Plh Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 75/AT.13.00 tanggal 9 Januari 2025 hal Surat Peringatan Ke-1, diberi tanda TI-82;

83. Fotokopi Surat Plh Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 204/AT.13.00 tanggal 30 Januari 2025 hal Surat Peringatan Ke-2, diberi tanda TI-83;
84. Fotokopi Surat Plh Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 260/AT.13.00 tanggal 5 Februari 2025 hal Surat Peringatan Ke-3, diberi tanda TI-84;
85. Fotokopi Surat Yudha Pandu, SH, Dipl. In Law Kuasa Hukum Ahli Waris H.S. Muhammad Nomor 007/YP-NW/I/2025 tanggal 30 Januari 2025, diberi tanda TI-85;
86. Fotokopi Surat Sekretaris Kota Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 66/HK.02.02 tanggal 23 Januari 2025 hal Undangan rapat membahas surat Sdr. Yudha Pandu S.H. dari The Pandoe Lawyers selaku kuasa hukum ahli waris H.S. Muhammad Nomor 003/YPNW/I/2025 tanggal 14 Januari 2025 perihal Tanggapan atas Surat Peringatan I Plh. Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan yang ditujukan kepada ahli waris H.S. Muhammad atas bidang tanah yang terletak di Jalan Kemenyan I RT.011 RW.05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Administrasi Jakarta Selatan, diberi tanda TI-86;
87. Fotokopi Surat Plh Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 199/AT.13.00 tanggal 24 Januari 2025 hal Surat Tanggapan, diberi tanda TI-87;
88. Fotokopi Surat Sekretaris Kota Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 118/PK.05.00 tanggal 10 Februari 2025 hal Undangan Rapat Teknis Pelaksanaan Penertiban Aset Tanah Milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00557/Ciganjur seluas 5891 M2 atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang terletak di Jalan Kemenyan I RT.011 RW.05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Administrasi Jakarta Selatan, diberi tanda TI-88;
89. Fotokopi Surat Tugas Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 630/PA.01.04 tanggal 14 Februari 2025 tentang Pelaksanaan Penertiban Tanah dan Bangunan Dalam Rangka Pengembalian Aset Milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang terletak di Jalan Kemenyan I RT.011 RW.05

Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Administrasi Jakarta Selatan, diberi tanda TI-89;

90. Fotokopi Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 141/PA.01.04 tanggal 14 Februari 2025 hal Undangan dan Permohonan Bantuan Personil, diberi tanda TI-90;
91. Fotokopi Nota Dinas Plh Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 380/AT.13.00 tanggal 20 Februari 2025 hal Laporan Hasil Pelaksanaan Penertiban Tanah dan Bangunan Dalam Rangka Pengembalian Aset Milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang terletak di Jalan Kemenyan I RT.011 RW.05 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kota Administrasi Jakarta Selatan, diberi tanda TI-91;
92. Fotokopi Nota Dinas Kepala Suku Dinas Pendidikan Wilayah I Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 382/PK.05.00 tanggal 20 Februari 2025 hal Laporan Pelaksanaan Penertiban Aset Tanah di Jl. Kemenyan I RT. 001/05 Kel. Ciganjur Kec. Jagakarsa, diberi tanda TI-92;
93. Fotokopi Surat Kepala Unit Pengelola Penanaman Modal dan pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 440/TM.15.00 tanggal 29 Juli 2025 hal Jawaban Permohonan Informasi, diberi tanda TI-93;
94. Fotokopi Surat Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1180/-1.711.5 tanggal 17 Mei 2018 hal Jawaban Informasi Ketetapan Rencana Kota (KRK), diberi tanda TI-94;
95. Fotokopi Surat Plh. Kepala Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Jagakarsa Nomor 3087/-1.722 tanggal 17 Mei 2018 Hal Informasi atas SPPT PBB-P2 NOP 31.71.031.001.005-0550.0, diberi tanda TI-95;
96. Fotokopi Surat Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah Jagakarsa Nomor 8207/-1.722 tanggal 10 Oktober 2016 Hal SPPT PBB-P2 atas tanah Pemda DKI di Jalan Kemenyan Ciganjur, diberi tanda TI-96;
97. Fotokopi Daftar tagihan PBB Nomor Objek Pajak 31.71.031.001.010-0550.0 atas nama Pemda DKI, diberi tanda TI-97;
98. Fotokopi Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 60 Tahun 2024 tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Daerah Berupa Tanah,

