

**PUTUSAN**  
Nomor 244/Pdt.G/2018/PN Jkt.Sel



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Haris Jauhari**, bertindak atas nama pribadi dan juga bertindak selaku Penerima Kuasa dari Ahli waris almarhum H. Moertaci bin Naib, beralamat di Komp. Persada Kemala Blok 23/21, RT/RW 008/013, Kelurahan Jaka Sampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 September 2016, dalam hal ini kemudian memberikan kuasa kepada Made Sita Lokitasari, S.H., dan kawan-kawan beralamat di Maqdir Ismail & Partners Law Firm, berkantor di Jalan Latuharhary No. 6A, Menteng, Jakarta Pusat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Januari 2018 sebagai **Penggugat**;

**Melawan:**

1. **Negara Republik Indonesia cq. Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Pertanian**, beralamat di Jalan Harsono RM, Nomor 3, Ragunan, Jakarta Selatan, dalam hal ini A. Amran Sulaiman selaku Menteri Pertanian memberi Kuasa kepada M.M. Eddy Purnomo, S.E., M.H. dan kawan-kawan, Biro Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Pertanian, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 262/HK.410/M/05/2018 tanggal 18 Mei 2018, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Negara Republik Indonesia cq. Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Kelautan Dan Perikanan**, beralamat di Jalan Medan Merdeka Timur, Nomor 16, Jakarta Pusat, dalam hal ini Susi Pudjiastuti, selaku Menteri Kelautan dan Perikanan memberi Kuasa kepada Tini Martini, S.H., M.Soc, Sci dan kawan-kawan, masing-masing sebagai Pegawai Kementerian Kelautan dan



Perikanan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 April 2018, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II** Negara Republik Indonesia cq. Pemerintah RI cq. Kementerian Kelautan dan Perikanan cq. Sekolah Tinggi Perikanan (dahulu Akademi Usaha Perikanan), beralamat di Jalan AUP Bar, RT 1 RW 9, Jati Padang, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini Ir. Mochammad Heri Edy, M.S. selaku Ketua Sekolah Tinggi Perikanan Jakarta memberi Kuasa kepada Tini Martini, S.H., M.Soc. Sci, dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kementerian Kelautan dan Perikanan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 84/STP/HK.440/IV/2018 tanggal 10 April 2018, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. Negara Republik Indonesia cq. Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional cq. Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta cq. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, beralamat di Komplek Perumahan Tanjung Mas Raya, Jalan H. Alwi Nomor 99, Tanjung Barat, Jagakarsa, RT.2/RW.1, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12150, dalam hal ini Avi Harnowo, S.T. M.Si memberikan Kuasa kepada Ignatius Ardi Susanto, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2018, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

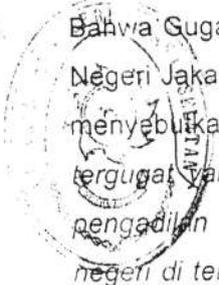
Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 19 Maret 2018 dalam Register Nomor 244/Pdt.G/2018/PN Jkt Sel, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

## A. KOMPETENSI RELATIF

1.  Bahwa Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum diajukan pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, hal ini berdasarkan pasal 118 ayat (2) HIR yang menyebutkan: "*Dalam nal gugatan diajukan terhadap beberapa orang tergugat yang tidak tinggal bersama-sama dalam satu wilayah hukum pengadilan negeri, maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal salah seorang diantara mereka, menurut pilihan penggugat*".
2. Bahwa dalam perkara ini terdapat 3 (tiga) pihak yang kami dudukkan sebagai Tergugat dan 1 (satu) pihak sebagai Turut Tergugat, yaitu:
  - i. Negara Republik Indonesia cq. Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Pertanian, beralamat di Jalan Harsono RM, Nomor 3, Ragunan, **Jakarta Selatan**, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**.
  - ii. Negara Republik Indonesia cq. Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Kelautan dan Perikanan, beralamat di Medan Merdeka Timur, Nomor 16, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**.
  - iii. Negara Republik Indonesia cq. Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kelautan dan Perikanan cq. Sekolah Tinggi Perikanan (d/h. Akademi Usaha Perikanan), beralamat di Jalan AUP Bar, RT 1 RW 9, Jati Padang, Pasar Minggu, **Jakarta Selatan**, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**.
3. Bahwa oleh karena dari Para Tergugat yang dalam hal ini **Tergugat I** dan **Tergugat III** diketahui berdomisili atau masuk pada wilayah hukum Jakarta Selatan, maka dengan demikian Majelis Hakim pada **Pengadilan Negeri Jakarta Selatan** berhak memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

## B. LEGAL STANDING PENGGUGAT DALAM MENGAJUKAN GUGATAN

4. Bahwa Tanah atau Obyek Sengketa yang luas keseluruhannya  $\pm 64.815 \text{ m}^2$  ( $\pm 6,4 \text{ Ha}$ ), adalah hak milik yang sah dari H. Moertadi bin Naib berdasarkan:

- Tanah Bekas Eigendom No. 4036 sesuai surat tanah No. 480, tertanggal 12 Maret 1939 dan dengan Surat Ukur No. 35 tanggal 19 November 1949.



Surat Keputusan Direktur Jenderal Agraria dan Transmigrasi No. SK 1926/UM/1966, tertanggal 9 November 1966; Sertifikat Hak Milik No. 49/ Pasar Minggu.

5. Bahwa kemudian H. Moertadi bin Naib menyerahkan Tanah atau Obyek Sengketa kepada salah satu cucunya yang bernama H.MD. Hasbullah, berdasarkan Surat Serah Terima Mutlak, tertanggal 27 April 1964 (**Bukti P-3**);

6. Bahwa adapun isi dari Surat Serah Terima Mutlak, pada pokoknya yaitu H. Moertadi bin Naib selaku pemilik tanah bekas *Eigendom Verponding* No. 4036 yang dibeli secara mutlak resmi melalui penjualan Kantor Lelang Negara di Jakarta pada 12 Maret 1937 yang dahulu diketahui dengan alamat Kelurahan Djati Padang Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Kewedanaan Kramat Djati, Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Raya, menyerahkan secara mutlak resmi kepada D. Hasbullah berupa tanah bekas *Eigendom Verponding* No. 4036 bagiar Timur;
7. Bahwa Surat Serah Terima Mutlak *a quo*, di samping ditandatangani oleh H. Moertadi bin Naib dan H.M.D. Hasbullah, juga ditandatangani oleh anak-anak dari Alm. H. Murtadi bin Naib, yang menyatakan setuju/turut menyerahkan dan tidak akan mengganggu gugat lagi dibelakang hari, serta juga ditandatangani oleh para saksi, Lurah Desa Pasar Minggu, Lurah Desa Djati Padang, Kewedanaan Kramat Djati, dan Notaris Atmadiredja;
8. Bahwa walaupun Tanah atau Obyek Sengketa sudah diserahkan kepada H.M.D. Hasbullah, sebagaimana menurut Surat Serah Terima Mutlak *a quo*, namun secara administratif dalam dokumen pertanahan Tanah atau Obyek Sengketa masih tetap tercatat atas nama H. Moertadi bin Naib;
9. Bahwa pada tahun 1968, H. Moertadi bin Naib meninggal dunia, sebagaimana diterangkan oleh Kutipan ke II Surat Ketetapan/ Fatwa Ahli Waris Almarhum H. Moertadi B. Naib dengan Nomor 304/C/1972 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan pada tanggal 26 Oktober 1972; ("**Kutipan**") (**Bukti P - 4**);

- 
10. Bahwa dalam Kutipan *a quo*, di samping menerangkan H. Moertadi bin Naib meninggal dunia pada tahun 1968, juga menerangkan bahwa ibu serta istri H. Moertadi bin Naib telah meninggal dunia terlebih dahulu, dan Alm. H. Moertadi bin. Naib meninggalkan ahli waris berjumlah 10 (sepuluh) orang, sebagaimana namanya tercantum dalam Kutipan tersebut dan menetapkan pembagian harta peninggalan almarhum dengan persentase pembagian sebagaimana yang tercantum dalam Kutipan tersebut;
  11. Bahwa pada tanggal 29 Oktober 1980 telah dibuat Surat Kuasa dihadapan Notaris GDE Ngurah Rai dengan Nomor 53, antara Pemberi Kuasa, yaitu para ahli waris Alm. H. Moertadi bin Naib dengan Penerima kuasa, yaitu H.M.D. Hasbullah, khusus untuk menyelesaikan permohonan hak atas tanah, mengurus penyelesaian sertifikatnya serta menjual, melepaskan, menghibahkan, menjaminkan dengan cara apapun atas Tanah atau Obyek Sengketa (Bukti P-5);
  12. Bahwa ternyata H.M.D. Hasbullah belum dapat mewujudkan amanah yang disebutkan dalam Surat Kuasa tanggal 29 Oktober 1980 *a quo*, dan oleh karena itu selanjutnya H.M.D. Hasbullah, memberikan mandat kepada anaknya melalui Surat Serah Terima Mutlak *a quo* yang dibuat dihadapan Notaris Kusri Dewi Murdianingsih, S.H. dengan Legalisasi No. 119/LEG/2011 di Jakarta pada 26 April 2011 yang pada pokoknya menyatakan: H.M.D. Hasbullah menyerahkan Tanah atau Obyek Sengketa kepada anaknya, yaitu Haris Jauhari, Penggugat dalam perkara ini; (Bukti P-6);
  13. Bahwa setelah memberikan mandat kepada anaknya melalui surat serah terima mutlak *a-quo* sebagaimana disebutkan di atas pada tanggal 4 Oktober 2011, H.M.D. Hasbullah meninggal dunia di Bogor;
  14. Bahwa walaupun Penggugat telah menerima penyerahan Tanah atau Obyek Sengketa dari ayahnya, yaitu Alm. H.M.D. Hasbullah yang merupakan cucu dari Alm. H. Murtadi bin Naib sebagaimana tersebut di atas, namun karena Tanah atau Objek Sengketa merupakan harta peninggalan dari Alm. H. Murtadi bin Naib, dan Alm. H. Murtadi bin Naib memiliki ahli waris lainnya, sebagaimana diterangkan dalam Kutipan di

atas, maka yang berhak atas harta peninggalan Alrn. H. Murtadi bin Naib, di samping Penggugat adalah juga para ahli waris lainnya;

15. Bahwa ahli waris Alrn. H. Murtadi bin Naib yang diterangkan dalam Kutipan di atas kemudiar disebut lebih lengkap dalam Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Selatan No 0515/Pdt.P/2016/PA.JS, tanggal 20 April 2017, sebagaimana disebutkan pada bagian di atas;

Bahwa di samping merupakan ahli waris/cicit, Penggugat juga sebagai penerima kuasa dari para ahli waris Alrn. H. Moertadi bin Naib lainnya. Dengan demikian, Penggugat memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan terkait dengan harta peninggalan Alrn. H. Moertadi bin Naib berupa Tanah atau Obyek Sengketa *a quo* di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berwenang memeriksa dan mengadili gugatan perkara ini.

#### C. LEGALITAS KEPEMILIKAN TANAH OLEH H. MOERTADI BIN NAIB

16. Bahwa legalitas tentang kepemilikan atau keterkaitan H. Moertadi atas Tanah atau Obyek Sengketa didasarkan pada alat bukti surat sebagai berikut:
- a. Surat Keterangan Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Jakarta tanggal 18 Januari 1966, No. Daftar Penghasilan 226/1966, pada pokoknya menerangkan "Minuta Akta Eigendom tanggal 12 Maret 1939 Nomor 480 mengenai bekas Eigendom Verponding No. 4036 tertulis atas nama H. Moertadi bin Naib yang tersimpan pada arsip kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah di Jakarta, telah hilang pada waktu pendudukan zaman Jepang" (Bukti P-7).
  - b. Surat Keterangan Verponding tanggal 18 Juli 1966, Nomor 47/36, yang pada pokoknya menerangkan menurut berkas, persil/tanah atau Tanah Hak Eigendom Nomor 4036 yang tercatat dalam Surat Hak Atas Tanah Nomor 480 tanggal 12 Maret 1939 serta surat Ukur Nomor 35 tanggal 19 Nopember 1949, tertulis atas nama Hadji Moertadi Bin Naib, dengan nilai pajak sebagaimana tercantum dalam surat tersebut (Bukti P-8).
  - c. Surat Keputusan Direktur Jenderal Agraria dan Transmigrasi tanggal 9 November 1966, No. 1926/HM/1966, pada pokoknya

menegaskan jika **Tanah** atau **obyek sengketa** adalah milik H. Moertadi (**Bukti P-9**).

d. Surat Tanah Pengganti tanggal 26 April 1967 No. P. 361/031, pada pokoknya membahas adanya tanah pengganti yang akan dilakukan oleh departemen pertanian terhadap H. Moertadi. (**Bukti P-10**)

e. Surat Keputusan Kepala Agraria Daerah Kota Jakarta Selatan, tanggal 14 September 1967 No. 13/IIII/ADS/67, yang pada pokoknya membahas tentang besarnya ganti rugi atas Tanah atau Obyek Sengketa (**Bukti P-11**).

f. Berdasarkan Notulen Rapat tanggal 27 Oktober 1967 No. 57/ RP/ ADS/1967, yang ditandatangani oleh Drs Sanny Soendro selaku kepala Agraria Daerah Kota Djakarta Selatan, yang mara menerangkan hasil keputusan musyawarah panitia penaksiran harga ganti rugi tanah, yang keputusannya adalah sebagai berikut: (**Bukti P-12**)

- i. Bahwa besarnya ganti rugi atas tanah milik yang ditempati oleh Akademi Usaha Perikanan sebesar Rp50,- (Lima puluh Rupiah) per meter persegi.
- ii. Bahwa tuntutan sewa dari pemilik tanah kepada Akademi Usaha Perikanan selama tanah dimaksud dipergunakannya tidak dapat dibenarkan.
- iii. Pembayaran ganti rugi ini dilaksanakan 3 (tiga) bulan setelah keputusan ini, dihadapan Lurah dan Camat setempat.
- iv. Honorarium panitia sebesar  $\frac{1}{4}$  % (seperempat ratus) dari harga tanah seluruhnya dan dibebankan kepada Akademi Usaha Perikanan.

g. Surat Persaksian Pengukuran tanah, tanggal 28 Febuari 1973 No. 316, pada pokoknya menerangkan bahwa H. Moertadi adalah pemilik Tanah atau Obyek Sengketa (**Bukti P-13**).

h. Surat penggantian tanah tanggal 2 Agustus 1973 No. 1207/ Hort/10, pada pokoknya menerangkan "Lembaga Penelitian Hortikultura setuju untuk menggantinya" (**Bukti P-14**).

- i. Surat Penggantian Tanah, tanggal 12 Mei 1979 No. 469/Hort. 10, pada pokoknya menerangkan Lembaga Penelitian Holtikultura memberitahukan kepada kepala Biro Hukum Departemen pertanian agar mendapatkan penyelesaian lebih lanjut (Bukti P-15).



Surat dari BPN RI, tanggal 18 Maret 2008, No. 843-610.3, perihal Permasalahan tanah Sekolah Tinggi Perikanan (d/h Akademi Usaha Perikanan) yang pada pokoknya menegaskan 10 Oktober 1973, telah terbit Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 49 atas nama H Moertadi Bin Naib (Bukti P-16).

17. Bahwa sejak Tahun 1939 sampai dengan gugatan ini diajukan, kedudukan H. Moertadi bin Naib sebagai pemilik dari Tanah atau Obyek Sengketa belum pernah berubah kepemilikannya dan haknya sebagai pemilik yang sah yang harus dihormati serta dilindungi oleh hukum.
18. Bahwa berdasarkan uraian fakta yang didukung dengan bukti – bukti yang secara jelas menerangkan jika Alm. H. Moertadi bin Naib adalah pemilik yang sah atas Tanah atau Obyek Sengketa. Di samping itu, dokumen tersebut menegaskan jika Tanah atau Obyek Sengketa juga tidak pernah dijual atau dialihkan kepada pihak lain atau belum pernah menerima penggantian tanah atau dalam bentuk ganti rugi berupa uang, sehingga Penggugat beserta ahli waris lainnya dari Alm. H. Moertadi bin Naib memiliki dasar hukum untuk menuntut hak atas kepemilikan Tanah atau Obyek Sengketa;

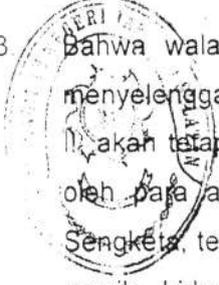
#### D. PERBUATAN MELANGGAR HUKUM YANG DILAKUKAN PARA TERGUGAT

19. Bahwa sekitar awal tahun 1960 an, dari keseluruhan luas Tanah *a quo*, yaitu  $\pm 64.815 \text{ m}^2$  ( $\pm 6,4 \text{ Ha}$ ), yang seluas  $\pm 45.000 \text{ m}^2$  ( $\pm 4,5 \text{ Ha}$ ) ("berdasarkan kondisi saat ini yang pernah dikuasai oleh Tergugat") dengan batas-batas :
- Timur : Perumahan Jl. Tawes Dalam
  - Barat : Jl. AUP Barat I
  - Utara : Jl. AUP
  - Selatan : Pemukiman Penduduk

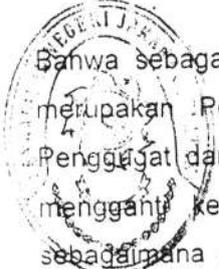
hingga saat ini dikuasai secara fisik oleh Tergugat III, penguasaan mana diawali oleh tindakan Tergugat I yang secara tanpa hak atau tanpa melalui ijin atau persetujuan dari H. Moertadi bin Naib, Tergugat I (yang pada waktu itu bernama (d/h) Kementerian Pertanian dan Agraria) menguasai Tanah atau Obyek Sengketa, untuk dipergunakan sebagai Kampus Akademi Usaha Perikanan yang sekarang sudah berubah namanya menjadi Sekolah Tinggi Perikanan (Tergugat III);

20. Bahwa penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat I atas Tanah atau Obyek Sengketa untuk dipergunakan mendirikan gedung guna kepentingan Tergugat III, dan selanjutnya Tergugat III juga turut serta menguasai Tanah atau Obyek Sengketa, tanpa disertai pembayaran ganti kerugian atau setidaknya membayar kompensasi atas penggunaan Obyek Sengketa kepada Alm.H. Moertadhi bin Naib atau kepada para ahli warisnya, padahal Tergugat I sebagai instansi yang membawahi Tergugat III pada waktu itu, telah mengakui bahwa Tanah atau Obyek Sengketa merupakan hak milik dari Alm. H. Moertadi bin Naib, sehingga tidak ada alasan bagi Tergugat I untuk tidak membayar ganti kerugian atau setidaknya membayar uang sewa atas hal tersebut;
21. Bahwa sepeninggalnya Alm. H. Moertadi bin Naib, Tergugat I yang kemudian penguasaannya dilanjutkan oleh Tergugat II sebagai instansi yang membawahi dan menyelenggarakan Tergugat III, atau *in casu* Tergugat II bersama-sama dengan Tergugat III tetap menguasai Tanah atau Obyek Sengketa, penguasaan tersebut juga tanpa meminta persetujuan dan tanpa ijin kepada Penggugat atau ahli waris Alm. H. Moertadhi bin Naib;
22. Bahwa penguasaan atas Tanah atau Obyek Sengketa, dilanjutkan oleh Tergugat II atau bersama-sama dengan Tergugat III karena sekitar tahun 2004 Tergugat III sebagai sekolah atau perguruan tinggi kedinasan diletakkan berada di bawah lingkungan dan diselenggarakan oleh Departemen yang dipimpin Tergugat II serta bertanggung jawab kepada Menteri Kelautan dan Perikanan, sebagaimana disebutkan dalam pasal 11 ayat 1 Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan No. Per.20/MEN/2006 tentang Statuta Sekolah Tinggi Perikanan Menteri Kelautan dan Perikanan, yang berbunyi:

**"STP adalah Perguruan Tinggi Kedinasan di lingkungan Departemen Kelautan dan Perikanan yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri"**

23.  Bahwa walaupun sejak tahun 2004, instansi yang membawahi dan menyelenggarakan Tergugat III, beralih dari Tergugat I kepada Tergugat II, akan tetapi peralihan tersebut tidak juga menyelesaikan tuntutan hak oleh para ahli waris H. Moertadi bin Naib atas Tanah atau Obyek Sengketa, termasuk upaya H.M.D. Hasbullah semasa masih hidup, untuk meminta agar Tanah atau Obyek Sengketa dikembalikan atau setidaknya diberikan ganti kerugian hingga menemui jalan buntu, karena tidak pernah diakomodir oleh Tergugat II dan/atau Tergugat III:
24. Bahwa tentang adanya kepemilikan atas Obyek Sengketa oleh Alm. H. Moertadi bin Naib ditegaskan pula di dalam surat dari Bapak Joyo Winoto selaku Kepala Badan Pertanahan Nasional tertanggal 18 Maret 2008 No. 843-610.3 yang mana dalam surat yang diujukan kepada Menteri Kelautan dan Perikanan tersebut, Kepala Badan Pertanahan Nasional meminta agar Tergugat II mengupayakan penanganan penyelesaian masalah penguasaan dimaksud, akan tetapi tidak ada penyelesaian dari Tergugat II:
25. Bahwa Penggugat sebelum mengajukan Gugatan ini juga telah mengirimkan surat Ref. No : 56/MIP/MI/V/2017 mengenai Permohonan Tindak Lanjut atas Penyelesaian Permasalahan Tanah yang digunakan oleh Sekolah Tinggi Perikanan (dahulu Akademi Usaha Perikanan) kepada Tergugat II dan ditembuskan kepada Tergugat III, serta telah diterima oleh Tergugat II berdasarkan tanda terima tanggal 30 Mei 2017 yang ditandatangani oleh Penerima bernama ARISWAN, dan juga tembusannya telah diterima Tergugat III berdasarkan tanda terima tanggal 30 Mei 2017 yang ditandatangani oleh Penerima bernama TOPAN, namun tetap tidak ada itikad baik dari Tergugat II dan/atau Tergugat III untuk menyelesaikan permasalahan ini;
26. Bahwa penguasaan Tanah atau Obyek Sengketa yang dilakukan Para Tergugat adalah penguasaan tanpa hak karena dilakukan tanpa seizin atau tanpa persetujuan Alm. H. Moertadi bin Naib maupun ahli warisnya

sebagaimana tersebut di atas, sehingga perbuatan Para Tergugat dimaksud merupakan Perbuatan Melanggar Hukum:

27.  Bahwa sebagaimana tersebut di atas, jelas perbuatan Para Tergugat merupakan Perbuatan Melanggar Hukum yang sangat merugikan Penggugat dan oleh karenanya Para Tergugat patut dan layak untuk mengganti kerugian yang telah timbul akibat perbuatan tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, "*tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian pada orang lain mewajibkan orang-orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut;*

28. Bahwa sejak tahun 1958-1960-an Tanah atau Obyek Sengketa dikuasai secara melanggar hukum meskipun telah berulang kali diupayakan penyelesaian secara musyawarah tetapi tidak berhasil, maka Para Tergugat harus dihukum sebagai berikut:

a. Tergugat I harus dihukum membayar uang ganti kerugian atau kompensasi selama menggunakan Tanah atau Obyek Sengketa tanpa hak, sejak Tahun 1960 sampai dengan Tahun 2004, sebesar Rp52.650.000.000,- (Lima puluh dua miliar enam ratus lima puluh juta Rupiah), dengan rincian perhitungan sebagai berikut:

- Harga emas tahun 1960 senilai Rp328,57/gram x 45.000 m<sup>2</sup> (luas tanah yang dikuasai) x 12 bulan = Rp177.427.800,-. Jika uang yang sejumlah tersebut dinilai dengan emas pada waktu itu, maka akan diperoleh emas sejumlah Rp177.427.800 : Rp328.57,- = 540.000 Gram.
- Oleh karena sejak tahun 1960 hingga 2004, Tergugat I tidak membayar uang ganti kerugian atau kompensasi selama menggunakan Tanah atau Obyek Sengketa secara tanpa hak, maka Tergugat I harus membayarnya dengan penghitungan harga emas tahun 2004 dikali jumlah emas pada tahun 1960 yang seharusnya telah diperoleh H. Moertadi bin Naib atau ahli warisnya, yaitu: 540.000 gram x Rp 97.500,- (Harga emas senilai per gram pada tahun 2004)= Rp52.650.000.000,- (Lima puluh dua miliar enam ratus lima puluh juta Rupiah) yang harus dibayar

dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak Putusan memiliki kekuatan hukum tetap.



Tergugat II harus dihukum membayar uang ganti kerugian atas penggunaan Tanah atau Obyek Sengketa tanpa hak, sejak Tahun 2004 sampai dengan Tahun 2011, sebesar **Rp248.400.000.000,-** (Dua ratus empat puluh delapan miliar empat ratus juta Rupiah) dengan rincian perhitungan sebagai berikut:

- $Rp97.500$  (harga emas per gram pada tahun 2004)  $\times$   $45.000 \text{ m}^2$  (luas tanah yang dikuasai)  $\times$  12 bulan =  $Rp52.650.000.000,-$ . Jika uang yang sejumlah tersebut dinilai dengan harga emas pada waktu itu, maka akan diperoleh emas sejumlah  $Rp52.650.000.000 : Rp97.500 = 540.000$  gram.
- Oleh karena sejak tahun 2004 hingga 2017, Tergugat II tidak membayar uang ganti kerugian atau kompensasi selama menggunakan Tanah atau Obyek Sengketa secara tanpa hak, maka Tergugat II harus membayarnya dengan perhitungan harga emas tahun 2017 dikali jumlah emas pada tahun 2004 yang seharusnya telah diperoleh H. Murtadi atau ahli warisnya, dengan perhitungan  $540.000 \text{ gram} \times Rp460.000$  (harga emas per gram pada tahun 2011) =  $Rp248.400.000.000,-$  (Dua ratus empat puluh delapan miliar empat ratus juta Rupiah) yang harus dibayar dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak Putusan memiliki kekuatan hukum tetap.

c. Bahwa berkenaan dengan apa yang kami sampaikan pada klausul a dan b di atas tentang nilai pembayaran uang ganti kerugian atas penggunaan Tanah atau Obyek Sengketa tanpa hak dengan mendasarkan pada penghitungan menggunakan standard yang mengikuti harga emas, yaitu merujuk pada **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 2595 K/Pdt/2002** yang pada pokoknya mengabulkan Gugatan Ganti Rugi Kecelakaan olen **Sampe Tengah Eks Karyawan Pertamina Unit IV** terhadap Menteri pertambangan dan Energi cq. Dirut Pertamina, cq. Pimpinan Umum Pertamina Daerah Kalimantan dan Kepala Kantor Departemen Tenaga Kerja Kotamadya Balikpapan. Dan terkait dengan metode ganti kerugian, majelis hakim

menggunakan harga emas sebagai dasar untuk proses ganti kerugian yang dijatuhkan kepada tergugat.



d. Bahwa di samping itu, terhadap Tergugat II dibebankan juga untuk membayar ganti kerugian dari tahun 2012 hingga 2017 dengan menggunakan asumsi Tanah atau Obyek Sengketa disewa, sesuai dan merujuk pada standar Peraturan Menteri Keuangan No. 33/PMK.06/2012 tanggal 23 Februari 2012 mengenai Faktor Variabel sewa tanah permeter persegi sebagai dasar penghitungan, dengan rincian:

- c.  $45.000 \text{ m}^2 \times 3,33\% \times \text{nilai pasar tanah (Rp.12.000.000/m}^2)$  adalah **Rp17.982.000.000,-** (Tujuh belas miliar sembilan ratus delapan puluh dua juta Rupiah)
- e.  $\text{Rp17.982.000.000} \times 5 \text{ tahun (2012 s/d 2017)} =$   
**Rp89.910.000.000,-** (Delapan puluh sembilan miliar sembilan ratus sepuluh juta Rupiah)

Sehingga total keseluruhan yang harus dibayar oleh Tergugat II dalam jangka waktu 7 hari kerja setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap adalah  $\text{Rp248.400.000.000} + \text{Rp89.910.000.000} =$  **Rp338.310.000.000,-** (Tiga ratus tiga puluh delapan miliar tiga ratus sepuluh juta Rupiah).

- e. Bahwa kepada Tergugat II diberikan kesempatan untuk membeli Tanah atau Obyek Sengketa dengan harga pasar yaitu senilai Rp15.000.000, (Lima belas juta Rupiah)- per  $\text{m}^2$  apabila Tergugat II masih berkehendak untuk menggunakan Tanah atau Obyek Sengketa untuk kepentingan Tergugat III, sepanjang ganti kerugian material sebesar **Rp338.310.000.000,-** (Tiga ratus tiga puluh delapan miliar tiga ratus sepuluh juta Rupiah) sudah atau telah dibayar.
- f. Bahwa di samping agar dihukum untuk membayar uang sewa dan ganti kerugian material tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II juga harus dihukum untuk membayar ganti kerugian immaterial secara tanggung renteng sebesar **Rp2.000.000.000.000,-** (Dua triliun Rupiah) yang harus dibayar dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak Putusan memiliki kekuatan hukum tetap. Ganti kerugian immaterial ini

merupakan kompensasi atas penderitaan luar biasa yang dialami oleh Penggugat dan para ahli waris Alm. H. Murtadi bin Naib lainnya, dimana selama setengah abad lebih tidak bisa memanfaatkan haknya atas Tanah atau Obyek Sengketa.



g. Tergugat I dan II juga harus dihukum untuk membayar uang paksa/*Dwangsom* yang masing-masing sebesar Rp1.000.000,-/ hari, apabila lalai melaksanakan isi putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

29. Bahwa apabila Tergugat II tidak membayar ganti rugi atau kompensasi karena menguasai Tanah atau Obyek Sengketa secara tanpa hak dan melanggar hukum sesuai jumlah tersebut di atas kepada Penggugat, maka Tergugat II atau Tergugat III atau pihak manapun yang diberi kuasa oleh Tergugat II atau Tergugat III, harus mengosongkan Tanah atau Obyek Sengketa;
30. Bahwa alasan kami menarik pihak Turut Tergugat dalam perkara ini, yaitu untuk mengantisipasi terbitnya sertifikat ganda atas Tanah atau Obyek Sengketa. Oleh sebab itu kami meminta kepada pihak Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Adm Kota Jakarta Selatan untuk tidak menerima dan/atau menerbitkan permohonan ("Penerbitan Hak diantaranya: Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Guna Usaha, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah dan/atau Hak Memungut Hasil") yang dimohonkan oleh pihak manapun atau pihak yang menguasai Tanah atau Obyek Sengketa;
31. Bahwa guna menghindari Gugatan ini tidak sia-sia, maka mohon diletakan Sita Revindikasi (*Revindicatoir Beslag*) atas Tanah atau Obyek Sengketa *a quo*;
32. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada alas hak yang sah, maka mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya banding, kasasi maupun peninjauan kembali oleh Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*).

E. PERJUANGAN YANG DITEMPUH OLEH ALMARHUM H. MOERTADI BIN NAIB DAN D. HASBULLAH ATAU PENGGUGAT DALAM MENUNTUT HAKNYA

33. Bahwa perlu diketahui Alm. H. Moertadi dan H.M.D. Hasbullah sebelum meninggal telah melakukan perjuangan yang panjang untuk mendapatkan kembali hak-hak tersebut, diantaranya:

- Berikut upaya yang dilakukan oleh Penggugat, merupakan perjuangan lanjutan dari kakenda Alm. H. Moertadi bin Naib, karena Para Tergugat secara tanpa hak menyeroobot Tanah atau Obyek Sengketa *a quo* untuk didirikan bangunan (pada saat ini dijadikan Departemen Kelautan dan Perikanan untuk kampus AUP).
- ii. Bahwa melihat perjuangan Alm. H. Moertadi bin Naib, pihak Departemen Pertanian segera mengonfirmasi klaim Alm. H. Moertadi bin Naib kepada Dirjen Agraria dan Transmigrasi. Sebagaimana dalam surat No. 132/SDDP/66, tanggal 13 Oktober 1966 yang pada pokoknya menerangkan, "jika menurut pendapat saudara tanah tersebut terbukti adalah tanah milik sdr Hasbullah, maka kami tidak berkeberatan untuk mengembalikan tanah yang di tempati dan dikuasai oleh Hortikultura Departemen Pertanian kepada pemiliknya yang sah yaitu H. Moertadi." (Bukti P-17).
  - iii. Bahwa surat No. 132/SDDP/66, tanggal 13 Oktober 1966 sebagaimana tersebut di atas, dijawab dengan S.K. Dirjend Agraria dan Transmigrasi No. 1926/H.M./66, tanggal 9 Nopember 1966 tentang tanah milik H. Moertadi.
  - iv. Bahwa meskipun tanah tersebut telah diakui secara sah oleh Dirjend Agraria dan Transmigrasi melalui surat keputusan No. 229/SDDP/66, tanggal 24 Nopember 1966 yang pada pokoknya memerintahkan kepada Lembaga Hortikultura untuk mengembalikan Tanah *a quo* kepada pemilik yang sah yaitu H. Moertadi, namun senyatanya Tanah atau Obyek Sengketa tidak dikembalikan kepada pemiliknya yang sah (Bukti P-18).
  - v. Bahwa perjuangan yang dilakukan oleh Alm. H.M.D. Hasbullah untuk memperjuangkan hak-haknya dilakukan juga dengan cara mengadu

kepada anggota DPR - RI, sebagaimana surat No. 01.05/KD/4225/DPR-RI/1980, tanggal 31 Desember 1980 yang dikirimkan oleh Anggota DPR RI kepada Menteri Pertanian, yang pada pokoknya menginstruksi Menteri Pertanian untuk menyelesaikan permasalahan sesuai dengan peraturan yang berlaku (**Bukti P-19**).



Bahwa oleh karena tidak ada tindak lanjut dari surat sebagaimana disebutkan di atas, maka H.M.D. Hasbullah mengirimkan surat kepada Presiden Soeharto No. 43/MDH/404, tanggal 2 Februari 1984, perihal mohon bantuan serta petunjuk Bapak Presiden mengenai tanah milik kami yang dipakai secara tanpa konsultasi oleh Departemen Pertanian di Pasar Minggu (**Bukti P--20**).

- vii. Bahwa oleh karena tidak terselesaikannya kasus tersebut, DPR RI pernah mengundang H.M.D. Hasbullah sebagaimana surat No. PW.C01/ 4711/ DPR RI/ 2003, tanggal 9 September 2003 Perihal RDP/RDPU (**Bukti P-21**).
- viii. Bahwa tak sampai di situ, perjuangan H.M.D Hasbullah untuk mendapatkan hak atas tanah tersebut tetap bergulir dengan melakukan koordinasi dengan Tergugat I, sehingga pada 15 Januari 2007, Departemen Kelautan dan Perikanan mengundang dengan surat No. 285/SJ.2/ TU.330/I/2007 guna membahas penyelesaian permasalahan status tanah tersebut, untuk itu hasil dari rapat tersebut Kepala Biro Umum dan Perlengkapan Departemen Kelautan dan Perikanan, Dr. Ir. Aji Sularso MM menjanjikan kepada H.M.D Hasbullah tentang pembayaran piutang yang akan diselesaikan pada bulan Nopember Tahun 2007, alhasil sampai hari ini apa yang dijanjikan tersebut tidak ada realisasinya.
- ix. Bahwa di samping itu, pengaduan dan perjuangan tidak kenal lelah dilakukan oleh H.M.D Hasbullah, dengan cara menyurati Presiden Susilo Bambang Yudhoyono, sebagaimana surat tertanggal 09 Desember 2008, yang ditandatangani/ diterima tanggal 17 Desember 2008, perihal piutang kampus AUP/ STP Deptan/ DKP yang sudah sampai setengah abad nihil tanpa ada hak, tanpa ada sewa kontrak terkatung-katung tanpa penyelesaian apa-apa (**Bukti P-22**).

34. Bahwa perjuangan yang dilakukan oleh Penggugat saat ini adalah perjuangan lanjutan yang dilakukan H.M.D Hasbullah, yakni sebagai berikut:



Bahwa awal perjuangan Penggugat dimulai sejak pada tanggal 20 Agustus 2015, dengan mengirimkan surat kepada Ibu Susi Pudjiastuti selaku Menteri Kelautan dan Perikanan (Tergugat II), perihal "Mohon Tindak Lanjut Tanah Kami yang Digunakan Sekolah Tinggi Perikanan".

- ii. Bahwa selanjutnya perjuangan yang dilakukan oleh Penggugat melalui kuasanya yaitu mendatangi kelurahan Jati Padang dan Pasar Minggu pada 8 Juni 2017, untuk meminta konfirmasi status Tanah atau Obyek Sengketa serta mempertanyakan keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 49/Pasar Minggu, namun kami tidak mendapatkan jawaban yang memuaskan, akan tetapi pihak kelurahan Jati Padang dan Pasar Minggu merekomendasikan kami untuk berkoordinasi dengan kantor Pertanahan Adm Jakarta Selatan.
- iii. Bahwa menindaklanjuti rekomendasi dari kelurahan Jati Padang dan Pasar Minggu, maka kami pada tanggal 7 Juli 2017, melakukan koordinasi dengan Bapak Rizal Selaku Kasubdit Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Adm Jakarta Selatan untuk mempertanyakan status tanah dan keberadaan Sertifikat Hak Milik No 49/Pasar Minggu, adapun jawaban Bapak Rizal yang disampaikan secara lisan, yaitu:
  - Bahwa sejauh ini, belum ada pihak yang pernah menyengketakan Tanah *a-quo*.
  - Kemudian sehubungan dengan Sertifikat Hak Milik No. 49/Pasar Minggu, tidak ditemukan data tanah dengan SHM No 49, sehingga beliau menyarankan bahwa untuk Tanah atau Obyek Sengketa baiknya diajukan permohonan pengukuran ulang sehingga dapat mengajukan penerbitan sertifikat atas Tanah atau Obyek Sengketa.
- iv. Bahwa tindak lanjut dari hasil koordinasi dengan Bapak Rizal selaku Kasubdit Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Adm Jakarta Selatan, yang kemudian kami sampaikan kepada Penggugat, sehingga Penggugat telah mengajukan permohonan Pendaftaran

Tanah, sebagaimana surat Perintah Setor dengan Nomor Berkas Permohonan 40101/ 2017, tanggal 29 Agustus 2017 (**Bukti P-23**).

35. Bahwa melihat rangkaian perjuangan yang dilakukan oleh ahli waris, dimana bertujuan untuk mendapatkan kembali hak atas tanah tersebut, maka tidak dapat disangkal senyatanya **Aim. H. Moertadi bin Naib** adalah pemilik yang sah atas Tanah atau Obyek Sengketa *a quo*.

#### F. PERMOHONAN/PERMOHONAN

Berdasarkan uraian hukum di atas, dengan ini kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita revindikasi (*revindictoir beslag*) atas Obyek Sengketa berupa tanah seluas  $\pm 45.000 \text{ m}^2$  ( $\pm 4,5 \text{ Ha}$ ) yang dikuasai oleh Tergugat II dan/ atau Tergugat III, ("berdasarkan kondisi saat ini yang pernah dikuasai oleh Tergugat I") dengan batas-batas:
  - Timur : Perumahan Jl. Tawes Dalam
  - Barat : Jl. AUP Barat I
  - Utara : Jl. AUP
  - Selatan : Pemukiman Penduduk
3. Menyatakan secara hukum **Aim. H. Moertadi Bin Naib** adalah pemilik yang sah atas Tanah atau Obyek Sengketa;
4. Menyatakan menurut hukum **H. Moertadi bin Naib** telah meninggal dunia pada pada Tahun 1968;
5. Menyatakan secara hukum, Penggugat beserta ahli waris lainnya adalah ahli waris dari **H. Moertadi Bin Naib** sesuai Kutipan ke-II Surat Ketetapan/ Fatwa Ahli Waris Almarhum **H. Moertadi B. Naib** dengan Nomor 304/C/1972 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan pada tanggal 26 Oktober 1972 *jo*. Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Selatan No 0515/Pdt.P/2016/PA.JS, tanggal 20 April 2017;

6. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum;



Menyatakan sah menurut hukum Surat Keterangan dari Kantor Pendaftaran dan Pengawas Pendaftaran Tanah di Jakarta dengan Nomor Daftar Penghasilan 326/1966, tanggal 18 Januari 1966;

Menyatakan sah menurut hukum Surat Keterangan *Verponding*, tanggal 18 Juli 1966, Nomor 47/66;

9. Menyatakan sah menurut hukum Surat Keputusan Direktur Jenderal Agraria dan Transmigrasi No. 1926/HM/1966, tanggal 9 Nopember 1966;
10. Menyatakan sah menurut hukum surat Persaksian Pengukuran Tanah No. 316, tanggal 28 Februari 1973;
11. Menyatakan sah menurut hukum Surat Serah Terima Mutlak atas tanah seluas lebih kurang 45.000 m<sup>2</sup> (Tanah atau Obyek Sengketa) dari H. Moertadi Bin Naib kepada D. Hasbullah, tanggal 27 April 1964 yang terdaftar di Notaris Atmadireja dengan Nomor: 2318/1937, tertanggal 12 Nopember 1973;
12. Menyatakan sah secara hukum Surat Serah Terima Mutlak atas Tanah atau Obyek Sengketa dari D. Hasbullah kepada Penggugat, yang dibuat dihadapan Notaris Kusri Dewi Murdianingsih, S.H. dengan Legalisasi No. 119/LEG/2011, tanggal 26 April 2011 di Jakarta;
13. Menyatakan sah menurut hukum surat Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 343-610.3, tertanggal 18 Maret 2003, perihal: permasalahan tanah sekolah tinggi perikanan; (d/h Akademi usaha perikanan);
14. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang ganti kerugian atas penggunaan Tanah atau Obyek Sengketa tanpa hak sejak Tahun 1960 sampai dengan Tahun 2004 sebesar **Rp52.650.000.000,-** (*Lima puluh dua miliar enam ratus lima puluh juta Rupiah*) yang harus dibayar dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak Putusan berkekuatan hukum tetap;
15. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang ganti kerugian atas penggunaan Tanah atau Obyek Sengketa tanpa hak sejak Tahun 2004 sampai dengan Tahun 2011 sebesar **Rp248.400.000.000,-** (*Dua ratus*

empat puluh delapan miliar empat ratus juta Rupiah) yang harus dibayar dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak Putusan berkekuatan hukum tetap.

16. Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti kerugian dari tahun 2012 hingga tahun 2017 dengan merujuk pada standar Peraturan Menteri Keuangan No. 33/PMK.06/2012, tanggal 23 Februari 2012, yakni sejumlah **Rp338.310.000.000,-** (Tiga ratus tiga puluh delapan miliar tiga ratus sepuluh juta Rupiah) yang harus dibayar dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak Putusan berkekuatan hukum tetap;
17. Menghukum Tergugat II atau Tergugat III atau pihak manapun yang diberi kuasa oleh Tergugat II atau Tergugat III untuk mengosongkan (tujuh), apabila tidak membayar ganti kerugian atau kompensasi sejumlah **Rp338.310.000.000,-** (Tiga ratus tiga puluh delapan miliar tiga ratus sepuluh juta Rupiah);
18. Menghukum Tergugat II untuk membeli Obyek Sengketa sesuai dengan harga pasar yaitu senilai **Rp15.000.000,-** (Lima belas juta Rupiah)- per m<sup>2</sup> apabila Tergugat II masih berkehendak untuk menggunakan Obyek Sengketa untuk kepentingan Tergugat III sepanjang ganti kerugian material sebesar **Rp338.310.000.000,-** (Tiga ratus tiga puluh delapan miliar tiga ratus sepuluh juta Rupiah), sudah/telah dibayar oleh Tergugat II;
19. Menghukum Tergugat II atau Tergugat III atau pihak manapun juga yang menguasai Obyek Sengketa untuk mengosongkan Obyek Sengketa apabila Tergugat II tidak berkehendak atau tidak bersedia membeli Obyek Sengketa;
20. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian immaterial secara tanggung renteng sebesar **Rp2.000.000.000.000,-** (Dua triliun Rupiah) yang harus dibayar dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak Putusan berkekuatan hukum tetap;
21. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak menerima Permohonan yang dimohonkan oleh pihak manapun atau yang menguasai tanah atau Obyek Sengketa, terkait dengan permohonan Penerbitan Hak diantaranya: "Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Guna Usaha, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah dan/atau Hak Memungut Hasil";

22. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menerbitkan kembali sertifikat Hak Milik No 49/Pasar Minggu, sejak adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap;

23. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*), yang masing-masing sebesar Rp1.000.000,-/hari, apabila lalai melaksanakan isi putusan perkara *a quo* yang telah berkekuatan hukum tetap;

24. Menyatakan secara hukum agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya banding, kasasi maupun peninjauan kembali oleh Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);

25. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng.

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing telah datang menghadap Kuasanya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Juni 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### **Jawaban Tergugat I:**

##### **DALAM EKSEPSI**

1. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)
  - a. Bahwa gugatan kabur karena dalam petitum Penggugat pada halaman 23 angka 4 yang memohon "Menyatakan menurut Hukum H. Moertadi bin Naib

telah meninggal dunia pada Tahun 1968", dan angka 5 yang memohon "Menyatakan secara hukum, Penggugat beserta ahli waris lainnya adalah ahli waris dari H. Moertadi bin Naib sesuai Kutipan ke-II Surat Ketetapan/Fatwa Ahli Waris Almarhum H. Moertadi Bin Naib dengan Nomor 304/C/1972 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan pada tanggal 26 Oktober 1972 jo. Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Selatan 0515/Pdt.P/2016/PA.JS, tanggal 20 April 2017".

Bahwa haruslah dibedakan antara gugatan voluntair dengan gugatan Kontentiosa. Ciri khas permohonan atau voluntair:

- 1) Masalah yang diajukan bersifat kepentingan sepihak semata (for the benefit of one party only);
- 2) Permasalahan yang dimohon penyesuaian kepada PN, pada prinsipnya tanpa sengketa dengan pihak lain (without disputes or differences with another party);
- 3) Tidak ada orang lain atau pihak ketiga yang ditarik sebagai lawan, tetapi bersifat ex-parte.

Permohonan yang diajukan oleh Penggugat dalam petitum gugatan a quo merupakan suatu permohonan penetapan yang bersifat Deklaratif. Sehingga permohonan penetapan tersebut harus diajukan secara tersendiri tidak boleh digabung dengan suatu gugatan Kontentiosa.