Peralatan dan Mesin, Gedung dan Bangunan, Jalan, Irigasi dan Jaringan, dan Aset Tetap Lainnya Pada Perangkat Daerah, diberi tanda TI-98;

99. Fotokopi Surat Kepala Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Kecamatan Jagakarsa Nomor 5171/UD.02.01 tanggal 8 September 2025 Hal Pemberian Informasi Objek Pajak, diberi tanda TI-99;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi surat – surat bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya dicocokkan dengan Bukti Pembanding yang diajukan oleh Tergugat I dengan Keterangan sebagaimana tercantum di dalam masing – masing Bukti Surat yang diajukan oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Pakai : 557/Ciganjur, diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Surat Ukur No.02199/Ciganjut/2019 tanggal 22/03/2019 seluas 5.891 m², diberi tanda T.II-2;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi surat – surat bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya dicocokkan dengan Bukti Pembanding yang diajukan oleh Tergugat II dengan Keterangan sebagaimana tercantum di dalam masing – masing Bukti Surat yang diajukan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan saksi-saksi dan telah didengar keterangannya di bawah sumpah dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Mudalih**, menerangkan :
 - Bahwa Saksi mengenal Hamdani, Asmani;
 - Bahwa Saksi mengenal Kayar bin Bentong, setahu saksi yang bersangkutan meninggal pada tahun 1973;
 - Bahwa Kayar bin Bentong adalah mertua saksi;
 - Bahwa Asmat bin Bentong adalah ipar saksi;
 - Bahwa Saksi mengetahui HS Muhammad membeli tanah di Jl. Kemenyan dari penggarap;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak dari HS Muhammad, saksi tidak pernah melihat dokumen kepemilikannya;
 - Bahwa Dilokasi objek perkara terdapat plang Pemda DKI Jakarta dan Plang

HS Muhammad;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana HS Muhammad memperoleh tanah eigendom tersebut;

2. Saksi **Mahmud Al Hadar, SH**, menerangkan :

- Bahwa Saksi ditunjukkan bukti P-7 (Surat Keterangan Tidak Sengketa), P-8 (Surat Keterangan Lurah PM1), P-9 (Surat Rekomendasi Permohonan Hak atas Tanah);
- Bahwa 13 tahun yang lalu sekitar tahun 2012 bulan Juni, saksi menemani H. Nawawi dan istrinya Ibu Nani Asmani ke lokasi yang terletak di Kemenyan RT 11 RW 5;
- Bahwa Disitu ketemu Pak Darmo, memberi informasi HS Muhammad tidak mempunyai keturunan Darmo menyarankan untuk mengurus surat-surat.
- Bahwa Kemudian bersama H Nawawi ketemu pak Samat ke Pak RT mengurus surat keterangan RT RW;
- Bahwa Setelah itu seminggu kemudian kita dapat, kita langsung ke kelurahan Saya bersama Pak Hadi dan Pak Samat;
- Bahwa Pak Samat tokoh masyarakat, dulu sebagai mandor, sebagai makelar tanah HS Muhammad dan yang menjual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi ngurus surat ke kelurahan , antara lain yang saya tau surat keterangan rt rw, berkas PM1 sama IPEDA;
- Bahwa Di kelurahan Pak Samat ketemu Pak Norman, setelah itu surat itu keluar dari Kelurahan kira-kira 1 minggu;
- Bahwa Saksi ke kelurahan, mendampingi Pak Samat;
- Bahwa Pak Haji belum ada uang, tahun 2015 ke kantor kecamatan mau bayar, diberi tahu akan dicek dulu, kemudian uangnya dititipkan kepada Pak Samat sebesar Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa Diberi tahu Tunggakan PBB 13 juta;
- Bahwa Bayar PBB 13 juta dan sisanya untuk ongkos;
- Bahwa Setelah itu surat bayar PBB digunakan untuk ngurus di BPN, nggak lama surat ukur keluar;
- Bahwa Yang jaga tanah Pak Darmo;
- Bahwa Ke Kelurahan dengan H Nawawi suami Ibu Nani dan Pak Samat;