Bahwa terhadap petitum Penggugat pada halaman 23 angka 5 adalah kabur, jika memang Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar dinyatakan sebagai Ahli Waris H. Moertadi bin Naib haruslah diajukan terlebih dahulu di Pengadilan Agama melalui Permohonan Penetapan Ahli Waris sebagaimana diatur dalam Pasal 49 ayat (1) huruf b dan penjelasannya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, karena dalam Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 0515/Pdt.P/2016/PA.JS, tanggal 20 April 2017 tidak ada satupun yang menyatakan bahwa Penggugat in casu Haris Jauhari adalah ahli waris H. Moertadi bin Naib.

- b. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas. Penggugat mendalilkan dalam gugatannya sebagai ahli waris alm. H. Moertadi bin Naib yang mengklaim sebagai pemilik tanah seluas ± 64.815 m<sup>2</sup> (± 6,4 Ha) terletak di Jalan AUP, RT 1/RW 9, Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan. Disisi lain Penggugat tidak konsisten dengan mengklaim tanahnya seluas ± 45.000 m<sup>2</sup> (± 4,5 Ha) terdiri dari tanah dan bangunan

yang dikuasai fisik oleh Kementerian Kelautan dan Perikanan (Tergugat II) dan Sekolah Tinggi Perikanan (Tergugat III). Penggugat dalam gugatannya pada halaman 5 angka 4 menyatakan "Bahwa Tanah atau Objek Sengketa yang luas keseluruhannya  $\pm 64.815 \text{ m}^2$  ( $\pm 6,4 \text{ Ha}$ ),...", hal ini menjadikan objek gugatan yang didalilkan oleh Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas objek sengketa yang dipermasalahkan Penggugat dan menunjukkan Penggugat tidak mengetahui secara pasti lokasi dan status tanah yang diperkarakannya.

- c. Bahwa posisi letak tanah dan batas-batas yang disengketakan tidak jelas. Penggugat dalam gugatan pada halaman 3 menadilkan batas-batas tanah yang diklaim sebagai tanah warisan seluas  $\pm 64.815 \text{ m}^2$  ( $\pm 6,4 \text{ Ha}$ ), sedangkan objek yang disengketakan dalam gugatan a quo yaitu tanah seluas  $\pm 45.000 \text{ m}^2$  ( $\pm 4,5 \text{ Ha}$ ) Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, berapa luasan yang sebenarnya?. Selain itu batas-batas tanah yang digugat tidak jelas dan tidak sesuai dengan kondisinya haruslah ditolak. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979.
- d. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, dengan memperhatikan dalil gugatan Penggugat halaman. 2 alinea 1 menyebutkan bahwa "H. Moertadi bin Naib menikah dengan Jaonah mempunyai 6 orang anak salah satunya H. Djahwan", sedangkan dalil Penggugat halaman 6 angka 10 menyebutkan "H. Moertadi mempunyai ahli waris berjumlah 10 orang" Dalil Penggugat tersebut bertentangan antara satu dengan yang lain, tidak jelas berapa orang yang sebenarnya ahli waris H. Moertadi bin Naib.

## 2. Gugatan Error in Persona

- a. Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (Plurium Litis Consortium)
- 1) Kementerian Keuangan harus ditarik sebagai Tergugat
- Bahwa gugatan Penggugat cacat hukum karena kurang pihak (Plurium Litis Consortium). Bahwa gugatan Penggugat pada intinya mempermasalahkan penguasaan atas sebidang tanah yang terletak di Jalan AUP, RT 1/RW 9, Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, oleh Sekolah Tinggi Perikanan. Bahwa penguasaan tanah tersebut, merupakan kewajiban Sekolah Tinggi Perikanan selaku Kuasa Pengguna Barang untuk mengelola dan menatausahakan tanah negara yang berada dalam penguasaannya

berdasarkan Pasal 44 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.



Bahwa terkait dengan penetapan kebijakan dan pedoman pelaksanaan anggaran negara maupun pengelolaan dan penghapusan barang milik negara merupakan kewenangan Kementerian Keuangan selaku Bendahara Umum Negara dan/atau Pengelola Barang Milik Negara, sedangkan Menteri/pimpinan lembaga selaku pimpinan kementerian negara/lembaga (Kementerian Pertanian/Kementerian Kelautan dan Perikanan) adalah pengguna barang milik negara berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jo. Pasal 4 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Selain itu berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 244/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengawasan dan Pengendalian Barang Milik Negara, "Menteri/pimpinan Lembaga selaku Pengguna Barang berwenang dan bertanggung jawab atas pengawasan dan pengendalian BMN pada Kementerian/Lembaga yang dipinipininya". Dalam hal permasalahan Barang Milik Negara berupa tanah, kedudukan kementerian dan lembaga selaku Pengguna Barang dalam hal ini Kementerian Kelautan dan Perikanan dan Kementerian Pertanian, sedangkan Kementerian Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara.

Oleh karena objek yang dipermasalahkan adalah Barang Milik Negara berupa tanah yang sudah tercatat dalam Sistem Informasi Manajemen Akuntansi Barang Milik Negara (SIMAK BMN) dan setiap tahunnya dilaporkan kepada Kementerian Keuangan, maka secara hukum Kementerian Keuangan juga ikut dilibatkan sebagai pihak Tergugat.

2) Pihak lain sekitar Objek Perkara harus ditarik sebagai Tergugat

Bahwa dalam gugatan Penggugat mengklaim tanah seluas ± 64.815 m<sup>2</sup> (± 6,4 Ha), sedangkan Penggugat hanya mempermasalahkan tanah Tergugat III (Sekolah Tinggi Ferikanan) seluas ± 45.000 m<sup>2</sup> (± 4,5 Ha). Sehingga ada pihak lain yang menguasai tanah seluas 19.815 m<sup>2</sup> disekitar objek perkara.

Secara hukum jika Penggugat mendalihkan tanahnya seluas ± 64.815 m<sup>2</sup> seharusnya Penggugat juga menggugat sisa tanah seluas 19.815 m<sup>2</sup> disekitar objek sengketa yang dikuasai oleh pihak lain sebagai Tergugat.

b. Gugatan Salah Pinak

Bahwa Tergugat I salah ditarik sebagai pihak dalam berperkara (Gernis Aanhoeda Nigheid). Sebagaimana diketahui objek yang disengketakan Penggugat adalah penguasaan atas sebidang Tanah seluas ± 45.000 m<sup>2</sup> (± 4.5 Ha) oleh Sekolah Tinggi Perikanan yang terletak di Jalan AUP, RT 1 MN 9, Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan (d/h dikenal sebagai Akademi Usaha Perikanan).

Bahwa Sekolah Tinggi Perikanan merupakan unit pelaksana teknis dari Kementerian Kelautan dan Perikanan, sehingga pengelolaan dan penatausahaan objek sengketa secara hukum merupakan tanggung jawab Kementerian Kelautan dan Perikanan c.q. Sekolah Tinggi Perikanan selaku Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang berdasarkan Pasal 44 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.

Tugas dan tanggung jawab Kementerian Pertanian (Tergugat I) yang sebelumnya menguasai objek perkara tersebut telah beralih secara penuh melalui Serah Terima Barang kepada Kementerian Kelautan dan Perikanan (Tergugat II) c.q. Sekolah Tinggi Perikanan (Tergugat III) selaku Pengguria Barang atas pengelolaan dan penatausahaan objek sengketa.

Dengan beralihnya pengelolaan dan penatausahaan objek sengketa secara penuh kepada Kementerian Kelautan dan Perikanan c.q. Sekolah Tinggi Perikanan selaku Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang, maka Kementerian Pertanian tidak relevan ditarik sebagai Tergugat I ataupun pihak yang utama dalam perkara a quo, hal ini karena Kementerian Pertanian tidak memiliki kewenangan mutlak atas objek sengketa. Secara hukum seharusnya Kementerian Kelautan dan Perikanan yang menguasai secara fisik dan bertanggung jawab atas Barang Milik Negara dijadikan sebagai Tergugat I, sedangkan Kementerian Pertanian sebagai Turut Tergugat yang menyertai.

3. Gugatan Lewat Waktu Atau Daluarsa

Bahwa Objek Sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah tanah Negara yang dipergunakan oleh Kementerian Kelautan dan Perikanan sebagai Sekolah Tinggi Perikanan, merupakan tanah eks. Lembaga Penelitian Pertanian (Proofstation Voor de Landbouw) yang dikuasai oleh Pemerintah Hindia Belanda sejak zaman sebelum kemerdekaan Republik Indonesia. Penguasaan terhadap tanah tersebut telah dilakukan oleh Negara lebih dari 73 tahun yang dalam prosesnya dipergunakan untuk penelitian, sekolah dan pendidikan. Hal ini sesuai

peraturan perundang-undangan dan Yurisprudensi Mahkamah Agung, sebagai berikut:

a. Berdasarkan ketentuan Pasal 1963 KUH Perdata, dijelaskan bahwa:

"Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak hapus dibayar atas tunjukkan dengan suatu besit selama dua puluh tahun memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu.

Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya "

b. Berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata menyatakan "Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk".

c. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 26 K/Sip/1972 tanggal 19 April 1972 dinyatakan bahwa suatu gugatan menjadi kadaluwarsa dalam waktu 30 tahun.

Dengan demikian tuntutan hukum atau gugatan yang diajukan Penggugat secara hukum telah lewat waktu atau daluarsa berdasarkan ketentuan yang bersifat keperdataan. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus Perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak diterima karena telah lewat waktu atau daluarsa.

#### 4. Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing

a. Bahwa Penggugat tidak mempunyai Legal Standing, hal ini berdasarkan Kutipan ke II Surat Ketetapan Fatwa Ahli Waris Nomor 304/C/1972 tanggal 26 Oktober 1972 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan (vide bukti P-4), yang menyatakan pemberian kuasa oleh Para Ahli Waris Alm. H. Moertadi bin Naib kepada HMD Hasbullah untuk menyelesaikan permohonan hak atas tanah, mengurus sertifikat, menjual, melepaskan, mengibahkan, menjaminkan dengan cara apapun atas tanah atau objek sengketa.

Selanjutnya HMD Hasbullah memberikan mandat kepada Haris Jauhari melalui Surat Serah Terima Mutlak yang dibuat dihadapan Notaris Kusri Dewi Murdianingsih, SH dengan Legalisasi No. 119/LEG/2011 di Jakarta

b. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas, Penggugat mengajukan gugatan a quo berdasarkan mandat yang diberikan (HMD Hasbullah) dan bukan kuasa yang diberikan oleh Ahli Waris Alm. H. Moertadi bin Naib sebagaimana Kutipari ke II Surat Ketetapan Fatwa Ahli Waris Nomor 304/C/1972 tanggal 26 Oktober 1972 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan (vide bukti P-4).

Sehingga dalam hal ini, Penggugat tidak memiliki kewenangan bertindak sebagai wakil dari para Ahli Waris Alm. H. Moertadi bin Naib, karena jika memperhatikan gugatan posisi Penggugat adalah cicit dari alm. H. Moertadi. Secara hukum pemberian kuasa untuk melakukan sesuatu perbuatan hukum tidak dapat dikuasakan kembali, kecuali dilakukan melalui substitusi. Pemberian kuasa kepada Sdr. Haris Jauhari untuk mengurus tanah hanya bersifat umum tidak mewakili kepentingan ahli waris H. Moertadi bin Naib secara keseluruhan. Dapat dipastikan surat tersebut tentunya tidak meliputi penyelesaian perkara atau mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Seharusnya Surat Kuasa harus dibuat secara khusus sehingga memenuhi ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR/Pasal 147 ayat (1) RBg, yaitu:

- a. Menyebutkan kompetensi relatif, di Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan Pemberi Kuasa;
- b. Menyebutkan identitas dan kedudukan hukum para pihak (sebagai Penggugat atau Tergugat);
- c. Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara.

Dengan demikian secara persona standi judicio Penggugat tidak mempunyai hak mewakili sebagai pihak di persidangan, karena semua tindakan yang dilakukan Penggugat in casu Sdr. Haris Jauhari yang mengklaim selaku kuasa ahli waris lainnya melalui Surat Serah Terima Mutlak (SSTM) dari HMD Hasbullah di hadapan Notaris Kusri Dew Murdianingsih, SH dengan Legalisasi No.119/LEG/2011 tanggal 26 April 2011 adalah tidak sah untuk dijadikan dasar mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1912 K/Pdt/1984.. Oleh karena itu pemberian Surat Kuasa Sdr. Haris Jauhari kepada Maqdir Ismail & Partners Law Firm juga cacat hukum.

Berdasarkan Eksepsi tersebut di atas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus dalam

Perkara a quo agar berkenan menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (N.O./Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

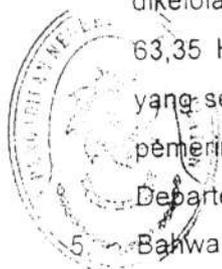
1. Bahwa hal yang telah Tergugat I sampaikan pada eksepsi tersebut di atas mohon diperiksa kembali dan menjadi bagian tidak terpisahkan dari pokok perkara dalam Jawaban.
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat pada halaman 1 s.d halaman 28.
3. Bahwa berdasarkan historis tanah Akademi Usaha Perikanan (sekarang Sekolah Tinggi Perikanan) sejak Zaman Hindia Belanda dikelola oleh Lembaga Penelitian Pembibitan Pertanian, yang selanjutnya diubah menjadi Lembaga Penelitian Hortikultura. Tanah Kebun Percobaan Lembaga Penelitian Hortikultura yang disebut dengan tanah Algemeen Proofstation Voor de Landbouw bekas Eigendom Verponding 6109 dan Eigendom verponding 8280.

Pada zaman Hindia Belanda, Lembaga Penelitian Hortikultura Departemen Pertanian mempunyai hak memakai atau mempergunakan tanah bekas Eigendom Verponding Hindia Belanda seluas 198 Ha, yang terdiri dari:

- a. Partikulier Land Tanjung West (Tanah Partikelir Tanjung Barat) Eig. Verp. 8280 terletak di:
    - Tanjung Barat (Rawa Minyak Pasar Minggu) : ± 57 Ha
    - Kampung Kandang Jagakarsa : ± 54 Ha
    - Jumlah : ± 111 Ha
  - b. Gouvernment van Nederlance Indie (Tanah Pemerintah Hindia Belanda) Eig. Verp. 6109, terletak di:
    - Ragunar : ± 51 Ha
    - Jatipadang : ± 36 Ha
    - Jumlah : ± 87 Ha
- Total Luas Tanah : 198 Ha

4. Bahwa dari Zaman Kolonial Hindia Belanda, Jeboang, hingga zaman Kemerdekaan R.I. (sesuai dengan hasil Inventarisasi Kantor Pendaftaran Tanah DKI Jaya) masih dikelola dan dikuasai oleh Lembaga Penelitian Hortikultura untuk Kebun Percobaan. Tetapi dalam perkembangannya, Departemen Pertanian khususnya dan Kota Metropolitan setelah Daerah Pasar Minggu dijadikan daerah pemukiman dan Kebun Binatang. Tanah seluas 198 Ha yang semula digunakan Kebun Percobaan ternyata tidak dapat dipergunakan lagi sebagai fungsinya, sehingga pada tahun 1974

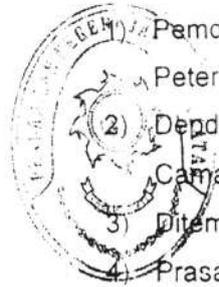
tinggal 63,35 Ha dan sebagian sudah digarap masyarakat secara liar. Untuk dapat diselamatkan, dibebaskan dan diamankan hingga yang dikelola dan dikuasai fisik oleh Lembaga Penelitian Hortikultura hanya 63,35 Ha. Selebihnya yang seluas 0,65 Ha tanah milik masyarakat dan yang seluas 134 Ha sudah digunakan dan ditempati oleh instansi-instansi pemerintah, badan swasta, dan penduduk luar instansi-instansi Departemen Pertanian.



5. Bahwa setelah Kemerdekaan Republik Indonesia penguasaan Tanah "Proofstation Voor de Landbouw" (Lembaga Penelitian Hortikultura Pertanian) seluas ± 138 Ha (eks. Eigendom Verponding Nomor 6109 dan Nomo: 8280) dilanjutkan Pemerintah Republik Indonesia sebagai suksesor Pemerintah Hindia Belanda untuk digunakan sebagai Lembaga Penelitian Hortikultura oleh Departemen Pertanian dan Agraria (Kebun Percobaan, Kantor, dan Rumah Dinas) berdasarkan:
  - a. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir;
  - b. Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda;
  - c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria; dan
  - d. Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.
6. Bahwa data-data fisik tanah yang ada dapat diperinci sebagai berikut:
  - a. Tetap dalam pengelolaan, penggunaan dan penguasaan fisik Departemen Pertanian:
    - 1) Ragunan untuk kompleks pusat Perkantoran Departemen : 18 Ha Pertanian
    - 2) Jatipadang untuk perkantoran dan kompleks Dinas : 24 Ha Departemen Pertanian
    - 3) Rawaminyak Pasar Minggu untuk perkantoran dan Komplek Perumahan Dinas Pertanian : 16,35 Ha
    - 4) Rawaminyak Pasar Minggu untuk Komplek Pendidikan : 5 Ha Akademi Usaha Perikanan (bekas Eigendom Verponding Nomor 8280).

Jumlah : 63,35 Ha
  - b. Tanah milik masyarakat dan Bengkok : ± 0,65 Ha

c. Digunakan Instansi-instansi Pemerintah, Badan-badan dan penduduk di luar Departemen Pertanian:



1) Pemda DKI Jakarta untuk Kebun Binatang, Dinas : ± 80 Ha  
Peternakan, Pertanian Apiari atau Perkemahan Framuka  
2) Dendikbud, sekolah-sekolah, masjid-masjid, gereja-gereja, Kantor Camat dan Lurah : ± 20 Ha  
3) Ditempati/digunakan penduduk ± 11 Ha  
4) Prasarana Jalan umum dan komplek ± 23 Ha

Jumlah : ± 134 Ha

Total Luas tanah : 63,35 Ha + 0,65 Ha + 134 Ha = 198 Ha

7. Akademi Usaha Perikanan dahulu dibawah Departemen Pertanian dan Agraria

Bahwa pada awal tahun enam puluhan, wajah Perikanan di Indonesia masih sangat menyedihkan. Sebagai negara maritim yang mempunyai potensi besar akan hasil laut, dapat dikatakan sangat langka usaha-usaha pemanfaatannya. Perikanan di laut hanya dikelola oleh nelayan-nelayan tradisional yang menggunakan alat penangkapan, pengolahan serta pemasaran dengan cara yang masih sangat sederhana dan jauh terbelakang dibandingkan dengan negara-negara lain. Ahli-ahli perikanan masih dapat dihitung dengan jari, hanya beberapa yang memperoleh pendidikan dari Jepang dan sebagian lagi dari Jerman.

Situasi Pendidikan di Indonesia pada umumnya masih melanjutkan sistem pendidikan Belanda, yakni tidak diarahkan untuk mencetak tenaga pelaksana yang terampil di bidang usaha, demikian juga di dunia Perikanan. Dr. Aziz Saleh, selaku Menteri Pertanian dan Agraria pada saat itu, prihatin melihat kondisi perikanan di Indonesia, di mana nelayan masih terbelakang dalam bidang teknik, sosial dan ekonomi.

Satu-satunya usaha perikanan yang berarti hanyalah Perusahaan milik Pemerintah : "BADAN PIMPINAN UMUM PERIKANAN", atau disingkat : BPU PERIKANI dengan Presiden Direktur Imam Sutopo. Perusahaan ini mempunyai kegiatan di Jakarta, Semarang, Surabaya, Belawan, Aer Tembaga (Manado) dan Ambon. BPU PERIKANI ingin mengadakan langkah-langkah modernisasi, tetapi salah satu hambatan penting adalah tidak adanya tenaga-tenaga nelayan berpendidikan sebagai pelaksana modernisasi di darat maupun di laut. Melihat hal tersebut Dr. Aziz Saleh memberi tugas kepada Ir. Soesilo Hardjoprakoso selaku Staff Menteri, untuk menjajagi pembentukan Pendidikan khusus kenelayanan, guna

mencetak tenaga-tenaga yang dapat diharapkan dalam pengembangan Perikanan di Indonesia, terutama dalam bidang usaha. Diingat agar pembentukannya jangan sampai mengulangi sebagaimana "SEKCLAH USAHA TANI" yang tidak mencapai sasaran.

Sekolah Usaha Tani dimaksudkan untuk mendidik anak petani lulusan Sekolah Rakyat (sekarang sekolah dasar), agar nantinya dapat kembali ke desa sebagai petani terdidik. Namun hasilnya tidak seperti yang diharapkan, setelah menjalani pendidikan selama satu tahun dengan pembiayaan pemerintah, mereka tidak kembali ke desa tetapi masuk menjadi Pegawai Negeri. Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pertanian Nomor 8924/SK/SD, tanggal 8 September 1960 dibentuk suatu Panitia Pendidikan Perikanan Laut diketuai oleh Imam Sutopo dengan anggota-anggotanya: R.Pranyoto, A.Kartono, Suparso Malangyudo, Ir Hadi Atmowarsono, yang mempunyai tugas antara lain:

- 1) Memberikan saran kepada Menteri Pertanian tentang bentuk, susunan Badan Pendidikan Perikanan Laut yang akan menyelenggarakan pendidikan kejuruan tersebut.
- 2) Menentukan kurikulum.
- 3) Merencanakan tempat pendidikan, anggaran, perlengkapan serta tenaga-tenaga pengajar.

Pada mulanya tempat pendidikan direncanakan di daerah Anjol, suatu tempat yang memang ideal untuk lembaga pendidikan perikanan karena berdekatan dengan laut, tetapi rencana tersebut tertunda-tunda. Dekat dengan saat berdirinya lembaga pendidikan perikanan tersebut, untuk sementara Departemen Pertanian dan Agraria memberi tanah kebun buah-buahan milik Departemen Pertanian dan Agraria, di daerah Pasar Minggu yang ternyata sampai saat ini telah menjadi kampus permanen.

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pertanian Nomor 31/PA/1962 tanggal 9 Juni 1962, dibentuk suatu Badan Pendidikan dengan nama LEMBAGA PENDIDIKAN USAHA PERIKANAN (LPUP) berkedudukan di Jakarta yang bertugas:

1. Mendirikan dan menyelenggarakan sekolah-sekolah Usaha Perikanan dari tingkat menengah sampai tingkat akademi
2. Mengadakan kursus-kursus tambahan kepada nelayan dan para pegawai Departemen Pertanian dan Agraria
3. Mengadakan usaha-usaha pendidikan massal kepada masyarakat yang menaruh minat pada usaha perikanan.

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pertanian Nomor 95/F.A/1962 tanggal 7 September 1962, ditetapkan pendidikan perikanan dalam lingkungan LPUP yaitu "AKADEMI USAHA PERIKANAN" yang memberikan pendidikan dan pengajaran tinggi ditujukan khusus kepada keahlian di bidang usaha perikanan, dengan direktur pertama Dr. Rustam

Singgih.

Pada Surat Keputusan tersebut Akademi Usaha Perikanan mempunyai tiga jurusan yaitu

1. TEKNIK PENANGKAPAN, termasuk tehnik perkapalan dan peralatan perikanan,
2. TEKNOLOGI PERIKANAN,
3. EKONOMI PERIKANAN, pemasaran dan keatalaksanaan usaha (manajemen).

Berdasarkan Keputusan Presiden R.I. Nomor 44 dan Nomor 45 tahun 1974, oleh Menteri Pertanian dengan Surat Keputusan Nomor 136/Kpts/Org/4/75 tanggal 5 April 1975, Akademi Usaha Perikanan dialihkan tanggungjawabnya dari Direktorat Jenderal Perikanan kepada Badan Pendidikan, Latihan dan Penyuluhan Pertanian, sehingga sejak tanggal tersebut Direktur Akademi Usaha Perikanan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Badan. Karena masih kurangnya fasilitas pendidikan serta tenaga pengajar, maka jurusan yang ada pada angkatan pertama barulah Jurusan Tehnik Penangkapan, Jurusan Pengolahan Hasil Laut (Tehnologi Perikanan) dibentuk pada angkatan kedua (1966), dan Jurusan Mesin dibentuk pada angkatan kesebelas (1975).

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 0128/V/1983 tanggal 6 Mei 1983, Diklat AUP telah disahkan sebagai Program Diploma 3 (D3) bidang Perikanan dalam lingkungan Departemen Pertanian. Selaras dengan lajunya pembangunan, Diklat AUP statusnya ditingkatkan menjadi Sekolah Tinggi Perikanan (STP) berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 27 Tahun 1993 tanggal 18 Maret 1993 yang mempunyai tugas pokok menyelenggarakan program pendidikan keahlian di bidang perikanan (D4) dengan tiga jurusan yaitu : Teknologi Penangkapan Ikan, Teknologi Pengolahan Hasil Perikanan dan Teknologi Pengelolaan Sumberdaya Perairan.

8. Perubahan Organisasi

Presiden Abdurrahman Wanid dengan Keputusan Presiden No. 55/M Tahun 1999 tanggal 26 Oktober 1999 dalam Kabinet Periode 1999-2004

mengangkat Ir. Sarwono Kusumaatmadja sebagai Menteri Eksplorasi Laut. Selanjutnya pengangkatan tersebut diikuti dengan pembentukan Departemen Eksplorasi Laut (DEL) beserta rincian tugas, dan fungsinya melalui Keputusan Presiden Nomor 136 Tahun 1999 tanggal 10 November 1999 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi, dan Tata Kerja Departemen. Bahwa pada tahun 1999 dengan adanya perubahan organisasi dan tugas fungsi instansi Pemerintah, Sekolah Tinggi Perikanan diserahkan kepada Departemen Kelautan dan Perikanan selaku Instansi yang mempunyai tugas dan fungsi pengembangan usaha perikanan. Bahwa dengan adanya perubahan tugas dan fungsi tersebut, seluruh tanggung jawab atas penguasaan tanah sengketa beralih kepada Departemen Kelautan dan Perikanan. Untuk menindaklanjuti hal tersebut, telah dibuat Berita Acara serah terima Aset Tanah Sekolah Tinggi Perikanan dari Kementerian Pertanian kepada Kementerian Kelautan dan Perikanan.

9. Bahwa tanah Sekolah Tinggi Perikanan (d/h Akademi Usaha Perikanan) adalah aset negara yang saat ini dikuasai dan dipergunakan secara fisik oleh Kementerian Kelautan dan Perikanan. Penguasaan terhadap tanah tersebut telah dimulai sejak zaman Hindia Belanda melalui Lembaga Penelitian Hortikultura Pertanian (Algemeen Proefstation Voor de Landbouw) sampai dengan sekarang. Jika dihitung lebih dari 70 tahun yang dalam prosesnya dipergunakan untuk penelitian, sekolah dan pendidikan.

Setelah kemerdekaan Republik Indonesia tanggal 17 Agustus 1945, berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah Tanah Partikelir, dan Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda dikuasai oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertanian (d/h Departemen Pertanian dan Agraria) secara itikad baik dan tanpa melawan hukum untuk dipergunakan sebagai penelitian, sekolah dan pendidikan.

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku pihak yang menguasai tanah secara fisik dengan itikad baik dan tidak melawan hukum merupakan pihak yang wajib dilindungi oleh undang-undang, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1963 KUH Perdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 26 K/Sip/1972 tanggal 19 April 1972 dinyatakan bahwa suatu gugatan menjadi kadaluwarsa dalam waktu 30 tahun.

10. Bahwa pada tahun 1963, dengan adanya perubahan tata kota DKI Jakarta, penguasaan lahan Lembaga Penelitian Hortikultura oleh Tergugat I berubah menjadi seluas ± 64 Ha. Hal ini dikarenakan berdasarkan tata kota DKI Jakarta sisa lahan Lembaga Penelitian Hortikultura seluas ± 134 Ha akan digunakan oleh Pemerintah Daerah DKI Jakarta dan Departemen lain. Hal ini di diperkuat melalui Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 20/Pdt/P/1987/PN.Jak.Sel tanggal 6 Maret 1987 bahwa hak penguasaan dan penggunaan atas tanah negara bekas tanah Egedom Verponding 6109 dari Egedom Verponding 8280 oleh Lembaga Penelitian Hortikultura Departemen Pertanian terletak di Kelurahan Ragunan, Kelurahan Jatipadang, dan Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan secara hukum sah dan tanpa melawan hukum.
11. Bahwa penguasaan tanah seluas 5 Ha (merupakan bagian dari tanah seluas 64 Ha berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 20/Pdt/P/1987/PN.Jak.Sel tanggal 6 Maret 1987) yang terletak di Jalan AUP, RT 1 RW 9, Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan (d/h dikenal sebagai Akademi Usaha Perikanan) oleh Tergugat I pada tahun 1945 s.d. tahun 1999 merupakan tugas dan tanggung jawab Tergugat I dalam rangka pengamanan aset negara dalam upaya penelitian pertanian untuk meningkatkan ketahanan pangan. Sesuai peta tanah eks. Eigendom Verponding Nomor 8280 seluas 5 Ha yang digunakan Kampus Sekolah Tinggi Perikanan (dahulu Akademi Usaha Perikanan) terletak di Jalan AUP Barat RT.1 RW.9 Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan
12. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jo. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah tanah Sekolah Tinggi Perikanan telah dicatat dalam Sistem Informasi Manajemen dan Akuntansi Barang Milik Negara (SIMAK BMN) yang setiap tahunnya dilaporkan kepada Kementerian Keuangan.
13. Bahwa perlu dipertanyakan silsilah keluarga H. Djahwan sesuai dokumen surat pernyataan yang ditandatangani oleh HMD Hasbullah dengan Djahwan tanggal 27 September 1980 dan perlu dipertanyakan silsilah keluarga H. Moertadi.  
Memperhatikan Surat Kuasa Tunggal tanggal 16 Oktober 1980 dan Surat M.D. Hasbullah yang ditujukan kepada Dirjen Agraria Departemen Dalam

Negeri Nomor 43/mdh/XII/80 tanggal 3 November 1980 perihal Mohor Perlindungan dan penyelesaian hak milik tanah Dcng.dkk dinyatakan bahwa H. Djahwan dan M.D. Hasbullah merupakan salah satu ahli waris Dong, bukan Ahli waris H. Moertadi bin Naib.

14. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat pada halaman 10 huruf j, dinyatakan telah terbit sertifikat Hak Milik Nomor 49 atas nama H. Moertadi tahun 1973. Jika dicermati gugatan Penggugat pada halaman 6 angka 9 disebutkan bahwa

H. Moertadi telah meninggal tahun 1968 berdasarkan Surat Ketetapan Fatwa Ahli Waris Nomor 3041C/1972 tanggal 26 Oktober 1972 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan (vide buku P-4). Penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 49 Tahun 1973 yang didalilkan oleh Penggugat adalah illegal quadnon bagaimana mungkin setelah alm. H. Moertadi meninggal tahun 1968 dan lima tahun kemudian terbit sertifikat hak milik tahun 1973 dan selanjutnya dokumen sertifikat tersebut tidak ada lagi.

15. Bahwa Penggugat juga salah mendalilkan dasar kepemilikannya, dimana Penggugat pada halaman 5 angka 6 menyatakan "...H. Moertadi bin Naib selaku pemilik tanah bekas Eigendom Verponding No. 4036 yang dibeli...". Bahwa Eigendom Verponding Nomor 4036 tersebut merupakan hak atas tanah yang terdiri dari 2 (dua) yaitu: Eigendom Verponding Nomor 19687 dan Eigendom Verponding Nomor 19688.

Hal ini sesuai Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 2424 Tahun 1974 (salinan Surat Ukur No. 722 Tahun 1938) kepemilikan tanah atas nama H. Moertadi bin Naib hanya tercatat pada Eigendom Verponding Nomor 19687 (Eigendom Verponding Nomor 4036 ged.), sedangkan pada Eigendom Verponding Nomor 19688 berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 2425 Tahun 1974 (salinan Surat Ukur No. 721 Tahun 1938) tercatat atas nama H.Mansoer bin M. Amsor. Hal ini menunjukkan kaburnya dasar Penggugat dalam mengajukan gugatannya. Sehingga tidak tepat Penggugat mengklaim eigendom verponding Nomor 19688 yang notabene lokasinya berada diluar tanah Sekolah Tinggi Perikanan.

16. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 26 yang menyatakan Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak benar, karena Pemerintah tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Seperti diketahui Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan: "tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"

Unsur ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut yaitu:

- 1) Adanya suatu perbuatan;
  - 2) Perbuatan tersebut melawan hukum;
  - 3) Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
  - 4) Adanya kerugian bagi korban;
  - 5) Adanya hubungan kausal antara perbuatan-perbuatan dengan kerugian;
- Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Penggugat tidak terpenuhi kelima unsur tersebut. Pemerintah dalam hal ini telah melakukan aktifitas diatas tanah Sekolah Tinggi Perikanan dengan cara itikad baik. Tanah tersebut dikuasai negara secara fisik sejak sebelum kemerdekaan sampai dengan saat ini dalam rangka kepentingan umum untuk penyelenggaraan penelitian, sekolah dan pendidikan.

17. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang menyatakan "pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah".

Dalam undang-undang tersebut pengertian uang atau barang milik negara atau yang dikuasai negara/daerah terdiri atas:

- a. Uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- b. Uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;
- c. Barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- d. Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;
- e. Barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintah.

Larangan penyitaan yang diatur dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004, antara lain:

- Bersifat mutlak (Absolut)
- Tidak dibuka kemungkinan untuk menyita berdasarkan izin Mahkamah Agung

Selain itu menurut M. Yahya Harahap, S.H. (Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Tahun 2004, halaman 322 angka 14), larangan menyita Barang Milik Negara sebagai berikut:



Pada prinsipnya barang-barang milik negara tidak dapat dikenakan sita jaminan atau sita eksekusi, atas alasan barang-barang milik negara dipakai dan diperuntukan melaksanakan tugas kenegaraan. Renegasi larangan ini dinyatakan juga dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku II, bahwa Sita Jaminan dan Sita Eksekusi terhadap barang-barang milik negara dilarang kecuali izin dari Mahkamah Agung setelah mendengar Jaksa Agung.

18. Bahwa dalil Penggugat intinya menyatakan Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar: uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000 (satu juta rupiah)/hari apabila lalai melaksanakan putusan ini agar ditolak atau dinyatakan tidak diterima karena bertentangan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973.
19. Bahwa dalil Penggugat yang intinya menyatakan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voebaar bij voraad) meskipun ada upaya banding, verzet, kasasi, agar ditolak, karena mengingat gugatan Penggugat tidak didasarkan alasan dan bukti-bukti autentik serta tidak memenuhi unsur Pasal 180 HIR/Pasal 191 RBg, Pasal 606a Rv dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil
20. Bahwa Gugatan Penggugat jika dikabulkan akan merugikan keuangan negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2013 tentang Keuangan Negara. Oleh karena itu mohon agar kiranya Gugatan Penggugat ditolak.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutuskan sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat I;
2. Menolak atau tidak menerima gugatan Penggugat seluruhnya (N.O./Niet Ontvankelijke Verklaard);

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menerima Jawaban Gugatan Tergugat I untuk seluruhnya;

3. Menyatakan Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan tanah yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III terletak di Jalan AUP, RT 1/RW 9, Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan adalah Barang Milik Negara.
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Jawaban Tergugat II dan Tergugat III:

**A. DALAM EKSEPSI**

**1. Eksepsi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan**

- a. Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan merumuskan Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;
- b. sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, tindakan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya berkenaan dengan perbuatan penguasa yang melanggar hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) yang dahulunya merupakan kompetensi absolut Pengadilan Umum telah berubah menjadi kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara;
- c. sengketa administrasi pemerintahan dapat timbul dari suatu tindakan faktual pemerintah yang merugikan warga masyarakat dan dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*);
- d. Pasal 17 ayat (2) huruf c jo. Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa badan dan/atau pejabat pemerintahan dilarang bertindak sewenang-wenang. Badan dan/atau pejabat pemerintahan dikategorikan bertindak sewenang-wenang apabila keputusan dan/atau Tindakan yang dilakukan tanpa dasar kewenangan;
- e. dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah menguasai Obyek Sengketa secara tanpa hak atau tanpa melalui izin atau persetujuan dari H. Moertadi bin Naib;

f. Penggugat mendalilkan bahwa tindakan Para Tergugat menguasai Obyek Sengketa adalah perbuatan melanggar hukum yang merugikan Penggugat, sehingga berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara sudah sepatutnya dan selayaknya Para Tergugat mengganti kerugian Penggugat;



g. apabila Penggugat mendalilkan bahwa tindakan Para Tergugat menguasai Obyek Sengketa adalah secara tanpa hak atau tanpa izin, maka berdasarkan Pasal 17 ayat (2) huruf c jo. Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan tindakan Para Tergugat menguasai Obyek Sengketa tersebut adalah **Tindakan yang dilakukan tanpa dasar kewenangan;**

h. bahwa tindakan Para Tergugat menguasai Obyek Sengketa dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat **bukan** perbuatan melanggar hukum yang dapat dibawa ke Pengadilan Negeri, namun merupakan sengketa administrasi pemerintahan, sehingga nyata-nyata tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*.

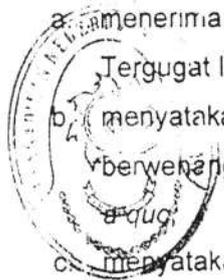
i. lebih lanjut Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa Pengadilan (dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara) berwenang menerima, memeriksa, dan memutuskan ada atau tidak ada unsur penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh pejabat pemerintahan;

j. bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 620/K/Pdt/1999, tanggal 29 Desember 1999, menyatakan "bila yang digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri";

k. berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*), terhadap eksepsi kompetensi absolut tersebut, Majelis Hakim diharuskan memutus terlebih dahulu dalam Putusan Sela. Untuk itu Tergugat II dan Tergugat III mohon agar Majelis Hakim

Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan sela dengan amarnya sebagai berikut

#### MEMUTUS

- 
- a. menerima eksepsi mengenai kompetensi absolut yang diajukan Tergugat II dan Tergugat III;
  - b. menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*;
  - c. menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; dan
  - d. ... membebankan biaya perkara pada Penggugat.

Namun apabila Majelis Hakim berpendapat lain, di bawah ini kami sampaikan Eksepsi Lain dan Jawaban Pokok Perkara.

## 2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

### a. Pertentangan Dalil dalam Gugatan

- 1) dalam gugatannya (hlm. 5), Penggugat mendalilkan bahwa salah satu dasar kepemilikan Obyek Sengketa oleh H. Moertadi bin Naib adalah berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Agraria dan Transmigrasi No. SK 1962/HM/1966, tertanggal 9 November 1966, hal **Sertifikat Hak Milik No. 49/Pasar Minggu**;
- 2) namun berikutnya, dalam gugatan Penggugat (hlm. 22) Periggugat mendalilkan bahwa setelah berkoordinasi dengan Kasubdit Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan untuk mempertanyakan status tanah dan keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 49/Pasar Minggu, disampaikan bahwa **tidak ditemukan data tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 49**;
- 3) bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, telah terbukti bahwa dasar kepemilikan Penggugat atas Obyek Sengketa adalah tidak jelas, sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*obscur libel*);
- 4) bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*) maka menurut hukum sudah selayaknya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**b. Luasan dan Batasan Obyek Sengketa**

- 1) dalam gugatannya (hlm. 3), Penggugat mendalilkan bahwa Alm. H. Moertadi bin Naib adalah pemilik tanah seluas  $\pm 64.815 \text{ m}^2$  ( $\pm 6,4 \text{ Ha}$ ) yang terletak di Jalan AUP Bar, RT 1 RW 9, Jati Padang, Pasar Minggu, Jakarta Selatan;
- 2) selanjutnya Penggugat mendalilkan dari keseluruhan luas tanah *a quo* yang seluas  $\pm 45.000 \text{ m}^2$  saat ini berada di bawah penguasaan dan dipergunakan oleh Tergugat III;
- 3) dalam hal ini terdapat perbedaan luasan, namun di dalam gugatan, Penggugat tidak menguraikan secara terang dan jelas letak dan batas-batas tanah seluas  $\pm 45.000 \text{ m}^2$  dari keseluruhan luasan  $\pm 64.815 \text{ m}^2$  yang diklaim penggugat sebagai Obyek Sengketa;
- 4) selisih antara klaim awal luasan Obyek Sengketa yang disebutkan oleh Penggugat adalah sekitar  $19.815 \text{ m}^2$  ( $\pm 2 \text{ Ha}$ ), dan tentu ini bukan merupakan luasan yang kecil dan dapat dikesampingkan. Sehingga adalah hal yang tidak dapat diterima apabila Penggugat tidak dapat menjelaskan selisih luasan awal Obyek Sengketa dari  $\pm 64.815 \text{ m}^2$  ( $\pm 6,4 \text{ Ha}$ ) menjadi  $\pm 45.000 \text{ m}^2$  ( $\pm 4,5 \text{ Ha}$ );
- 5) bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, telah terbukti Obyek Sengketa Penggugat tidak jelas, sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);
- 6) bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) maka menurut hukum sudah selayaknya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**3. Eksepsi Gugatan Penggugat Daluarsa**

- a. bahwa Tergugat I menguasai dan memanfaatkan Tanah STP yang didalilkan Penggugat sebagai Obyek Sengketa dengan baik dan dengan itikad baik sejak tahun 1962, dan kemudian dilanjutkan oleh Tergugat II dan Tergugat III sejak tahun 2000. Dalam kurun waktu 56 tahun, Para Tergugat menguasai dan memanfaatkan Obyek Sengketa untuk kepentingan yang berhubungan dengan tugas dan kepentingan Negara, dalam hal ini digunakan sebagai lembaga pendidikan di bidang kelautan dan perikanan;

- b. ketentuan Pasal 1953 KHUPerdata dan Pasal 1965 KUHPerdata mengatur bahwa  
Pasal 1963 KHUPerdata

"Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu."

Pasal 1965 KUHPerdata

"Itikad baik harus selalu dianggap ada, dan barangsiapa mengajukan tuntutan atas dasar itikad buruk, wajib membuktikannya."

- c. penguasaan secara fisik dan pemanfaatan Obyek Sengketa secara nyata serta berturut-turut selama lebih dari 20 (dua puluh tahun) [dalam perkara ini telah dikuasai selama lebih dari 56 (lima puluh enam tahun)] oleh Para Tergugat, seharusnya secara hukum sudah dapat dibukukan hak atas tanahnya. Hal ini merupakan upaya pembuktian hak lama atas tanah yang berasal dari konversi termasuk hak *eigendom*, berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hal demikian disertai dengan klausula persyaratan bahwa penguasaan tanah dilakukan dengan itikad baik, terbuka serta diperkuat oleh saksi-saksi. Selain itu, penguasaannya tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat, desa/kelurahan ataupun pihak lain;
- d. jika dalam hal tersebut di atas ada pihak lain yang mempermasalahkan penguasaan tanah *a quo* oleh Para Tergugat, maka hal tersebut seharusnya terbantahkan oleh ketentuan Pasal 1963 KUHPerdata, yang pada intinya menegaskan bahwa barang siapa yang dengan itikad baik menguasai tanah minimal 20 tahun, atas dasar alas hak yang sah, memperoleh hak atas tanah tersebut atas dasar lewatnya waktu/kadaluarsa (*acquisitive verjaring*).
4. **Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

- a. Obyek Sengketa yang didalilkan Penggugat berlokasi di Tanah STP, saat ini dikuasai oleh Tergugat II melalui Tergugat III merupakan Barang Milik Negara (BMN);
- b. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah mengatur bahwa Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara adalah Pengelola BMN;
- c. berdasarkan Pasal 1 ayat (3), Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
- d. selanjutnya Pasal 4 ayat (2) mengatur bahwa sebagai Pengelola BMN Kementerian Keuangan berwenang dan bertanggung jawab untuk
- 1) merumuskan kebijakan, mengatur, dan menetapkan pedoman pengelolaan BMN;
  - 2) menetapkan status penguasaan dan Penggunaan BMN;
  - 3) memberikan keputusan atas usul Pemindahtanganan Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang yang tidak memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat sepanjang dalam batas kewenangan Menteri Keuangan;
  - 4) memberikan persetujuan atas usul Pemanfaatan Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang;
  - 5) memberikan persetujuan atas usul Pemusnahan dan Penghapusan Barang Milik Negara.
- e. sedangkan kedudukan Tergugat II dan Tergugat III dalam penguasaan Obyek Sengketa yang merupakan BMN adalah sebagai Pengguna BMN dan Kuasa Pengguna BMN;
- f. Pasal 6 ayat (2) mengatur bahwa Pengguna BMN berwenang dan bertanggung jawab antara lain
- 1) menggunakan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga;
  - 2) mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya;

3) mengajukan usul Pemindahtanganan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya kepada Pengelola Barang;



4) mengajukan usul Pemusnahan dan Penghapusan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya kepada Pengelola Barang;

5) melakukan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian atas Penggunaan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya;

6) melakukan pencatatan dan inventarisasi Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya; dan

7) menyusun dan menyampaikan laporan barang pengguna semesteran dan laporan barang pengguna tahunan yang berada dalam penguasaannya kepada Pengelola Barang.

g. mengingat kedudukan Tergugat II dan Tergugat III dalam penguasaan Obyek Sengketa yang merupakan BMN adalah sebagai **Pengguna BMN dan Kuasa Pengguna BMN**, sedangkan yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan BMN adalah Kementerian Keuangan, maka sudah seharusnya Menteri Keuangan sebagai Pengelola BMN menjadi pihak dalam perkara ini;

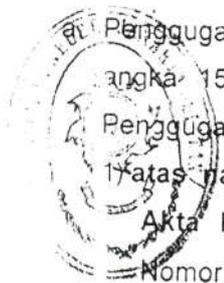
h. bahwa oleh karena Gugatan Penggugat kurang pihak, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat II dan Tergugat III membantah dan menolak dengan tegas hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatan Perbuatan Melanggar Hukum tanggal 16 Maret 2018, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II dan Tergugat III.