- Bahwa Di kelurahan, Pak Samat kenal dengan Pak Norman, Pak Samat ketemu dengan Pak Norman yang bantu urus surat-surat;
- Bahwa Saksi tahu dari dua petugas keluarhan karena Pak Samat mengantar berkas ke dalam;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Norman;
- Bahwa Saksi tidak tahu jabatan Pak Norman;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Lurah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa Lurah pada saat itu;
- Bahwa Saat bayar PBB, saksi ke kantor kecamatan ke loket, menanyakan kemudian diberi tahu akan dicek dulu nanti dikabarin lagi;
- Bahwa Waktu itu pak Haji nitip dengan Pak Samat;
- Bahwa Pak Haji itu Pak H Nawawi, suami dari Ibu Nani;
- Bahwa Saksi ke kecamatan bersama pak Samat, saksi menemani Pak Haji dan Pak Samat;
- Bahwa Proses pembayaran Pak Haji nitip ke Pak Samat;
- Bahwa Saksi hadir ke RT, namanya Pak Arif, mau ke RW tidak ditempat, jadi diserahkan ke Pak Samat;
- Bahwa Pak Darmo disuruh di lokasi oleh HS Muhammad;
- Bahwa Ada isu HS Muhammad tidak punya ahli waris, makanya disarankan untuk mengurus surat-surat;
- Bahwa Pak Darmo dilokasi ada rumahnya;
- Bahwa Saksi tahu alas hak penggugat, verponding 8280 ditunjukkan oleh ahli waris dari Ibu Nani;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan saksi di persidangan meskipun telah diberi kesempatan untuk itu:

Menimbang, bahwa kemudian Para Penggugat dan Tergugat I telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada persidangan tanggal 07 Oktober 2025, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini dan selanjutnya mereka mohon putusan;

Menimbang, bahwa guna mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang telah tercantum dalam berita acara persidangan dianggap pula telah termuat dalam putusan ini, sehingga sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 136 HIR, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang beralasan hukum atau tidaknya dalil-dalil eksepsi yang diajukan di persidangan;

Menimbang, bahwa dalil-dalil eksepsi yang diajukan di persidangan pada pokoknya adalah sebagai berikut:

TERGUGAT I:

- Tergugat I menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini karena objek gugatan adalah Sertipikat Hak Pakai No. 557/Ciganjur yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Tergugat II). Merujuk pada petitum gugatan yang menuntut pembatalan sertipikat dan pencoretannya dari daftar badan pertanahan, serta didukung oleh UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Pasal 1 angka 7) dan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN, serta SEMA 7/2012, pengujian keabsahan KTUN secara absolut merupakan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN);
- Tergugat I menyatakan bahwa Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*persona standi in judicio*) karena mereka bukan pemilik sah dari Tanah Objek Sengketa. Faktanya, almarhum H.S. Muhammad (yang ahli warisnya adalah Para Penggugat) hanyalah pemegang kuasa dari ahli waris pemilik awal, Kayar bin Bentong, untuk menjual tanah tersebut kepada Tergugat I (Pemerintah Provinsi DKI Jakarta), yang kemudian telah terjadi pembebasan hak pada tahun 1985. Dengan demikian, Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum atau hak atas tanah sengketa. Mengacu pada doktrin dan pendapat ahli hukum (M. Yahya Harahap), gugatan yang diajukan oleh pihak yang tidak berhak mengajukan gugatan adalah cacat formal (*error in persona / diskualifikasi in person*) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Tergugat I menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) karena dua alasan utama. Pertama, Para Penggugat tidak