Bahwa, terhadap dasar dan alasan diajukannya gugatan Perbuatan Melanggar Hukum yang disampaikan oleh Penggugat, Tergugat II, dan Tergugat III memberikan tanggapan sebagai berikut

1. **Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing* Untuk Mengajukan Gugatan Atas Nama Ahli Waris Lainnya dari Alm. H. Moertadi bin Naib**



Penggugat dalam gugatannya pada huruf B angka 4 sampai dengan angka 15 (hlm. 5 s.d. 8), pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat bertindak

atas nama pribadi selaku Ahli Waris/cicit berdasarkan salinan Akta Penetapan Waris Pengadilan Agama Jakarta Selatan, Nomor 0515/Pdt P/2016/PA.JS, tanggal 20 April 2017; dan

2) selaku Penerima Kuasa dari Para Ahli Waris lainnya dari Alm. H. Moertadi bin Naib berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 September 2016.

b. bahwa Penggugat tidak dapat bertindak mewakili untuk dan atas nama Ahli Waris Lainnya dari Alm. H. Moertadi bin Naib dengan alasan

1) Surat Kuasa Khusus yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk bertindak mewakili Ahli Waris lainnya ditandatangani pada tanggal 8 September 2016, artinya ahli waris lainnya yang memberikan kuasa adalah Ahli Waris yang ditetapkan berdasarkan Surat Keterangan/Fatwa Ahli Waris Alm. H. Moertadi bin Naib Nomor 304/C/1972 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan pada tanggal 26 Oktober 1972, yaitu

- a) Djahwan b. H. Moertadi;
- b) Hamzah b. H. Moertadi;
- c) Ghozali b. H. Moertadi;
- d) Nurhasan b. H. Moertadi;
- e) M. Yusuf b. H. Moertadi;
- f) Mansjuri b. H. Moertadi;
- g) H. Hamidah bt. H. Moertadi;
- h) Hamimah bt. H. Moertadi;
- i) Zubaidah bt. H. Moertadi; dan
- j) Rohmani bt. H. Moertadi.

Yang salah satunya merupakan Kakek dari Penggugat yaitu Djahwan b. H. Moertadi;

2) pada tanggal 20 April 2017, Pengadilan Agama Jakarta Selatan telah mengeluarkan Akta Penetapan Ahli Waris Nomor

0515/Fdt.P/2016/PA.JS yang menetapkan Ahli Waris Alm. H. Moertadi bin Naib salah satunya adalah Haris Jauhari (cicit Alm. H. Moertadi bin Naib/Penggugat), artinya yang dimaksud dengan Ahli Waris lainnya adalah Ahli Waris setelah H. Moertadi bin Naib meninggal dunia, sampai dengan yang sejajar dengan Penggugat (para cicit Alm. H. Moertadi bin Naib); dan bahwa Surat Kuasa Khusus tanggal 8 September 2016 yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mewakili dan bertindak atas nama Para Ahli Waris lainnya tidak mungkin ditandatangani oleh Para Ahli Waris yang ditetapkan pada tanggal 20 April 2017.

- c. bahwa berdasarkan hal tersebut Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* untuk mewakili dan bertindak atas nama Para Ahli Waris lainnya, akibatnya gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena tidak seluruh ahli waris menjadi pihak dalam gugatan;
- d. bahwa berdasarkan fakta dan bukti-bukti di atas, telah terbukti Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan atas nama Para Ahli Waris lainnya dari Alm. H. Moertadi bin Naib, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat.

## 2. Penggugat Tidak Memiliki Legalitas Kepemilikan Tanah

- a. bahwa Penggugat mendalilkan memiliki legalitas kepemilikan tanah (Obyek Sengketa) berupa
  - 1) Surat Keterangan Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Jakarta, tanggal 18 Januari 1966, Nomor Daftar Penghasilan 326/1966;
  - 2) Surat Keterangan Verponding, tanggal 18 Juli 1966, Nomor 47/66;
  - 3) Surat Keputusan Direktur Jenderal Agraria dan Transmigras, tanggal 9 November 1966, Nomor 1926/HM/1966;
  - 4) Surat Tanah Pengganti, tanggal 26 April 1967, Nomor P.361/031;
  - 5) Surat Keputusan Kepala Agraria Daerah Kota Jakarta Selatan, tanggal 14 September 1967, Nomor 13/III/ADS/67;

6) Notulen rapat tanggal 27 Oktober 1967, Nomor 57/RP/ADS/1967, yang ditandatangani oleh Drs. Sanny Sendro selaku Kepala Agraria Daerah Kota Djakarta Selatan;

7) Surat Persaksian Pengukuran Tanah, tanggal 28 Februari 1973 Nomor 316;

8) Surat Penggantian Tanah, tanggal 2 Agustus 1973, Nomor 207/Hort/10;

9) Surat Penggantian Tanah, tanggal 12 Mei 1979, Nomor 409/Hort./10; dan

10) Surat dari BPN RI, tanggal 18 Maret 2008, Nomor 843-610.3, hal Permasalahan Tanah Sekolah Tinggi Perikanan (d/h Akademi Usaha Perikanan).

b. bahwa alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat sebagai bukti legalitas kepemilikan atas Obyek Sengketa seluruhnya berupa surat keterangan, yang **tidak satu pun berupa alas hak** yang menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah;

c. bahwa dalil Penggugat yang menyatakan tanah Obyek Sengketa adalah hak milik sah Alm. H. Moertadi bin Naib berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Pasar Minggu (SHM 49) yang diperkuat dengan alat bukti Surat dari BPN RI, tanggal 18 Maret 2008, Nomor 843-610.3, hal Permasalahan Tanah Sekolah Tinggi Perikanan (d/h Akademi Usaha Perikanan), **tidak dapat dijadikan dasar klaim kepemilikan tanah Obyek Sengketa** karena keberadaan dan kebenaran SHM 49 tersebut telah dibantah sendiri oleh Penggugat dalam dalil gugatannya angka 34 (hlm. 21-22) gugatan *a quo*, sesuai hasil konsultasi Penggugat dengan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan pada tanggal 7 Juli 2017

iii. Bahwa menindaklanjuti rekomendasi dari Kelurahan Jati Padang dan Pasar Minggu, maka kami pada tanggal 7 Juli 2017, melakukan koordinasi dengan Bapak Rizal Selindu Kusubdit Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Adm Jakarta Selatan untuk memperjelas status tanah dan keberadaan Sertifikat Hak Milik No 49/Pasar Minggu, adapun jawaban Bapak Rizal yang disampaikan secara lisan, yaitu:

- Bahwa sejauh ini, belum ada pihak yang pernah menyengketakan Tanah *a-quo*.
- Kemudian sehubungan dengan Sertifikat Hak Milik No. 49 Pasar Minggu, tidak ditemukan data tanah dengan SHM No. 49, sehingga beliau menyarankan bahwa untuk Tanah atau Obyek Sengketa lainnya diajukan permohonan pengukuran ulang sehingga dapat mengajukan penerbitan sertifikat atas Tanah atau Obyek Sengketa.

d. bahwa berdasarkan fakta dan bukti-bukti di atas, telah terbukti **Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan yang sah** dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum atas Obyek Sengketa, sehingga ber alasan hukum bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *quo* untuk menolak gugatan Peggugat.

3. **Tergugat II dan Tergugat III Tidak Pernah Melakukan Perbuatan Melanggar Hukum dalam Penguasaan dan Pengelolaan Obyek Sengketa yang Diklaim Peggugat Berlokasi di Tanah STP**

a. bahwa Peggugat dalam gugatannya huruf d angka 19 s.d. angka 26 pada pokoknya mendalilkan

- bahwa Tergugat I beserta Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum karena secara tanpa hak atau tanpa melalui izin atau persetujuan dari Alm. H. Moertadi bin Naib menguasai tanah Obyek Sengketa untuk dipergunakan sebagai Kampus Akademi Usaha Perikanan yang sekarang berubah menjadi Sekolah Tinggi Perikanan;
- bahwa Tergugat II beserta Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum karena melanjutkan penguasaan tanah atau Obyek Sengketa tanpa meminta persetujuan dan tanpa izin kepada Peggugat atau Ahli Waris Alm. H. Moertadi bin Naib.

b. bahwa dalil yang disampaikan Peggugat tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena Tergugat II dan III dalam Penguasaan dan Pengelolaan Tanah STP dilakukan dengan itikad baik yang dapat kami uraikan sebagai berikut

1) **Perolehan Tanah STP oleh Tergugat II dan Tergugat sah secara hukum**

- a) bahwa Tanah STP merupakan BMN yang dikuasai dan dikelola oleh Tergugat I sejak tahun 1962, sebelum dikuasai dan dikelola oleh Tergugat II dan Tergugat III;
- b) bahwa Tergugat II dan Tergugat III menguasai Tanah STP secara sah berdasarkan penyerahan BMN dari Tergugat I kepada Tergugat II pada saat terjadi peralihan organisasi Ditjen Perikanan menjadi Departemen Kelautan dan

Perikanan sebagaimana Naskah Serah Terima tanggal 22 September Tahun 2000;

c) bahwa setelah Naskah Serah Terima dari Departemen Pertanian kepada Departemen Kelautan dan Perikanan ditandatangani, Tanah STP tercatat sebagai BMN Tergugat I dengan kode barang 2010104001.001 di bawah Satuan Kerja Departemen Kelautan dan Perikanan (sekarang Kementerian Kelautan dan Perikanan);



d) bahwa pada saat Tanah STP diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, di atas tanah tersebut telah berdiri bangunan gedung kantor, gedung asrama, ruang makan, aula, dan kelas yang telah dibangun secara sah sejak tahun 1976 oleh Tergugat I berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Dinas Pengawasan Pembangunan Kota Pemda DKI Jakarta Nomor

1) 1828/IMB/76 tanggal 3 Mei 1976;

2) 5644/IMB/76 tanggal 8 November 1976;

3) 5976/IMB/76 tanggal 16 November 1976;

4) 5097/IMB/77 tanggal 15 Oktober 1977, dan

5) 1470/IMB/79 tanggal 16 April 1979;

e) berdasarkan hal tersebut di atas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa penguasaan Para Tergugat atas Tanah STP adalah secara tanpa hak atau tanpa melalui izin adalah hal yang tidak berdasar, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat.

## 2) Upaya Sertipikasi Tanah STP

a) bahwa dalam rangka tertib administrasi, pengelolaan BMN, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan upaya pengurusan sertipikat Tanah STP kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dan melengkapi persyaratan untuk sertipikasi Tanah STP;

b) menindaklanjuti surat tersebut, telah dilakukan pengukuran tanah oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta berdasarkan pelimpahan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;

c) terhadap pengukuran tanah telah dilakukan pembayaran oleh Kementerian Kelautan dan Perikanan sebesar Rp11.921.500,00 (sebelas juta sembilan ratus dua puluh satu ribu lima ratus rupiah);



- d) selanjutnya pada tanggal 3 Maret 2008, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta menginformasikan bahwa pengukuran tanah telah dilakukan, dan telah terbit Peta Bidang Tanah Nomor 293/S/2007 pada tanggal 19 November 2007, namun Peta Bidang Tanah dimaksud, belum dapat diserahkan karena terhadap lokasi bidang tanah dimaksud masih ada permasalahan antara Departemen Kelautan dan Perikanan dengan MD. Hasbullah;
- e) upaya sertifikasi Tanah STP terus dilakukan oleh Kementerian Kelautan dan Perikanan, namun upaya tersebut menjadi sia-sia akibat adanya klaim dari Penggugat terhadap Tanah STP tanpa dapat memberikan alas hak yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Hal ini tentunya sangat merugikan Tergugat II dan Tergugat III dalam melakukan pengelolaan dan pemantaatar secara baik terhadap Tanah STP dimaksud; dan
- f) dengan tidak adanya alas hak yang dapat ditunjukkan oleh Penggugat yang mendukung gugatannya, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat.

### 3) Pemanfaatan Tanah STP

- a) bahwa di atas Tanah STP telah berdiri Sekolah Tinggi Perikanan dengan segala fasilitas penunjang berlangsungnya proses pendidikan di STP;
- b) bahwa STP merupakan perguruan vokasi bidang perikanan tertua di Indonesia. Kelahiran STP diawali dengan berdirinya Ahli Usaha Perikanan (AUP) pada 7 September 1962, yang berkedudukan di Jakarta;
- c) bahwa AUP berubah nama menjadi Diklat AUP pada tanggal 6 Mei 1983, sebelum akhirnya dikukuhkan menjadi Sekolah Tinggi Perikanan pada tanggal 6 Maret 1993;

d) bahwa sampai saat ini, STP telah menghasilkan kurang lebih 10.000 (sepuluh ribu) orang lulusan yang tersebar di seluruh penjuru negeri dari Sabang sampai Merauke;

e) bahwa sebagai lembaga pendidikan vokasi bidang perikanan yang sudah dikenal luas, kiprah alumni STP telah turut mewarnai dinamika pembangunan kelautan perikanan nasional guna memanfaatkan sumber daya air/laut sebagai karunia Tuhan untuk kedaulatan, keberlanjutan, dan kemakmuran Bangsa Indonesia;

f) adanya klaim Penggugat terhadap Tanah STP tanpa didukung adanya alas hak yang sah secara hukum dapat mengganggu terlaksananya pendidikan di STP yang berdampak pada masa depan peserta didik dan juga merugikan pembangunan kelautan dan perikanan nasional; dan

g) dengan tidak adanya alas hak yang dapat ditunjukkan oleh Penggugat yang mendukung gugatannya, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat.

#### 4) Itikad Baik dalam Menanggapi Klaim Penggugat

a) bahwa sebelum melayangkan gugatan, Penggugat baik secara langsung maupun melalui Kuasa Hukum telah melakukan klaim kepada Kementerian Kelautan dan Perikanan terhadap Obyek Sengketa yang dinyatakan Penggugat berlokasi di STP;

b) sebagai itikad baik, Tergugat II telah menanggapi klaim-klaim tersebut dengan mengundang Penggugat atau Kuasanya untuk hadir dan menunjukkan bukti otentik atas klaim tersebut;

c) bahwa atas kesempatan dan itikad baik yang diberikan Tergugat II, Penggugat maupun Kuasa Hukumnya tidak mampu menunjukkan bukti otentik atas klaim tersebut;

d) bahwa itikad baik dan kesempatan tersebut juga dilakukan oleh Tergugat II sampai dengan saat gugatan diajukan oleh Penggugat, dimana pada tahap Mediasi, Penggugat masih diberikan kesempatan untuk menunjukan bukti otentik atas

klaim tersebut sehingga Tergugat II dapat merindaklanjutinya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;

e) namun demikian, Penggugat maupun Kuasa Hukumnya lagi-lagi tidak mampu menunjukkan dokumen dimaksud, hal ini menunjukkan bahwa yang tidak memiliki itikad baik justru adalah pihak Penggugat, dengan demikian beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat.

4. Tuntutan permohonan peletakan Sita Revindikasi (*Revindicatoir Beslag*) yang diajukan oleh Penggugat bertentangan dengan hukum
- a. bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 18 angka 31 menyatakan  
*"Bahwa guna menghindari Gugatan ini tidak sia-sia, maka mohon diletakkan Sita Revindikasi (Revindicatoir Beslag) atas Tanah atau Obyek Sengketa"*.
  - b. permohonan Penggugat untuk meletakkan Sita Revindikasi (*Revindicatoir Beslag*) atas Tanah dan Bangunan STP yang dikuasai oleh Tergugat III adalah hal yang keliru;
  - c. Pasal 226 ayat (1) *Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) sebagai dasar pengaturan dari Sita Revindikasi menyebutkan  
*"Orang yang empunya barang yang tidak tetap, dapat meminta dengan surat atau dengan lisan kepada Ketua Pengadilan Negeri, yang di dalam daerah hukumnya tempat tinggal orang yang memegang barang itu, supaya barang itu disita"*.  
Terdapat kekhususan dalam Sita Revindikasi, bahwa sita dimaksud hanya dapat dilaksanakan terbatas pada barang bergerak yang ada di tangan pihak lain;
  - d. Pasal 506 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur dan mengkategorikan **Barang tak bergerak adalah tanah** pekarangan dan apa yang didirikan di atasnya;
  - e. selanjutnya kami sampaikan bahwa Tergugat III merupakan Unit Pelaksana Teknis, Badan Riset Sumber Daya Manusia Kelautan dan Perikanan, Kementerian Kelautan dan Perikanan, yang dalam pelaksanaan tugas dan fungsinya mengguriakan dana yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) sesuai dengan ketentuan Pasal 56 PERPRES Nomor 63 Tahun 2015

Penggugat Rekonvensi pada saat terjadi peralihan organisasi Ditjen Perikanan Departemen Pertanian menjadi Departemen Kelautan dan Perikanan sebagaimana Naskah Serah Terima tanggal 22 September Tahun 2000;

4. bahwa sejak Penggugat Rekonvensi menerima Tanah STP dari Kementerian Pertanian, telah dilakukan berbagai upaya dalam rangka tertib administrasi pengelolaan BMN, yaitu upaya-upaya untuk melakukan sertifikasi Tanah STP Jakarta, yaitu biaya pengukuran Tanah STP sebesar Rp11.921.500,00 (sebelas juta sembilan ratus dua puluh satu ribu lima ratus rupiah);
5. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta melalui surat, Nomor 430/0-9/SP&P/2008, tanggal 3 Maret Tahun 2008, menginformasikan bahwa pengukuran tanah telah dilakukan, dan telah terbit Peta Bidang Tanah Nomor 293/S/2007, tanggal 19 November 2007, namun Peta Bidang Tanah dimaksud belum dapat diserahkan karena terhadap lokasi bidang tanah dimaksud masih ada permasalahan antara Departemen Kelautan dan Perikanan dengan MD. Hasbullah;
6. bahwa pada tanggal 5 Juli Tahun 2013, Penggugat Rekonvensi telah mengadakan rapat Tiridak Lanjut Penyelesaian Masalah Tanah Sekolah Tinggi Perikanan dengan dihadiri Tergugat Rekonvensi, namun pada pertemuan tersebut Tergugat Rekonvensi juga tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan atas Tanah STP tersebut;
7. namun semua upaya persertipikatan atas Tanah STP yang telah dilakukan Penggugat Rekonvensi di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan terhambat akibat klaim sepihak dari Tergugat Rekonvensi;
8. bahwa semenjak adanya klaim sepihak Tergugat Rekonvensi atas Tanah STP, Penggugat Rekonvensi telah melakukan upaya-upaya untuk menyelesaikan permasalahan klaim tersebut, termasuk di antaranya dengan mengundang Tergugat Rekonvensi untuk mengklarifikasi klaim kepemilikan Tergugat Rekonvensi;
9. bahwa sesuai dengan **Pasal 6 ayat (2) huruf f** Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, salah satu tanggung jawab Penggugat Rekonvensi sebagai Pengguna Barang adalah **mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya;**

10. bahwa klaim sepihak Tergugat Rekonvensi sebagai pemilik Tanah STP tanpa diikuti dengan bukti kepemilikan dan tidak dapat menunjukkan alas hak yang sah secara hukum atas Tanah STP adalah perbuatan melawan hukum;
11. bahwa klaim sepihak Tergugat Rekonvensi atas Tanah STP telah mengakibatkan Penggugat Rekonvensi terhambat melakukan tanggung jawabnya untuk mengamankan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya dan telah mengakibatkan kerugian immateriil bagi Penggugat Rekonvensi berupa hilangnya waktu dan ketidakjelasan status atas Tanah STP sehingga menjadi temuan BFK yang juga sebagai salah satu penyebab Kementerian Kelautan dan Perikanan mendapatkan status *disclaimer* dan merusak nama baik Kementerian Kelautan dan Perikanan yang apabila dirupiahkan sebesar Rp2.000.000.000.000,00 (dua triliun rupiah);
12. bahwa akibat tidak selesainya proses sertifikasi Tanah STP, Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp2.000.011.921.500,00 (dua triliun sebelas juta sembilan ratus dua puluh satu ribu lima ratus rupiah);
13. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 43 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, setiap Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah harus disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah, sehingga kiranya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* menurut hukum memerintahkan Kantor Pertanahan Administrasi Kota Jakarta Selatan untuk menerbitkan sertifikat Tanah STP atas nama Penggugat Rekonvensi;
14. bahwa sesuai dalil-dalil tersebut di atas, berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menyatakan perolehan dan penguasaan Tanah STP oleh Penggugat Rekonvensi yang merupakan BMN adalah sah secara hukum;
15. bahwa untuk menjamin Tergugat Rekonvensi akan melaksanakan putusan atas Gugatan Rekonvensi ini, untuk itu perlu adanya jaminan agar Tergugat Rekonvensi tidak mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat Rekonvensi memohon kiranya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* dapat meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Tanah dan Bangunan Rumah Tergugat Rekonvensi yang berada di Komplek Persada

Kemala Blok 23/21, RT/RW 008/013, Kelurahan Jaka Sampurna,  
Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi;

16. bahwa Penggugat Rekonvensi memohon kiranya Majelis Hakim  
Pemeriksa Perkara *a quo* dapat melaksanakan putusan perkara *a quo*  
terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun adanya upaya  
hukum banding, maupun kasasi; dan

17. bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara *a quo*, maka  
wajar Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa  
Perkara *a quo* untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar  
Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) perhari yang harus  
dibayar Tergugat Rekonvensi apabila lalai dalam melaksanakan  
putusan perkara *a quo*.

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil/argumentasi tersebut di atas, dengan  
ini Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara  
*a quo* berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut

#### DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya; dan
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet  
Onvankelijke Verklaard*).

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; dan
2. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

#### DALAM REKONVENSI

1. Menerima Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan penguasaan Penggugat Rekonvensi atas Tanah STP  
yang merupakan BMN adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan klaim Tergugat Rekonvensi atas Tanah STP adalah tidak  
berdasar hukum dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian  
materil dan immateril Penggugat Rekonvensi sebesar  
Rp2.000.011.921.500,00 (dua triliun sebelas juta sembilan ratus dua  
puluh satu ribu lima ratus rupiah);
5. Memerintahkan Kantor Pertanahan Administrasi Kota Jakarta Selatan  
untuk menerbitkan sertifikat Tanah STP atas nama Penggugat  
Rekonvensi;

6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Besleg*) terhadap Tanah dan Bangunan Rumah Tergugat Rekonvensi yang berada di Komplek Persada Kemala Blok 23/21, RT/RW 008/03, Kelurahan Jaka Sampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat Rekonvensi apabila Tergugat Rekonvensi tidak menjalankan putusan dalam perkara *a quo*;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun Tergugat Rekonvensi melakukan upaya hukum banding, maupun kasasi; dan
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

Atau

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

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Penggugat mengajukan replik, yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa atas replik dari Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan duplik, yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat, yaitu sebagai berikut:

1. Foto Copy Akta Penetapan Waris Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 0515/Pdt.P/2016/PA.JS tanggal 20 April 2017, bukti P-1;
2. Foto Copy Surat Kuasa Khusus tanggal 8 September 2016, dari Para Ahli Waris kepada Haris Jauhari, bukti P-2;
3. Foto Copy Surat Serah Terima Mutlak tanggal 27 April 1964, yang terdaftar di Notaris Atmadiredja dengan Nomor 2318/1937 tanggal 12 November 1973, bukti P-3;
4. Foto Copy Surat Kutipan ke II, Ketetapan/ Fakta Ahli Waris Almarhum H. Moertadi B. Naib Nomor 304/C/1972 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan pada tanggal 2 Oktober 1972, bukti P-4;
5. Foto Copy Surat Kuasa Nomor 53 tanggal 23 Oktober 1980, bukti P-5;
6. Foto Copy Surat Serah Terima Mutlak dengan Legalisasi No. 119/Leg/2011 tanggal 26 April 2011, bukti P-6;

7. Foto Copy Surat Keterangan Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Jakarta No. Daftar Pengnasilan 326/1966 tanggal 18 Januari 1966, bukti P-7;
8. Foto Copy Salinan No. 35, bukti P-7A;
9. Foto Copy Surat Keterangan Verponding No. 47/66 tanggal 18 Juli 1966, bukti P-8;
10. Foto Copy Surat Keputusan Dirjen Agraria dan Transmigrasi dengan No. 1926/H.M./1966 tanggal 9 November 1966, bukti P-9;
11. Foto Copy Surat Departemen Pertanian perihal: Tanah Pengganti untuk Sdr. D. Hasbullah No. P. 361/031 tanggal 26 April 1967, bukti P-10;
12. Foto Copy Surat Keputusan Kepala Agraria Daerah Kota Jakarta Selatan No. 13/III/ADS/57 tanggal 14 September 1967, bukti P-11;
13. Foto Copy Surat Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta Kantor Agraria Daerah Kota Djakarta Selatan Nomor 10/L/III/ADS/67 tanggal 1967, bukti P-12;
14. Foto Copy Notulen Rapat No. 57/RP/ADS/1967 tanggal 27 Oktober 1967, bukti P-12A;
15. Foto Copy Surat Departemen Pertanian Lembaga Penelitian Hortikultura perihal: Surat Persaksian pengukuran Tanah No. 316/Hort/10 tanggal 26 Februari 1973, bukti P-13;
16. Foto Copy Surat Departemen Pertanian perihal: Penggantian Tanah No. 1207/Hort/10 tanggal 2 Agustus 1973, bukti P-14;
17. Foto Copy Surat Penelitian Hortikultura perihal. Penyelesaian Tanah Sdr. M.D. Hasbullah No. 469/Hort/10 tanggal 12 Mei 1979, bukti P-15;
18. Foto Copy Surat dari BPN RI No. 843-610.3 tanggal 18 Maret 2008, bukti P-16;
19. Foto Copy Surat Konfirmasi Departemen Pertanian kepada Dirjen Agraria dan Transmigrasi No. 132/SDDP/66 tanggal 13 Oktober 1966, bukti P-17;
20. Foto Copy Surat Departemen Pertanian No. 229/SDDP/66 tanggal 24 November 1966, bukti P-18;
21. Foto Copy Surat No. 10.05/KD/4225/DPR-RI/1980 tanggal 31 Desember 1980 atas nama Pimpinan DPR-RI, bukti P-19;
22. Foto Copy Surat No. 43/MDH/404 tanggal 2 Februari 1984 perihal: mohon bantuan serta petunjuk Bapak Presiden Soeharto mengenai tanah milik H. Moertadi yang dipakai secara tidak konsultasi oleh Departemen Pertanian di Pasar Minggu, bukti P-20;

23 Foto Copy Surat DPR-RI No. PW.001/4711/DPR-RI/2003 tanggal 3 September 2003 perihal: RDP/RDPU tanggal 11 Septemebr 2011, bukti P-21.

24. Foto Copy Surat H.M.D Hasbullah tanggal 9 Desember 2008 kepada Presiden Susilo Bambang Yudhoyono, bukti F-22;

25. Foto Copy Surat Perintah Setor dengan Nomor Permuhoan: 40101/2017 tanggal 29 Agustus 2017, bukti P-23;

26. Foto Copy Surat Departemen Maritim Nomor Sek.8/78-a/1269/67 perihal: Tanah AUP tanggal 15 September 1967, bukti P-24;

27. Foto Copy Surat D. Hasbullah perihal: Persetujuan dijual beli tanah milik yang dipergunakan AUP tanggal 11 November 1967, bukti P-24A;

28 Foto Copy Surat Departemen Pertanian untuk Ketua Team Penelitian Kedudukan Hukum Tanah Departemen Pertanian Teromol pos 132/Jakarta Pusat Nomor 655/Hort/10 perihal: Penggantian Tanah a.n. Sdr. M.D. Hasbullah, bukti P-25;

29. Foto copy Printed Out dari Situs, bukti P-26.

30 Foto copy Printed Out dari Situs, bukti P-27;

Bukti surat tersebut di atas berupa fotokopi yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-6, P-10, P-16, P-17, P-18, P-20, P-21, P-22, tidak dicocokkan dengan aslinya, tetapi sesuai dengan fotokopinya, bukti F-26 dan P-27 sesuai hasil print out, dan semuanya telah dibubuhi materai cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi ahli, yaitu:

1. Dr. Dian Puji N. Simatupang, S.H., M.H., di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa mengenai Barang Milik Negara juga diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 27 maksudnya Barang Milik Negara adalah barang yang dibeli dengan beban Anggaran Pendapatan belanja Negara atau perolehan lain yang sah. Barang yang sah bisa dari hibah, perjanjian atau kontrak berdasarkan Undang-undang atau berdasarkan keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum yang tetap. Barang Milik Negara dialokasinya ke dalam APBN atau berdasarkan dari 4 nomenklatur yaitu hibah, sumbangan, perjanjian atau kontrak, peraturan perundang-undangan, keputusan Pengadilan yang telah memberikan hukum kekuatan yang tetap;

- Bahwa berdasarkan penjelasan Saksi Ahli bahwa barang tidak bisa diambil dari non APBN melainkan berdasarkan 4 nomenklatur yaitu

hibah, sumbangan, perjanjian atau kontrak, peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan yang telah memberikan hukum kekuatan yang tetap;



- Bahwa dengan mengacu kepada Pasal 42 ayat 3 Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 bahwa pengakuan tanah dengan sertifikat ini juga diatur dalam PMK Nomor 181 Tahun 2016 yang menyatakan bahwa pengakuan yang paling handal adalah sertifikat sehingga dinyatakan milik negara. Jika belum ada sertifikatnya maka dicatat tetapi belum menjadi handal, belum menjadi kepemilikan barang negara;
- Bahwa di dalam KMK Nomor 271 Tahun 2011 maupun di dalam PMK Nomor 181 Tahun 2016 mengakui bahwa beberapa aset tetap yang berupa tanah dan bangunan belum ada sertifikatnya, di dalam PMK Nomor 181 Tahun 2016 pengakuan yang handal adalah sertifikat maka untuk yang lain-lain hanya dicatat saja sebagai penguasaan saja, dan nantinya di dalam informasi dari pencatatan dinyatakan bahwa barang berupa tanah adalah aset tetap belum ada sertifikatnya. Itu merupakan informasi bagi auditor pihak Menteri Keuangan dalam mengidentifikasi kenapa belum ada sertifikatnya. Pencatatan hanya sebagai administrasi yang berfungsi sebagai informasi;
- Bahwa mengacu kepada Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 menyatakan bahwa pada saat status penggunaannya ditetapkan maka pada saat itu juga dilaporkan untuk dicatat. Menurut KMK Nomor 271 Tahun 2011 bahwa kondisi tersebut memungkinkan karena ada sengketa terhadap kepemilikan atau dokumen kepemilikan belum didukung oleh dokumen sertifikat sehingga datanya belum valid meskipun sudah dicatat. Dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2006 dicatat terlebih dahulu kemudian baru diberikan informasi bahwa belum ada sertifikat karena ada sengketa. Jika belum selesai pembayarannya maka dibayarkan dengan beban APBN agar nanti bisa diamankan dari segi hukumnya dengan adanya sertifikat maupun adanya administrasi yang dicatat dalam barang milik Negara;
- Bahwa jika status penetapan penggunaan barang ditetapkan kemudian akan dicatat di dalam barang milik negara namun, jika durasinya lama sampai bertahun-tahun ada kemungkinan terjadinya persoalan seperti adanya sengketa atau ada dokumen yang belum lengkap;
- Bahwa kalau APBN masih rencana dan tidak bisa dijadikan bukti telah terjadinya peralihan untuk menyatakan terjadinya peralihan tersebut

dengan adanya bukti realisasi anggaran dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2013 tentang pelaksanaan APBN bahwa harus dibuktikan dengan dokumen materil telah sampai kepada pihak yang menerima hak tersebut seperti alokasi anggaran, bukti transfer pemilik sebelumnya dan pertanggungjawaban pelaksanaan kegiatan pengadaan tersebut;

- Bahwa dalam PMK Nomor 181 perolehan barang milik negara harus dijelaskan dari mana diperolehnya, termasuk informasi mengenai apakah ada sengketa ataupun apakah sudah ada sertifikatnya. Data tersebut akan ada di dalam laporan barang milik negara;

- Bahwa jika tidak ada riwayat peralihan dengan alasan bahwa barang sudah lama dikuasai dan langsung dicatat, menurut Saksi Ahli tidak mungkin karena sudah ada peraturannya. Harus lengkap administrasi fisik dan hukumnya agar menjadi dasar bagi auditor untuk menverifikasi;
- Bahwa jika perolehan tanah yang tidak wajar dicatatkan, menurut Saksi Ahli koreksi dapat dilakukan dengan pemutakhiran (kondisi tertentu setiap 5 tahun sekali untuk diidentifikasi). Sedangkan untuk penghapusan ada 2 jenis yaitu penghapusan dari barang milik negara atau penghapusan dari dokumen pencatatan;
- Bahwa prosedur jika tanah tersebut hendak dicatatkan sebagai barang milik negara, menurut Saksi Ahli, untuk pencatatan harus jelas prosedurnya dan dokumen materil sudah terpenuhi. Jika sudah terpenuhi maka akan diberi stiker dan tertuang dalam laporan barang milik negara;
- Bahwa apabila tanah dikuasai oleh negara tetapi buktinya belum ada, menurut Saksi Ahli, untuk memperoleh keputusan hukum maka diberikan pembayaran di dalam alokasi APBN dan dilaporkan kepada Menteri Keuangan sebagai pengelola barang dan pengelola fiscal salah satu upaya untuk membebaskan ke APBN;
- Bahwa menurut Saksi Ahli, maksud opini disclaimer yaitu kondisi di mana pemeriksa tidak bisa untuk memperoleh data informasi yang jelas dan memadai;
- Bahwa menurut Saksi Ahli, disclaimer adalah kondisi di mana pemeriksa tidak bisa untuk memperoleh data informasi yang jelas dan memadai, sehingga tidak dapat memberikan opini. Kinerja yang menyangkut reputasi yang buruk;

- Bahwa jika anggaran dalam APBN tidak jadi digunakan, menurut Saksi Ahli, harus dikembalikan ke negara dan itu merupakan kinerja yang buruk;
- Bahwa jika ada disclaimer di BPK, menurut Saksi Ahli, dalam Undang-undang Nomor 15 Tahun 2004 menyatakan bahwa hasil dari laporan keuangan nanti akan ditindaklanjuti oleh Kementerian Lembaga. Apabila ada indikasi data yang melawan hukum maka akan ditingkatkan melakukan penyelidikan di dalam tindak pidana korupsi;
- Bahwa kekuatan hukumnya jika pemerintah menerima pembayaran PBB dari asset tersebut, menurut Saksi Ahli, pembayaran PBB bukan bukti kepemilikan hanya bukti penguasaan saja, untuk bukti kepemilikan adalah sertifikat
- Bahwa menurut Saksi Ahli, untuk memberikan solusi kepada Pemerintah agar kasus-kasus seperti ini tidak terjadi lagi, PMK Nomor 271 Tahun 2011 sudah meraturnya, salah satunya upaya administrasi dan upaya hukum;
- Bahwa terkait perampasan asset, menurut Saksi Ahli, untuk Undang-undang sejak 2006, tetapi sebelumnya sudah ada,
- Bahwa misalnya ada tanah yang diperoleh sebelum Undang-undang tersebut berlaku, menurut Saksi Ahli, dalam Pasal 23 Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 menyatakan bahwa barang milik negara sebelum Peraturan Pemerintah ini ditetapkan sudah dikuasai dan belum ada sertifikatnya maka harus segera ada bukti sertifikatnya dengan cara pengurusannya adalah Kementerian Lembaga konfirmasi dengan Kementerian BPN jika ada beban biaya atas penerbitan tersebut maka APBN harus mengalokasikannya;
- Bahwa yang memiliki otoritas dalam pengelolaan barang milik negara adalah Menteri Keuangan sebagai pengelola;
- Bahwa jika pengelola mengajukan sertifikat dan ada pihak yang keberatan, maka menurut Saksi Ahli, pencatatan dilakukan tapi pencatatan bukan bukti kepemilikan, sertifikat adalah sebagai bukti kepemilikan;
- Bahwa mengenai letak dan batas-batas objek, menurut Saksi Ahli, datanya harus lengkap;
- Bahwa menurut Saksi ahli, Barang Milik Negara (BMN) tidak dapat disita;

- Bahwa terkait status BMN, menurut Saksi Ahli, sertifikat merupakan alasan yang bisa digunakan dalam pengadilan ini, sudah diatur dalam PMK Nomor 181 Tahun 2016;

- Bahwa untuk pengakuan yang handal adalah dengan adanya sertifikat;

- Bahwa semua pencatatan terdapat dalam simak BMN;

2. Masyhud Asyhari, S.H., M.Kn, di bawah sumpah telah memberikan keterangan sebagai berikut.

- Bahwa Saksi Ahli menjelaskan konversi tanah sebelum Indonesia merdeka, sebagai berikut, bahwa Indonesia pernah dijajah oleh Belanda, Belanda yang memberlakukan hukum di Indonesia. Hukum Barat iriliah yang memberlakukan hak-hak keperdataan Barat dan itu diperuntukan oleh warga Belanda yang menjalani usahanya di Indonesia. Indonesia memberlakukan hukum adat. Penguasaan tanah di Indonesia sebelum Indonesia merdeka telah terjadi penguasaan yaitu Hukum Barat dan Hukum Adat;

- Bahwa konversi tanah setelah Indonesia merdeka, menurut Saksi Ahli tanah hukum barat dan tanah hukum adat dikonversi ke dalam Undang-undang Pokok Agraria, sedangkan tanah barat yang berstatus atas nama orang barat maka tidak dikonversi menjadi tanah Indonesia dan akan menjadi hak negara;

- Bahwa menurut Saksi Ahli, tanah Negara dengan tanah partikelir tidak identik. Tanah Partikelir sudah tidak ada sejak diundangkan dalam Undang-undang Nomor 1 tahun 1958. Tanah Negara bisa terjadi karena ketentuan Undang-undang sedangkan tanah partikelir bisa jadi tanah negara jika sebelumnya sudah tanah kongsi;

- Bahwa menurut Saksi Ahli, tanah adat yang sudah ada tanda bukti haknya maka akan langsung dikonversi, sedangkan penegasan tanah adat yang tidak ada tanda bukti haknya maka harus melalui proses penegasan hak. Pengakuan adalah proses pendaftaran tanah untuk mendapatkan tanda bukti hak tanah dimana pemegangnya sama sekali tidak mempunyai bukti,

- Bahwa jika seseorang sudah memiliki tanda bukti hak, maka hak miliknya sudah ada, tetapi perlu penegasan dari Pemerintah;

- Bahwa penguasaan tanah dibagi menjadi 3, yaitu tanah negara, tanah hak, dan tanah adat. Tanah Negara belum ada regulasinya. Jika Tanah Negara yang sudah ada penguasaannya di Departemen atau Lembaga, maka penguasaannya diserahkan kepada Departemen atau Lembaga, tanah

negara yang belum ada penguasaannya, maka penguasaannya adalah Menteri dalam Negeri. Tanah hak diatur di dalam Undang-undang Pokok Agraria dan di luar Undang-undang Pokok Agraria, contohnya HPL. Tanah adat yang belum masuk ke Undang-undang Pokok Agraria masih proses konversi.

- Bahwa jika tanah tersebut atas nama orang asing dan bertempat tinggal di Indonesia maka haknya menjadi hak negara, sedangkan jika tanah tersebut atas nama orang Indonesia dan tidak bertempat tinggal di Indonesia maka tanah tersebut adalah hak milik orang tersebut.

- Bahwa menurut Saksi Ahli, seseorang sangat bisa memiliki tanah bekas Eigendom Verponding, karena tanda bukti pembayaran pajak tanah telah dibuktikan, sedangkan Recht Van Eigendom hak sudah melekat yaitu hak barat;

- Bahwa Negara bisa memperoleh tanah dengan berbagai hal, jika di dalam dokumen ada tim penaksir berarti sudah ada pembicaraan antara pemilik tanah dengan instansi yang memerlukan tanah tersebut;

- Bahwa jika benar objek dan subjeknya, maka bisa terbentuk tim penaksir;

- Bahwa jika sudah ada pelepasan hak, tidak mungkin ada akte jual beli. Pelepasan hak bisa menjadikan tanah tersebut menjadi tanah negara, sedangkan jika pelepasan hak dengan sukarela maka bisa ada ganti rugi. Jika tanah tersebut ada hak pakai publik maka bisa diperjualbelikan;

- Bahwa menurut Saksi Ahli, tidak ada batas waktu untuk mengurus hak dan tidak ada istilah tanah tersebut dihapus atau hilang;

- Bahwa proses pendaftaran tanah akan menghasilkan sertifikat. Jika ada bukti sertifikat maka tidak perlu didukung oleh alat bukti lain, sedangkan kalau bukan sertifikat maka perlu didukung oleh alat bukti lain;

- Bahwa menurut Saksi Ahli, Dokumen yang harus dimiliki oleh instansi bahwa benar sebagai orang yang berhak atas tanah tersebut adalah surat pernyataan pelepasan hak;

- Bahwa menurut Saksi Ahli, apabila Instansi Pemerintah sudah menempati tanah tersebut sebelum ada pelepasan hak, maka bisa dinyatakan penyerobotan;

- Bahwa menurut Saksi Ahli, BPN tidak akan mungkin memproses suatu tanah yang belum selesai permasalahannya;

- Bahwa menurut Saksi Ahli, bisa saja seorang pribumi tunduk pada hak barat;

- Bahwa menurut Saksi Ahli, dimungkinkan jika seorang pribumi membeli tanah dari orang asing. Kedudukannya atas tanah tersebut setelah kemerdekaan bias dikonversikan dengan cara penegasan hak;



- Bahwa mengenai status tanah peninggalan Hindia Belanda, menurut Saksi Ahli dengan adanya undang-undang nasionalisasi maka tanah yang dimiliki oleh swasta nasionalisasikan kepemilikan tanah tersebut atas nama pemerintah jika dikonversikan dan Kepres 32 tahun 1979 yang mengatur perpanjangan atas hak barat;

- Bahwa menurut Saksi Ahli, daluarsa terhadap tanah masih tetap berlaku;

- Bahwa menurut Saksi Ahli, terhadap tanah negara yang belum jelas kepemilikannya, maka apabila pemerintah menguasai tanah negara, berarti ada asal usulnya, apabila tanah tersebut bekas tanah barat dan jika diurus maka terbit hak guna usaha dengan catatan prosesnya benar. Untuk bisa menjadi hak milik, maka harus ada permohonannya terlebih dahulu;

- Bahwa menurut Saksi Ahli, cara mengetahui batas tanah yang hilang, titik ikat yang akan mencari batasnya di mana dan kantor pertanahan pasti memiliki peta dan nanti akan ketemu batas-batas tersebut;

- Bahwa jika suatu tanah dilakukan pembagian atau pemecahan, menurut Saksi Ahli jika dipecah misalnya menjadi 3 bagian, maka masing-masing ada nomor baru;

- Bahwa perbedaan rukum barat dan hukum adat menurut Saksi Ahli, hukum barat adalah secara tertulis sedangkan hukum adat tidak secara tertulis;

- Bahwa menurut Saksi Ahli, Eigendom Verponding adalah tanda bukti pembayaran pajak bukan tanda bukti hak sedangkan Recht Van Verponding atas nama warga asing dan tidak bertempat tinggal di Indonesia maka jatuh ke tangan negara;

- Bahwa jika seseorang ingin mengajukan hak milik terhadap tanah yang dikuasai oleh negara sedangkan tanah tersebut diakui milik pihak ketiga, menurut Saksi Ahli, syaratnya harus dipastikan dulu warga negara, sudah dipastikan meninggalkan Indonesia dengan mengecek di kantor Imigrasi, buktikan Recht Van Eigendommenya bahwa dia yang menguasai, kemudian mengajukan permohonan, yang berwenang terhadap tanah bekas Belanda adalah Menteri;

- Bahwa menurut Saksi Ahli, jika ada seseorang yang mengklaim tanah yang sudah dikuasai negara, tetapi seseorang tersebut memiliki bukti, maka bisa saja diterbitkan sertifikat;

- Bahwa jika tanda bukti sertifikat hilang, menurut Saksi Ahli, bisa dilakukan permohonan tanda buktinya kembali, ada prosedur untuk mendapatkan sertifikat pengganti;
- Bahwa tanah partikelir ada 2 macam, yaitu tanah usaha dan tanah kongsi. Tanah tersebut masuk ke dalam tanah Partikelir dan menjadi tanah Negara. Jika tanah tersebut tanah kongsi, tanah bekas kongsi penguasaannya diberikan kepada Menteri Agraria;
- Bahwa yang bisa dikatakan tanah terlantar yaitu tanah yang sudah ada haknya dan tidak dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya dalam jangka waktu tertentu.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat, yaitu sebagai berikut:

1. Foto Copy Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir, bukti T.I-1;
2. Foto Copy Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda, bukti T.I-2;
3. Foto Copy Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Organisasi Departemen, bukti T.I-3;
4. Foto Copy Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 45 Tahun 1974 tentang Susunan Organisasi Departemen, bukti T.I-4;
5. Foto Copy Surat Keputusan Menteri Pertanian Nomor: 136/Kpts/Org/4/75 tanggal 4 April 1975, bukti T.I-5;
6. Foto Copy Peraturan Menteri Keuangan Nomor 244/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengawasan dan Pengendalian Barang Milik Negara, bukti T.I-6;
7. Foto Copy Berita Acara Serah Terima Aset tanggal 22 September 2000, bukti T.I-7;
8. Foto Copy Lampiran III Berita Acara Serah Terima Aset tanggal 22 September 2000, bukti T.I-8;
9. Foto Copy Laporan Hasil Inventarisasi Atas Barang Inventaris Milik/Kekayaan Negara (BIM-KN) Departemen Pertanian di Provinsi DKI Jakarta Yang Tetap Menjadi Milik Pemerintah Pusat (Buku Kecil), bukti T.I-9;
10. Foto Copy Hasil Opname Fisik Barang Tidak Bergerak dan Arit Angkutan dalam Laporan Hasil Inventarisasi Atas Barang Inventaris Milik/Kekayaan

Negara (BIM-KN) Departemen Pertanian di Provinsi DKI Jakarta Yang Tetap Menjadi Milik Pemerintah Pusat (Buku Kecil), bukti T.I-10;

11. Foto Copy Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 20/Pdt/P/1987/PN Jak.Sel tanggal 6 Maret 1987, bukti T.I-11;

12. Foto Copy Surat Kuasa Penuh tanggal 5 Agustus 1979 bertindak atas nama Ahli Waris Dong, bukti T.I-12;

13. Foto Copy Surat Kuasa Tunggal tanggal 20 Juli 1980 atas bertindak nama Ahli Waris Dong, bukti T.I-13;

14. Foto Copy Surat Kuasa Tunggal tanggal 16 Oktober 1980 atas bertindak nama Ahli Waris Dong, bukti T.I-14;

15. Foto Copy Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor 911/0-9/HT-PT/2017 tanggal 7 Mei 2007 Perihal Klarifikasi Tanah STP, bukti T.I-15;

16. Foto Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 2424 tanggal 17 Juni 1974, bukti T.I-16;

17. Foto Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 2425 tanggal 17 Juni 1974, bukti T.I-17;

18. Foto Copy Kutipan dari Peta Nomor 672/Sem/1979 tanggal 1 Agustus 1979 dan diketahui oleh Lurah Pasar Minggu Salinan sesuai aslinya dengan Register Nomor 1585/1.711.03/79 tanggal 15 Agustus 1979, bukti T.I-18;

Bukti tersebut di atas berupa fotokopi yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti TI-1, TI-2, TI-6, TI-7, TI-11, TI-12, TI-13, TI-14, TI-15, TI-16, TI-17, TI-18, tidak dicocokkan dengan aslinya tetapi sesuai dengan fotokopinya, dan semuanya telah dibubuhi materai cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Terungkap I juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi, yaitu:

1. Wahyudi. BSC, di bawah sumbuah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi diangkat menjadi pegawai di Departemen Pertanian tanggal 1 Desember 1972 sebagai staff inventarisasi perencanaan;
- Bahwa Saksi pernah ditempatkan sebagai staff inventarisasi perencanaan, Subag Perler.gkapan Menteri Muda Pangan, Subag Rumah Tangga, Staff Protokol, Sekretariat Jenderal Departemen Pertanian, dan terakhir Saksi menjabat sebagai Kepala Bagian rumah tangga;
- Bahwa Saksi juga mendapat tugas untuk mengawasi tanah-tanah liar dan bangunan liar tanpa seizin Departemen Pertanian;

- Bahwa Saksi mengetahui tentang tanah Eigendom 8280, dahulu adalah milik Pemerintah Hindia Belanda, yang berada di Rawaminyak yang bernama tanah partikelir, ada yang disita oleh Pemerintah Indonesia, yang dikuasai oleh Departemen Pertanian yang digunakan untuk Pendidikan

AURE;

- Bahwa mengenai Eigendom 4036 Saksi tidak pernah melihat pada saat itu, yang diributkan adalah Eigendom 8280 dan merupakan milik Pemerintah;
- Bahwa Saksi yakin bukan Eigendom 4036 yang diberikan ke STP;
- Bahwa mengenai perpindahan STP dari Kementerian Pertanian kepada Kementerian Kelautan, Saksi tidak tahu, karena ketika itu Saksi sudah pensiun. Saksi pensiun pada tanggal 1 Juni 1999;
- Bahwa Saksi tidak pernah membuat dattar inventaris Barang Milik Departemen Pertanian;
- Bahwa pada tahun 1982 Saksi sebagai staff Protokol Peningkatan Pangan;
- Bahwa pernah ada klaim dari masyarakat terkait tanah yang dikuasai oleh Departemen Pertanian yaitu sisa Eigendom 8280, yang hanya tinggal 2,5 Ha. posisinya di tikungan jalan AUPE dan sekarang sudah diambil alih oleh Pemerintah DKI dijadikan tanah resapan dan penghijauan. Ada juga sidang, tetapi yang mengikuti adalah Kepala Bagian Saksi;
- Bahwa yang dipermasalahkan bukan tanah STP, karena saat itu tidak ada tuntutan;
- Bahwa tanah yang ditempati Departemen Pertanian adalah Verponding 8280,9106,dan 7364;
- Bahwa lokasi dari tanah 8280 di Rawaminyak dan Kampung Kandang;
- Bahwa lokasi sekolah AUP sekarang di Pasar Minggu, tepatnya di Rawaminyak;
- Bahwa tanah yang ada di Ragunan ada 51 Hektar;
- Bahwa Tanjung Barat termasuk Rawaminyak;
- Bahwa mengenai surat 10962 dari Dirjen Agraria bahwa tanah 4306 adalah tanah milik Pak Mukhtadi, Saksi tidak pernah tahu mengenai surat tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Murbono, tetapi Saksi tidak pernah melihat surat persaksian Murbono mengenai tanah milik Mukhtadi;
- Bahwa mengenai surat permohonan penyelesaian tanah Mukhtadi ke Biro Hukum Departemen Pertanian pada tanggal 12 Mei 1979, Saksi tidak pernah tahu mengenai surat tersebut;

- Bahwa mengenai surat pada tanggal 18 Maret 2008 yang dikirim Menteri Agraria kepada Menteri Kelautan mengenai tanah Mukhtadi yang luasnya sekitar 6.5 hektar, Saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah milik Azhari adalah Verponding 6474;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ahli waris pernah digantikan oleh Pemerintah seluas 7 hektar yang diambil dari Eigendom 8280 setelah dijual kepada Bank Indonesia. Ahli waris tersebut adalah kelompok H.Doug dan kawan-kawan.

2. Teguh Binar, MT, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa keluarga Murtadi, Saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai Dosen di sekolah Tinggi Perikanan sejak tahun 2011;
- Bahwa sebelum menjadi dosen, Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Subag Tata Usaha di STP;
- Bahwa tugas dari Kasubag Tata Usaha di STP adalah mengurus surat, mengurus perlengkapan, mengurus rumah tangga termasuk aset-aset yang dimiliki oleh STP dan kehumasan;
- Bahwa Saksi pernah ditugaskan untuk melakukan pencatatan administrasi terkait aset yang dimiliki oleh STP, dan itu merupakan tugas dari Kasubag TU;
- Bahwa tanah STP sudah tercatat sebagai Barang Milik Negara;
- Bahwa setiap tahun ada laporan tahunan dan di dalam laporan tersebut tercatat semua aset-aset barang milik negara;
- Bahwa tanah tersebut berasal dari Kementerian Pertanian yang dihibahkan ke STP;
- Bahwa setiap tahun selalu ada pemeriksaan dari BPK dan tanah tersebut belum bersertifikat. Pada tahun 2007 Saksi mendapat kuasa dari Kepala Bagian Administrasi Umum untuk mengurus sertifikasi tanah STP. Saksi mengajukan ke BPN Jakarta Selatan untuk proses pengukuran tanah STP, tetapi BPN menyatakan bahwa belum bisa dikeluarkan hasilnya karena tanah tersebut ada masalah karena ada yang mengklaim sebagai pemiliknya;
- Bahwa bangunan itu sudah ada sejak tahun 1979 ketika Saksi masuk sekolah di STP;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui dokumen klaim tersebut karena langsung ke Kementerian dan hanya mendapat surat dari Kementerian bahwa tanah tersebut ada yang mengklaim;
- Bahwa setelah Saksi menjadi dosen, Saksi tidak mengurus tanah tersebut, karena menjadi tugas Kasubag Tata Usaha berikutnya;
- Bahwa Saksi menjadi Kasubag Tata Usaha dari tahun 2006 sampai tahun 2011;
- Bahwa tanah ini sudah ada laporan dari sebelumnya dan dasarnya dari berita acara serah terima dari Kementerian Pertanian ke Kementerian Kelautan;
- Bahwa luas tanah yang diserahkan oleh Kementerian Pertanian ke STP adalah sekitar 6,4 Ha. Nomor Verpondingnya Saksi tidak mengingatnya;
- Bahwa mengenai IMB, Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa ketika Saksi mengurus pengukuran tanah kepada BPN, hasil pengukuran dari BPN sudah ada, tetapi tidak dikeluarkan oleh BPN;
- Bahwa tanah yang diukur tahun 2007 tersebut adalah Verponding Nomor 8280;
- Bahwa mengenai apakah ada keberatan dari keluarga ahli waris tanah tersebut, Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada surat dari Departemen Perikanan dan Kelautan kepada BPN;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak pernah dengar tentang apakah BPN Pusat mengirim surat kepada Menteri Perikanan dan Kelautan;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu mengenai adanya pembayaran tanah pada tanggal 25 Desember 2006;
- Bahwa tanah yang Verponding Nomor 8280 luasnya 6,4 Ha, lokasinya di Jalan AUP Nomor 1, Kelurahan Pasar Minggu;
- Bahwa Saksi tidak tahu prosesnya sehingga tanah Verponding 8280 bisa dijadikan sekolah STP, yang Saksi tahu tanah tersebut diserahkan oleh Kementerian Pertanian kepada STP;
- Bahwa pencatatannya sudah ada formnya yaitu SIMAK, dimulai tahun 2006, termasuk asset berupa tanah, gedung, dan lainnya. SIMAK diisi setiap tahun;
- Bahwa Direktur STP tahun 2018 adalah Ir. Muhammad Heriedi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bahwa ada surat pernyataan ketua sekolah STP Maret tahun 2018 mengenai dokumen kepemilikan tanah AIJP;

- Bahwa ketika melakukan pencatatan, Saksi tidak melihat ada dokumen penerimaan ganti rugi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat pelepasan hak dari Dr. Abu Bakar kepada Ir. Alhasyim Khadijah;
- Bahwa bangunan sekolah STP dulu dengan yang sekarang ada perbedaannya tetapi tidak banyak, batasan pagar mengikuti batasan rumah dosen;
- Bahwa luas sekolah STP 6,4 Ha berdasarkan berita acara serah terima dari Kementerian Pertanian ke Kementerian Kelautan dan Perikanan;
- Bahwa dalam berita acara tersebut juga diserahkan asset dan pegawai;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan bukti surat, yaitu sebagai berikut:

1. Foto Copy Naskah Berita Acara Serah Terima dari Departemen Pertanian kepada Departemen Kelautan dan Perikanan, tanggal 22 September 2000, bukti T.II dan T.III-1;
2. Foto Copy Lampiran III Berita Acara Serah Terima dari Departemen Pertanian kepada Departemen Kelautan dan Perikanan, yaitu Daftar Rekapitulasi Barang Milik/Kekayaan Negara Departemen Pertanian yang diserahkan kepada Departemen Kelautan dan Perikanan, bukti T.II dan T.III-2;
3. Foto Copy Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 20/Pdt/P/1987/PN.Jak.Sel tanggal 6 Maret 1987, bukti T.II dan T.III-3;
4. Foto Copy Kartu Identitas Barang dari Tanah Sekolah Tinggi Perikanan dengan kode Barang 2.01.01.04.001 bukti T.II dan T.III-4;
5. Foto Copy Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Dinas Pengawasan Pembangunan Kota Pemda DKI Jakarta Nomor 1828/IMB/76, tanggal 3 Mei 1976, bukti T.II dan T.III-5;
6. Foto Copy Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Dinas Pengawasan Pembangunan Kota Pemda DKI Jakarta Nomor 5644/IMB/76, tanggal 8 November 1976, bukti T.II dan T.III-6;
7. Foto Copy Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Dinas Pengawasan Pembangunan Kota Pemda DKI Jakarta Nomor 5976/IMB/76, tanggal 16 November 1976, bukti T.II dan T.III-7;
8. Foto Copy Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Dinas Pengawasan Pembangunan Kota Pemda DKI Jakarta Nomor 5097/IMB/76 tanggal 15 Oktober 1976, bukti T.II dan T.III-8;

9. Foto Copy Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Dinas Pengawasan Pembangunan Kota Pemda DKI Jakarta Nomor 1470/IMB/76 tanggal 16 April 1976, bukti T.II dan T.III-9;
10. Foto Copy Daftar Inventarisasi Diklat Ahli Usaha Perikanan Tahun 1983-1984, bukti T.II dan T.III-10;
11. Foto Copy Daftar Inventarisasi Diklat Ahli Usaha Perikanan Tahun 1989-1990, bukti T.II dan T.III-11;
12. Foto Copy Surat Kuasa dari Ketua ST Jakarta kepada Teguh Binardi, M.T. Nomor B.86/STP/TU.21C/IX/2007, tanggal 26 September 2007 Hal Pengukuran Tanah STP kepada Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, bukti T.II dan T.III-12;
13. Foto Copy Form Pengajuan Permohonan Pengukuran Tanah STP Oleh Sdr. Teguh Binardi, M.T, selaku kuasa Ketua STP Jakarta kepada Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, bukti T.II dan T.III-13;
14. Foto Copy Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan kepada Kanwil BPN DKI Jakarta Nomor 2058/05154-210, tanggal 10 Oktober 2007. Hal Permohonan Pelimpahan Pengukuran Tanah STP dari Kantor Pertanahan Jakarta kepada Kanwil BPN DKI Jakarta (sesuai Surat Deputi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Nomor 204.A/D.4/II/1994, tanggal 28 Februari 1994, yang menyatakan bahwa Pengukuran Tanah di atas 50.000 m<sup>2</sup> dilaksanakan oleh Kanwil BPN, bukti T.II dan T.III-14;
15. Foto Copy Bukti Setoran Pembayaran atas Tanah STP kepada Kanwil BPN DKI Jakarta sebesar Rp.11.921.500,00, tanggal 30 Oktober 2007, bukti T.II dan T.III-15;
16. Foto Copy Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta kepada Biro Umum dan Perlengkapan, Departemen Kelautan dan Perikanan, Nomor 911.0-9/HT-PT/2007, tanggal 7 Mei 2007, tentang klarifikasi tanah STP, bukti T.II dan T.III-16;
17. Foto Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (Kadaster) Nomor 1412 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Tk. I di Jakarta, tanggal 27 Mei 1961, bukti T.II dan T.III-17;
18. Foto Copy Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta kepada Sekretaris Jenderal Departemen Kelautan dan Perikanan Up. Kepala Biro Umum dan Perlengkapan, Nomor 2401/0-9/PPS dan KP, tanggal 21 November 2007, tentang Penytoran Tanah Hak Milik M.D. Hasbullah seluas 65.000 m<sup>2</sup> di Jl. Jati Paciang, Kelurahan

Jati Padang, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, bukti T.II dan T.III-18;

19. Foto Copy Surat Sekretaris Jenderal Departemen Kelautan dan Perikanan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor B.341/SJ.5/TU.210/II/2008, tentang Permasalahan Tanah STP Pasar Minggu, Jakarta, bukti T.II dan T.III-19;
20. Periklanan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor B.1362/SJ.5/PL.210/VI/2008, tentang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Sekolah Tinggi Perikanan (STP) Departemen Kelautan dan Perikanan, bukti T.II dan T.III-20;
21. Foto Copy Undangari Kepala Biro Hukum dan Organisasi Nomor UND.139/SJ.4/VII/2013, tanggal 3 Juli 2013, acara Tindak Lanjut Penyelesaian Masalah Tanah STP, bukti T.II dan T.III-21;
22. Foto Copy Daftar Hadir Rapat Penyelesaian Masalah Tanah STP, bukti T.II dan T.III-22;
23. Foto Copy Surat Kepala Kanwil BPN DKI Jakarta Nomor 430/0-9/SP&P/2008, untuk penyampaian pengukuran tanah STP telah selesai dilakukan dan diterbitkan Peta Bidang Tanah Nomor 293/3/2007 tanggal 19 November 2007, namun Peta Bidang Tanah tersebut belum diserahkan kepada BPN karena adanya klaim dari M.D. Hasbullah, bukti T.II dan T.III-23;
24. Foto Copy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan kepada Sekjen KKP Nomor 1180/6.31.74-300/IV/2016, tanggal 14 April 2016, Hal Pemberitahuan untuk melengkapi data, bukti T.II dan T.III-24;
25. Foto Copy Surat Sekretaris Jenderal KKP kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor B.557/SJ/PL.210/4II/2016, tanggal 12 Juli 2016, Hal Permohonan Sertifikasi Tanah STP Jakarta, bukti T.II dan T.III-25;
26. Foto Copy Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta kepada Pendidikan dan Latihan Ahli Usaha Perikana (Diklat AUP) Nomor 6153/XII/1980 tanggal 30 Desember 1980, perihal Surat izin Pembebasan Tanah berhubung dengan akan dikeluarkannya surat izin penunjukkan penggunaan tanah-tanah seluas  $\pm 13.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Rawa Minyak Kec. Pasar Minggu, Wil. Jakarta Selatan, guna membangun Pendidikan dan Latihan Usaha Perikanan (Dilat AUP), bukti T.II dan T.III-26;

27. Foto Copy Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta kepada Walikota Jakarta Selatan Nomor 2249/IV/1983 tanggal 9 April 1983, perihal pengukuhan harga ganti rugi tanah yang terletak di Kp. Rawa Bambu Rt.002/Rt.003 Rw.09 Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Wilayah Kota Jakarta Selatan Seluas ±3.106,70 m<sup>2</sup> dan 348,20 m<sup>2</sup> bukti T.II dan T.III-27;
28. Foto Copy Bukti Tanda Penerimaan Pembayaran Uang Ganti Rugi sebesar Rp.6.662.500,- (enam juta enam ratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah) atas Tanah seluas 533 m<sup>2</sup> yang diterima oleh Drs. Abubakar, tanggal 6 Desember 1980, bukti T.II dan T.III-28;
29. Foto Copy Surat Pelepasan Hak atas tanah seluas 533 m<sup>2</sup> tanggal 6 Desember 1980, dari Drs. Abubakar kepada Ir. L. Hasyim Ardidja (P:oyek Pembinaan Pendidikan Perikanan), bukti T II dan T.III-28 A;
30. Foto Copy Surat Kuasa dari Koesmanto Sri Sadono kepada Drs. Abubakar tanggal 16 Juni 1980. untuk menjual, merundingkan harga penjualan, menerima uang penjualan, dan menandatangani kwitansi penjualan atas sebidang tanah dengan girik Nomor C 2997, Nomor kohir 4-04-04-03-07-319A, bukti T.II dan T.III-28 B;
31. Foto Copy Surat Kuasa dari Tjondro Haryono kepada Koesmanto Sri Sudono tanggal 30 Mei 1980, untuk menjual, merundingkan harga penjualan, menerima uang penjualan, dan menandatangani kwitansi penjualan atas sebidang tanah dengan girik Nomor C 2997, Nomor kohir 4-04-04-03-07-319A, bukti T.II dan T.III-28 C;
32. Foto Copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (Girik) Nomor C 2997 tercatat atas nama Tjondro Haryono dengan Nomor kohir 4-04-04-03-07-319, bukti T.II dan T.III-28 D;
33. Foto Copy Bukti Tanda Penerimaan Pembayaran Uang Ganti Rugi sebesar Rp.22.222.800,- (dua puluh dua juta dua ratus dua puluh dua ribu delapan ratus rupiah) atas Tanah seluas 1671,60 m<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 83,52 m<sup>2</sup> yang diterima oleh Ny. Sunatridiyatni, tanggal 6 Desember 1980, bukti T.II dan T.III-29;
34. Foto Copy Surat Pelepasan Hak atas tanah seluas 1671,60 m<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 88,52 m<sup>2</sup>, tanggal 6 Desember 1980, dari Ny. Sunatridiyatni kepada Ir. L. Hasyim Ardidja (Proyek Pembinaan Pendidikan Perikanan), bukti T.II dan T.III-29 A;

35. Foto Copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (Girik) Nomor C 4459 tercatat atas nama Ny. Sunartidiatni dengan Nomor kahir 4-04-04-09-02-027, bukti T.II dan T.III-29 B;
36. Foto Copy Bukti Tanda Penerimaan Pembayaran Uang Ganti Rugi sebesar Rp.19.307.500,- (Sembilan belas juta tiga ratus tujuh ribu lima ratus rupiah) atas Tanah seluas 1544,60 m<sup>2</sup> yang diterima oleh Achmad Brotowardoyo, tanggal 6 Desember 1980, bukti T.II dan T.III-30;
37. Foto Copy Surat Pelepasan Hak atas Tanah seluas 1544,60 m<sup>2</sup>, tanggal 6 Desember 1980, dari Achmad Brotowardoyo kepada Ir. L. Hasyim Ardijaja (Proyek Pembinaan Pendidikan Perikanan), bukti T.II dan T.III-30 A;
38. Foto Copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (Girik) Nomor C 4363 tercatat atas nama Achmad Brotowardoyo dengan Nomor kahir 4-04-04-09-02-029, bukti T.II dan T.III-30 B;
39. Foto Copy Bukti Tanda Penerimaan Pembayaran Uang Ganti Rugi sebesar Rp 1.237.500,- (Satu juta dua ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) atas Tanah seluas 99 m<sup>2</sup> yang diterima oleh Ny. Sri Wardani, tanggal 6 Desember 1980, bukti T.II dan T.III-31;
40. Foto Copy Surat Pelepasan Hak atas Tanah seluas 99 m<sup>2</sup>, tanggal 6 Desember 1980, dari Ny. Sri Wardani kepada Ir. L. Hasyim Ardijaja (Proyek Pembinaan Pendidikan Perikanan), bukti T.II dan T.III-31 A;
41. Foto Copy Akta Jual Beli Nomor 1534/1.711.1/1980 tanggal 31 Juli 1980 antara H.K. Arifin bin Djahmuri sebagai Penjual dengan Sri Wardani sebagai Pembeli atas sebidang Tanah seluas 100 m<sup>2</sup> yang terletak di Kecamatan Pasar Minggu, bukti T.II dan T.III-31 B;
42. Foto Copy Surat Keterangan Nomor 79/1.711.1 yang dikeluarkan oleh Camat Pasar Minggu yang menerangkan bahwa Sri Wardani adalah benar pemilik tanah dengan girik C. 4628 seluas 100 m<sup>2</sup>, dimana dalam girik namanya Sri Mardani, sedang dalam daftar Inventarisasi terdaftar nama Sri Sudarni, bukti T.II dan T.III-31 C;
43. Foto Copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (Girik) Nomor C 4628 tercatat atas nama Sri Mardani dengan Nomor kahir N4-04-04-09-02-013, bukti T.II dan T.III-31 D;
44. Foto Copy Surat Ketetapan IPEDA tahun 1979 atas sebidang Tanah seluas 100 m<sup>2</sup> dengan Nomor kahir N4-04-04-09-013 sebesar Rp.750,- (tujuh ratus lima puluh rupiah), bukti T.II dan T.III-31 E;

45. Foto Copy Surat Ketetapan IPEDA tahun 1980 atas sebidang Tanah seluas 100 m<sup>2</sup> dengan Nomor kohir N4-04-04-09-013 sebesar Rp 750,- (tujuh ratus lima puluh rupiah), bukti T.II dan T.III-31 F;
46. Foto Copy Bukti Tanda Penerimaan Pembayaran Uang Ganti Rugi sebesar Rp 1.600.000,- (Satu juta enam ratus ribu lima ratus rupiah) atas Tanah seluas 128 m<sup>2</sup> yang diterima oleh Samuni Sofyan Denny, tanggal 6 Desember 1980, bukti T.II dan T.III-32;
47. Foto Copy Surat Pelepasan Hak atas Tanah seluas 128 m<sup>2</sup>, tanggal 6 Desember 1980, dari Samuni Sofyan Denny kepada Ir. L. Hasyim Ardidja (Proyek Pembinaan Pendidikan Perikanan), bukti T.II dan T.III-32 A;
48. Foto Copy Surat Kuasa dari Toweh kepada Samuni Sofyan Denny tanggal 6 Desember 1980, untuk menerima dan menandatangani ganti rugi tanah yang dipakai sebagai jalan desa untuk perluasan Dilat AUP, yang termasuk sebagian dari girik No. 226, bukti T.II dan T.III-32 E;
49. Foto Copy Bukti Tanda Penerimaan Pembayaran Uang Ganti Rugi sebesar Rp.9.962.500,- (sembilan juta sembilan ratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah) atas Tanah seluas 797 m<sup>2</sup> yang diterima oleh Drs. Haryono Kusuma, tanggal 6 Desember 1980, bukti T.II dan T.III-33;
50. Foto Copy Surat Pelepasan Hak atas Tanah seluas 797 m<sup>2</sup>, tanggal 6 Desember 1980 dari Drs. Haryono Kusuma kepada Ir. L. Hasyim Ardidja (Proyek Pembinaan Pendidikan Perikanan), bukti T.II dan T.III-33 A;
51. Foto Copy Akta Notaris Nomor 65 tanggal 27 November 1980 tentang Perjanjian Jual Beli atas sebidang Tanah seluas 797 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 226 Pasar Minggu tanggal 20 November 1973 antara Ny. Rosemelati Irwan Sahrial (kuasa dari Irwan Sahrial Rasyid) sebagai Penjual dan Drs. Haryono sebagai Pembeli, bukti T.II dan T.III-33 B;
52. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 226 Pasar Minggu tanggal 20 November 1973 tercatat atas nama Irwan Sahrial Rasyid, bukti T.II dan T.III-33 C;
53. Foto Copy Bukti Tanda Penerimaan Pembayaran Uang Ganti Rugi sebesar Rp.21.275.000,- (dua puluh satu juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) atas Tanah seluas 1702 m<sup>2</sup> yang diterima oleh Ir. L. Hasyim Ardidja (sebagai kuasa dari Ny. Gunarti), tanggal 6 Desember 1980, bukti T.II dan T.III-34;
54. Foto Copy Surat Pelepasan Hak atas Tanah seluas 1702 m<sup>2</sup>, tanggal 6 Desember 1980, dari Ir. L. Hasyim Ardidja (sebagai kuasa dari Ny.