mencantumkan batas-batas yang jelas dari Tanah Objek Sengketa, baik dalam posita maupun petitum gugatan, padahal yurisprudensi Mahkamah Agung (misalnya No. 1149 K/Sip/1975) mensyaratkan kejelasan batas objek sengketa. Kedua, Para Penggugat tidak menguraikan fakta secara utuh dan lengkap, khususnya mengenai riwayat kepemilikan oleh Kayar bin Bentong dan status H.S. Muhammad yang hanya sebagai pemegang kuasa, sehingga fundamentum petendi (dasar gugatan) tidak memuat dasar fakta (feitelijke grond) yang lengkap. Ketidakjelasan ini membuat gugatan tidak memenuhi syarat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

TERGUGAT II:

- Tergugat II menegaskan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang secara mutlak mengadili perkara ini karena objek sengketa, yaitu Sertipikat Hak Pakai No. 557/Ciganjur, adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh Tergugat II (Kantor Pertanahan/BPN). Petitum Para Penggugat yang menuntut pembatalan, menyatakan tidak sah, dan pencoretan sertipikat tersebut secara esensial adalah pengujian terhadap produk administrasi pemerintahan atau sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan/Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad). Berdasarkan Pasal 1 angka 7 UU No. 6 Tahun 2023 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan MA No. 2 Tahun 2019, serta Pasal 53 ayat (1) UU PTUN, kewenangan untuk mengadili sengketa yang berkaitan dengan keabsahan KTUN secara absolut berada pada Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN);
- Tergugat II menyatakan bahwa Para Penggugat tidak memiliki kualitas atau kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan ini. Klaim Para Penggugat sebagai ahli waris pemilik tanah adalah keliru, sebab data Tergugat II menunjukkan bahwa H.S. Muhammad (pewaris Para Penggugat) bukanlah pemilik tanah melainkan hanya pemegang kuasa jual dari pemilik sah, yaitu ahli waris Kayar bin Bentong, kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Tergugat I). Karena Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum (hak kepemilikan) dengan tanah objek sengketa dan penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 557/Ciganjur, maka sesuai doktrin (diskualifikasi in person), gugatan tersebut

cacat formal dan sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

- Tergugat II menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*). Hal ini dikarenakan Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan terperinci batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa, baik dalam posita maupun petitum gugatan, meskipun mereka mencantumkan nomor-nomor Surat Ukur. Ketiadaan penjelasan batas-batas objek sengketa bertentangan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung (misalnya No. 1149 K/Sip/1975) yang mensyaratkan kejelasan letak/batas tanah. Selain itu, Para Penggugat juga tidak menguraikan hubungan hukum mereka secara terperinci dengan tanah objek perkara. Berdasarkan hal-hal tersebut, gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil dan harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa Para Penggugat di dalam repliknya tetap dengan dalil-dalil gugatannya, dan Tergugat I dan Tergugat II di dalam dupliknya tetap dengan dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan kembali dalil-dalil tersebut karena telah dipertimbangkan dan diputus secara tegas dalam Putusan Sela perkara a quo yang telah menolak eksepsi tersebut. Selanjutnya, terhadap dalil-dalil Eksepsi Obscuur Libel (Gugatan Kabur) dan Eksepsi Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (*Legal Standing / Diskualifikasi in Person*) yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil-dalil mengenai ketidakjelasan batas objek sengketa, serta sanggahan terhadap status Para Penggugat sebagai ahli waris pemilik sah yang dianggap hanya pemegang kuasa, telah menyentuh dan memasuki materi pokok perkara yang memerlukan pembuktian lebih lanjut di persidangan. Oleh karena itu, Eksepsi Obscuur Libel dan *Legal Standing* tidak dapat dipertimbangkan dalam ranah Eksepsi dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian, terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang beralasan hukum atau tidaknya gugatan tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang terpenuhi atau tidaknya syarat-syarat formil dari gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa terkait terpenuhi atau tidaknya syarat-syarat formil suatu gugatan, Majelis Hakim haruslah merujuk kepada bagaimana Para Penggugat merekonstruksikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati surat gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim menemukan adanya fakta-fakta yang menunjukkan perlunya pelibatan pihak ketiga dalam perkara a quo yaitu terkait alas hak Tergugat I, Para Penggugat secara tegas mendalilkan bahwa Girik C 140 Persil 112 Blok SII yang menjadi dasar perolehan hak oleh Tergugat I adalah alas hak yang cacat dan merupakan salah objek karena telah pula digunakan untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1752/Cipedak atas nama Nona Ratna Sari Dewi serta pihak-pihak lain yang menerima peralihan hak atas Girik yang sama. Mengingat dalil Para Penggugat mempertanyakan keabsahan fundamental dari warkah tanah yang sama, maka Nona Ratna Sari Dewi dan pihak lain yang terkait memiliki kepentingan hukum yang terancam secara langsung oleh putusan perkara ini. Keterlibatan mereka adalah esensial untuk menjamin hak-hak kepemilikan mereka didengar (*audi et alteram partem*) serta untuk menjaga hak dan nama baik serta keabsahan perolehan hak mereka;

Menimbang, bahwa selain itu Para Penggugat di dalam positanya juga mempermasalahkan mengenai pembebasan tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 47/INV/1985/IV/V/1/S/PP4/1985 tanggal 1 Oktober 1985 atas objek tanah Surat Girik Persil No. C 140 Persil 112 Blok SII milik Kajar Bin Bentong, padahal Ahli Waris Kajar Bin Bentong merasa tidak pernah melakukan hal tersebut;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas dan terangnya suatu perkara serta guna menjamin kepastian dan daya guna suatu putusan, maka sudah sepatutnya

semua pihak yang terkait dalam perkara a-quo haruslah dijadikan pihak dalam perkara ini agar nantinya putusan dapat mengikat padanya;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum di atas, maka jelas yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat adalah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dalam hal kepemilikan/perolehan/peralihan objek sengketa perkara a quo yang melanggar ketentuan hukum sehingga dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa perlu menarik Nona Ratna Sari Dewi dan Kajar Bin Bentong atau Ahli Warisnya sebagai pihak dalam perkara quo setidaknya sebagai Turut Tergugat agar pemeriksaan perkara a quo menjadi terang benderang dan nantinya putusan dapat mengikat kepadanya;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976, menyatakan : *“Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima”*;

Menimbang, bahwa Yuriprudensi Mahkamah Agung RI No.365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, menyatakan: *“Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat”*;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum di atas dikaitkan dengan Yurisprudensi tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan yang berakibat gugatan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan Para Penggugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat ketentuan HIR dan KUHPerdata serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya Perkara ini sejumlah Rp1.466.000,00,- (satu juta empat ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Rabu tanggal 22 Oktober 2025 oleh kami, Arif Budi Cahyono, S.H., sebagai Hakim Ketua, Dr. Saut Erwin Hartono A. Munthe, S.H., M.H., dan Fitra Renaldo, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 28 Oktober 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Mory Sensy Siregar, S.H., Panitera Pengganti serta dikirim melalui Sistem Informasi Pengadilan (*ecourt*) pada hari dan tanggal itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dr. Saut Erwin Hartono A. Munthe, S.H., M.H.

Arif Budi Cahyono, S.H.

Fitra Renaldo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Mory Sensy Siregar, S.H.

Rincian Biaya Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2025/PN Jkt.Sel:

1	Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2	Biaya Proses	Rp.	100.000,00
3	Penggandaan	Rp.	92.000,00
4	Biaya Panggilan	Rp.	184.000,00
5	Biaya PNBP	Rp.	40.000,00
6.	Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.000.000,00
6	Biaya Materai	Rp.	10.000,00
7	Biaya Redaksi	Rp.	10.000,00
			----- +
	Jumlah	Rp.	1.466.000,00
	(satu juta empat ratus enam puluh enam ribu rupiah)		



Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