- Gunarti) kepada Ir. L. Hasyim Ardidja (Proyek Pembinaan Pendidikan Perikanan), bukti T.II dan T.III-34 A;
55. Foto Copy Surat Kuasa dari Ny. Gunarti kepada Ir. L. Hasyim Ardidja, untuk menerima pembayaran atas tanah milik Ny. Gunarti seluas 1686 m<sup>2</sup>. Nomor girik C. 4025, dan menandatangani surat-surat jual beli atas tanah yang dibebaskan oleh Diklat Ahli Usana Perikanan, bukti T.II dan T.III-34 B;
56. Foto Copy Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan untuk Rebetapan IPEDA DKI Jakarta (Girik) Nomor C. 4025 tercatat atas nama Nomor Kohir 4-04-04-03-001-019, bukti T.II dan T.III-34 C;
57. Foto Copy Surat Ketetapan IPEDA Tahun 1979 atas sebidang tanah seluas 1700 m<sup>2</sup> dengan Nomor Kohir N 4-04-04-09-02-012 sebesar Rp.12.750,- (dua belas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), bukti T.II dan T.III-35;
58. Foto Copy Bukti Tanda Penerimaan Pembayaran Uang Ganti Rugi sebesar Rp.12.675.000,- (dua belas juta enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) atas tanah seluas 1.014 m<sup>2</sup> yang diterima oleh Ny. Zuraida, tanggal 10 Desember 1980, bukti T.II dan T.III-35 A;
59. Foto Copy Surat Pelepasan Hak atas Tanah seluas 1.014 m<sup>2</sup>, tanggal 10 Desember 1980, dari Ny. Zuraida kepada Ir. L. Hasyim Ardidja (Proyek Pembinaan Pendidikan Perikanan), bukti T.II dan T.III-35 A;
60. Foto Copy Akta Jual Beli Nomor 892.VIII.PSM/1975 tanggal 30 Agustus 1975 antara Ny. Gunarti Soedarso sebagai Penjual dengan Ny. H. Zuraidah sebagai Pembeli atas sebidang Tanah seluas 1.014 m<sup>2</sup> dengan Girik Nomor C 2615 yang terletak di Kecamatan Pasar Minggu, bukti T.II dan T.III-35 B;
61. Foto Copy Surat Keterangan dari Camat Pasar Minggu Nomor 78/1.711 1 yang menerangkan bahwa terdapat kekeliruan dalam Akta Jual Beli Nomor 892.VIII/PSM/1975, tanggal 30 Agustus 1975 dimana dalam Akta disebutkan bahwa obyek jual beli adalah Girik Nomor C. 2615 seharusnya yang benar adalah Girik Nomor C. 4025, bukti T.II dan T.III-35 C;
62. Foto Copy Bukti Tanda Penerimaan Pembayaran Uang Ganti Rugi sebesar Rp.2.709.875,- (dua juta tujuh ratus sembilan ribu rupiah) atas Tanah seluas 1.014 m<sup>2</sup> yang diterima oleh Ny. Zuraida, tanggal 10 Desember 1980, bukti T.II dan T.III-36;

63. Foto Copy Surat Pelepasan Hak atas Tanah seluas 189 m<sup>2</sup>, tanggal 3 Januari 1981, dari Toweh kepada Ir. L. Hasyim Ardidja (Proyek Pembinaan Pendidikan Perikanan), bukti T.II dan T.III-36 A;
64. Foto Copy Bukti Tanda Penerimaan Pembayaran Uang Ganti Rugi sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) atas Tanah seluas 120 m<sup>2</sup> yang diterima oleh Rasiwan Mulyono, Februari 1981, bukti T.II dan T.III-37;
65. Foto Copy Surat Pelepasan Hak atas Tanah seluas 120 m<sup>2</sup>, Februari 1981, dari Rasiwan Mulyono kepada Ir. L. Hasyim Ardidja (Proyek Pembinaan Pendidikan Perikanan), bukti T.II dan T.III-37 A;
66. Foto Copy Akta Jual Beli Nomor 1981-FSM/1974 tanggal 24 Agustus 1974 antara Toweh, bin Kuneng sebagai Penjual dengan Rasiwan Mulyono sebagai Pembeli atas sebidang Tanah seluas 120 m<sup>2</sup> dengan Girik Nomor C. 226 yang terletak di Kecamatan Pasar Minggu, bukti T.II dan T.III-37 B;
67. Foto Copy Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi dari Girik Nomor C. 226, bukti T.II dan T.III-37 C;
68. Foto Copy Surat Pernyataan dari Rasiwan Mulyono yang menyatakan bahwa tanah yang dibeli di Kampung Rawa Bambu, Kelurahan Pasar Minggu dengan Girik Nomor C. 226 adalah benar seluas 120 m<sup>2</sup>, bukti T.II dan T.III-37 D;
69. Foto Copy Bukti Tanda Penerimaan Pembayaran Uang Ganti Rugi sebesar Rp.2.452.500,- (dua juta empat ratus lima puluh dua ribu lima ratus rupiah) atas Tanah seluas 81 m<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 96 m<sup>2</sup> yang diterima oleh Djumirin, tanggal 7 Februari 1981, bukti T.II dan T.III-38;
70. Foto Copy Surat Pernyataan dari L. Djumirin tanggal 21 September 1978 yang menyatakan telah mengetahui peruntukkan tanah yang dibeli yaitu berdasarkan Rencana Induk DKI Jakarta dan terletak di Kampung Rawa Bambu Kelurahan Pasar Minggu dengan Girik Nomor C. 226 dengan luas 75 m<sup>2</sup>, bukti T.II dan T.III-38 A;
71. Foto Copy Surat Pernyataan dari Toweh sebagai Penjual dan L. Djumirin sebagai Pembeli atas sebidang tanah yang di Kampung Rawa Bambu Kelurahan Pasar Minggu dengan Girik Nomor C. 226 dengan luas 75 m<sup>2</sup> Nomor 159/1.711.03/IX/78 tanggal 21 September 1978 yang menyatakan bahwa terhadap tanah tersebut akan segera diajukan permohonan hak, dan akan memohonkan izin mendirikan bangunan apabila akan didirikan bangunan, bukti T.II dan T.III-38 B;

72. Foto Copy Akta Jual Beli Nomor 1194-/1.711.03/1978 tanggal 30 November 1978 antara Toeh bin Muilih sebagai Penjual dengan L. Djumirin sebagai Pembeli atas sebidang Tanah seluas 75 m<sup>2</sup> dengan Girik Nomor C. 226 yang terletak di Kecamatan Pasar Minggu, bukti T.II dan T.III-38 C;
73. Foto Copy Bukti Tanda Penerimaan Pembayaran Uang Ganti Rugi sebesar Rp.3.017.000 - (tiga juta tujuh belas ribu rupiah) atas Tanah seluas 120 m<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 101,16 m<sup>2</sup> yang diterima oleh Bandiyo tanggal 9 April 1981, bukti T.II dan T.III-39;
74. Foto Copy Surat Pelepasan Hak atas Tanah seluas 120 m<sup>2</sup>, dan Bangunan seluas 101,16 m<sup>2</sup>, tanggal 9 April 1981, dari Bandiyo kepada Ir. L. Hasyim Ardidja (Proyek Pembinaan Pendidikan Perikanan), bukti T.II dan T.III-39 A;
75. Foto Copy Surat Pernyataan dari Bandiyo tanggal 21 September 1978 yang menyatakan telah menyetujui peruntukkan tanah yang dibeli yaitu berdasarkan Rencana Induk DKI Jakarta dan terletak di Kampung Rawa Bambu Kelurahan Pasar Minggu dengan Girik Nomor C. 226, bukti T.II dan T.III-39 B;
76. Foto Copy Surat Pernyataan dari Toweh sebagai Penjual dan Bandiyo sebagai Pembeli atas sebidang tanah yang di Kampung Rawa Bambu Kelurahan Pasar Minggu dengan Girik Nomor C. 226 dengan luas 100 m<sup>2</sup> Nomor 158/1.711.03/IX/78 tanggal 21 September 1978 yang menyatakan bahwa terhadap tanah tersebut akan segera diajukan permohonan hak, dan akan memohonkan izin mendirikan bangunan apabila akan didirikan bangunan, bukti T.II dan T.III-39 C;
77. Foto Copy Akta Jual Beli Nomor 1193-/1.711.03/1978 tanggal 30 November 1978 antara Toeh bin Muilih sebagai Penjual dengan Bandiyo sebagai Pembeli atas sebidang Tanah seluas 100 m<sup>2</sup> dengan Girik Nomor C. 226 yang terletak di Kecamatan Pasar Minggu, bukti T.II dan T.III-39 D;
78. Foto Copy Kwitansi pembelian sebidang tanah seluas 5 m<sup>2</sup> tanggal 24 Maret 1979 dengan pembeli Bandiyo dan penjual Toeh bin Muilih, bukti T.II dan T.III-39 E;
79. Foto Copy Bukti Tanda Penerimaan Pembayaran Uang Ganti Rugi sebesar Rp.3.100.000,- (tiga juta seratus ribu rupiah) atas Tanah seluas 136 m<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 93 m<sup>2</sup> yang diterima oleh J. Wagiyono, S, tanggal 7 Februari 1981, bukti T.II dan T.III-40;

80. Foto Copy Surat Pelepasan Hak atas Tanah seluas 136 m<sup>2</sup>, dan Bangunan seluas 93,32 m<sup>2</sup>, tanggal 7 Februari 1981, dari J. Wagiyono. S kepada Ir. L. Hasyim Ardidja (Proyek Pembinaan Pendidikan Perikanan), bukti T.II dan T.III-40 A;
81. Foto Copy Surat Pernyataan dari J. Wagiyono. S tanggal 24 Juli 1978 yang menyatakan telah mengetahui peruntukkan tanah yang dibeli yaitu berdasarkan Rencana Induk DKI Jakarta dan terletak di Kampung Rawa Bumbu Kelurahan Pasar Minggu dengan Girik Nomor C. 226.26.D.III seluas 81,5 m<sup>2</sup>, bukti T.II dan T.III-40 B;
82. Foto Copy Surat Pernyataan dari Toweh sebagai Penjual dan J. Wagiyono. S sebagai Pembeli atas sebidang tanah yang di Kampung Rawa Bumbu Kelurahan Pasar Minggu dengan Girik Nomor C. 226.26.D.III dengan luas 81,5 m<sup>2</sup> Nomor 68/1.711.03/MII/78 tanggal 24 Juli 1978 yang menyatakan bahwa terhadap tanah tersebut akan segera diajukan permohonan hak, dan akan memohonkan izin mendirikan bangunan apabila akan didirikan bangunan, bukti T.II dan T.III-40 C;
83. Foto Copy Akta Jual Beli Nomor 794-/1.711.03/1978 tanggal 31 Agustus 1978 antara Toeh bin Muilih sebagai Penjual dengan J. Wagiyono. S sebagai Pembeli atas sebidang Tanah seluas 81,5 m<sup>2</sup> dengan Girik Nomor C. 226 yang terletak di Kecamatan Pasar Minggu, bukti T.II dan T.III-40 D;
84. Foto Copy Kwitansi tanda terima uang sejumlah Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) atas sebidang tanah seluas 81,5 m<sup>2</sup> tanggal 2 Agustus 1978 dengan membeli J. Wagiyono. S dan penjual Toeh bin Muilih, bukti T.II dan T.III-40 E;
85. Foto Copy Kwitansi pembelian sejumlah Rp.180.000,- (seratus delapan puluh ribu rupiah) atas sebidang tanah seluas 58,5 m<sup>2</sup> tanggal 4 Agustus 1980 dengan pembeli J. Wagiyono. S dan penjual Toeh bin Muilih, bukti T.II dan T.III-40 F;
86. Foto Copy Bukti Tanda Penerimaan Pembayaran Uang Ganti Rugi sebesar Rp.2.777.300,- (dua juta tujuh ratus tujuh puluh tujuh ribu tiga ratus rupiah) atas Tanah seluas 122 m<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 90,82 m<sup>2</sup> dan Kuburan 2 (dua) buah yang diterima oleh M. Deddy, tanggal 3 Januari 1981, bukti T.II dan T.III-41;
87. Foto Copy Surat Pelepasan Hak atas Tanah seluas 112 m<sup>2</sup>, dan Bangunan seluas 90,82 m<sup>2</sup>, dan Kuburan 2 (dua) buah, tanggal 3 Januari

1981, dari M. Deddy kepada Ir. L. Hasyim Ardidja (Proyek Pembinaan Pendidikan Perikanan), bukti T.II dan T.III-41 A;

88. Foto Copy Surat Kuasa Pentuh dan Penyerahan Mutlak atas sebidang Tanah seluas 112 m<sup>2</sup> dan Bangunan di atasnya seluas 90,82 m<sup>2</sup> dari Toeh bin Muilih kepada M. Deddy pada tanggal 15 Februari 1981, bukti T.II dan T.III-41 B;

89. Foto Copy Bukti Tanda Penerimaan Pembayaran Uang Ganti Rugi sebesar Rp.2.812.500,- (dua juta delapan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah) atas Tanah seluas 225 m<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 93 m<sup>2</sup> yang diterima oleh Darsono, tanggal 6 April 1981, bukti T.II dan T.III-42

90. Foto Copy Surat Pelepasan Hak atas Tanah seluas 225 m<sup>2</sup>, tanggal 6 April 1981, dari Darsono kepada Ir. L. Hasyim Ardidja (Proyek Pembinaan Pendidikan Perikanan), bukti T.II dan T.III-42 A;

91. Foto Copy Surat Pernyataan dari Darsono tanggal 30 Agustus 1973 yang menyatakan telah mengetahui peruntukkan tanah yang dibeli yaitu berdasarkan Rencana Induk DKI Jakarta dan terletak di Kampung Rawa Bambu Kelurahan Pasar Minggu dengan Girik Nomor C. 226, Persil 26.D.III seluas 200 m<sup>2</sup>, bukti T.II dan T.III-42 B;

92. Foto Copy Akta Jual Beli Nomor 1745-PSM/1973 tanggal 30 Agustus 1973 antara Toeh bin Muilih Sdr. Murtanah sebagai Penjual, dengan Darsono sebagai Pembeli atas sebidang Tanah seluas 200 m<sup>2</sup> dengan Persil Nomor 26.D.III, dan Girik Nomor C. 226 yang terletak di Kecamatan Pasar Minggu, bukti T.II dan T.III-42 C;

93. Foto Copy Bukti Tanda Penerimaan Pembayaran Uang Ganti Rugi sebesar Rp.14.870.000,- (empat belas juta delapan ratus tujuh puluh ribu rupiah) atas Tanah seluas 1.012 m<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 148 m<sup>2</sup> yang diterima oleh Surya Atmaja, tanggal 25 Februari 1981, bukti T.II dan T.III-43;

94. Foto Copy Surat Pelepasan Hak atas Tanah seluas 1.012 m<sup>2</sup>, dan Bangunan seluas 148 m<sup>2</sup>, tanggal 25 Februari 1981, dari Surya Atmaja kepada Ir. L. Hasyim Ardidja (Proyek Pembinaan Pendidikan Perikanan), bukti T.II dan T.III-43 A;

95. Foto Copy Kwitansi tanda terima uang sejumlah Rp.77.667.500,- (tujuh puluh tujuh juta enam ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dari Pimpinan Proyek Pembinaan DKI atas sebidang tanah dengan Girik Nomor 1776 seluas 3.106,70 m<sup>2</sup> tercatat atas nama M. Yasin tanggal 20 April 1983, bukti T.II dan T.III-44;

96. Foto Copy Perjanjian dan Penyerahan Hak atas sebidang tanah seluas 3.106,70 m<sup>2</sup> M. Yasin kepada Ir. L. Hasyim Ardidja (Proyek Pembinaan Pendidikan Perikanan DKI) tanggal 20 April 1983 dengan ganti rugi sebesar Rp.77.667.500,- (tujuh puluh tujuh juta enam ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus rupiah), bukti T.II dan T.III-44 A;
97. Foto Copy Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi dan Girik Nomor 1776 dengan nama wajib pajak Moh. Jasin, bukti T.II dan T.III-44 B;
98. Foto Copy Kwitansi tanda terima uang sejumlah Rp.8.356.800,- (delapan juta tiga ratus lima puluh enam ribu delapan ratus rupiah) dari Pimpinan Proyek Pembinaan DKI atas sebidang tanah dengan Girik Nomor 503 seluas 348,20 m<sup>2</sup> milik dari Sunardiyanto tanggal 20 April 1983, bukti T.II dan T.III-45;
99. Foto Copy Perjanjian dan Penyerahan Hak atas sebidang tanah seluas 348,20 m<sup>2</sup> Sunardiyanto kepada Ir. L. Hasyim Ardidja (Proyek Pembinaan Pendidikan Perikanan DKI) tanggal 20 April 1983 dengan ganti rugi sebesar Rp.8.356.800,- (delapan juta tiga ratus lima puluh enam ribu delapan ratus rupiah), bukti T.II dan T.III-45 A;
100. Foto Copy Akta Jual Beli Nomor 2089-/1.711.1/1982 tanggal 21 September 1982 antara Mawin Muiyah sebagai Penjual dengan Sunardiyanto sebagai Pembeli atas sebidang Tanah dengan Girik Nomor C. 503 seluas 324 m<sup>2</sup> yang terletak di Kecamatan Pasar Minggu, bukti T.II dan T.III-45 B;
101. Foto Copy Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi dan Girik Nomor 503 dengan nama wajib pajak Mawin bin Muiyah, bukti T.II dan T.III-45 C;
102. Foto Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kepala Direktorat Agraria Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 4359. tanggal 4 November 1972. bukti T.II dan T.III-46;
103. Foto Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kepala Direktorat Agraria Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 4359. tanggal 4 November 1972. bukti T.II dan T.III-47;
104. Foto copy Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 320/KM.6 tanggal 27 Desember 2018, bukti T.II dan T.III-48 (sesuai asli);
105. Foto copy Surat Keterangan Nomor 2261/STP/TU.210/IV/2019, tanggal 30 April 2019, bukti T.II dan T.III-49 (sesuai asli);

Bukti tersebut di atas berupa fotokopi yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TII dan TIII-1, TII dan TIII-2, TII dan TIII-3, TII dan TIII-12, TII dan TIII-13, TII dan TIII-14, TII dan TIII-15, TII dan TIII-16, TII dan TIII-17, TII

dan TIII-18, TII dan TIII-19, TII dan TIII-21, TII dan TIII-23, TII dan TIII-24, TII dan TIII-38, TII dan TIII-41B, TII dan TIII-46, TII dan TIII-47, tidak dicocokkan dengan aslinya, tetapi sesuai dengan fotokopinya, dan semuanya telah dibubuhi materai cukup;

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat, Tergugat II dan Tergugat III juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi, yaitu Wahyu Sejati Abutohir, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut.

- Bahwa Saksi bekerja di Kementerian Kelautan dan Perikanan sejak berdirinya KKP, tahun 1980-1981 sebagai Dirjen Perikanan, tahun 1981-1988 di bagian keuangan, 1988-2000 di Kabag Rumah Tangga;
- Bahwa tugas dari Kabag Rumah Tangga adalah mengurus masalah internal seperti masalah umum, masalah persuratan, pemeliharaan gedung;
- Bahwa tugas dari Kabag Perlengkapan adalah menyusun rencana kebutuhan dengan cara melakukan pembinaan dan barang yang ada dilakukan pencatatan;
- Bahwa untuk aset yang sudah ada pencatatannya berdasarkan lampiran berita acara serah terima dari Deptan ke KKP;
- Bahwa Saksi tidak terlibat langsung dalam proses penyerahan aset karena pada saat itu yang menyerahkan adalah Sekjen Deptan Biro Kepala Perlengkapan ke kami, berdasarkan itu baru dilakukan pencatatan;
- Bahwa penyerahan tersebut tidak Saksi ketahui;
- Bahwa aset yang diberikan Kementerian Pertanian, Saksi tahunya cari lampiran berita acara serah terima;
- Bahwa ketika Saksi menjadi Kepala Bagian Perlengkapan, ada yang bertemu Saksi namanya adalah Haji Hasbullah, dia terus berjuang tetapi Saksi tidak bisa membantunya karena semuanya harus berdasarkan hukum dan ada prosesnya;
- Bahwa Hasbullah mengatakan bahwa aset tanah yang Vervounding adalah punya kakek buyutnya dan STP adalah haknya sebagai ahli waris;
- Bahwa Hasbullah tidak menunjukkan bukti dokumen, karena dia melaporkan ke Sekretaris Presiden dan dari pihak sana juga melaporkan kepada pihak Saksi untuk diberikan penjelasan;
- Bahwa pernah diadakan rapat dan untuk menyiapkan anggaran perlu adanya prosedur, salah satu alternatif yang kami sarankan adalah proses peradilan bahwa keputusan apapun dari pengadilan akan dijalankan, jika nantinya keputusan Pengadilan bahwa Hasbullah pemilik aset secara hukum maka

akan diproses untuk mencari anggarannya ke Bapenas atau ke Dirjen anggaran;

- Bahwa setelah pertemuan itu, selanjutnya tidak ada pertemuan berikutnya, saat itu langsung bagi tugas;
- Bahwa mengenai posisi tanah tersebut, Saksi tahu karena lokasi tersebut tempat pelatihan pendidikan dan Saksi dapat informasi bahwa peletakan batu pertama pada tahun 1958 dan penerimaan taruna pada tahun 1962, tetapi semuanya tidak ada dokumennya;
- Bahwa Saksi pernah membaca Berita Acara Serah Terima tersebut;
- Bahwa tanah apa saja yang diserahkan Saksi tidak terlalu mengingatnya, yang jelas tanah STP termasuk di dalamnya karena yang menyiapkan data semuanya adalah Sekjen Deptan;
- Bahwa data asetnya dilampirkan, semua aset yang ada di Deptan masuk ke dalam lampiran;
- Bahwa mengenai luas tanah tersebut, Saksi tidak mengingatnya dan Saksi mencatat berdasarkan lampiran Berita Acara Serah Terima;
- Bahwa Verpondingnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa di Berita Acara hanya ada aset saja dan lampiran dokumennya juga tidak ada karena dokumen milik negara hampir semua dokumen berantakan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Teguh, yaitu sebagai pegawai di STP;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Teguh pernah diserahi tugas untuk mengurus permohonan pengukuran, karena saat itu dipegang langsung oleh Biro Umum;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu tentang berita acara penafsiran penetapan harga terhadap ahli waris dari Departemen Kelautan;
- Bahwa Hasbullah pernah bertemu dengan Saksi di akhir tahun 2006, dia mengatakan bahwa tanah tersebut adalah milik nenek moyangnya sebelum diambil oleh Belanda kemudian saksi memberikan solusi untuk proses di pengadilan karena harus berdasarkan hukum;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang adanya pengajuan permohonan pengukuran oleh Ketua STP;
- Bahwa dalam lampiran Berita Acara Serah Terima tersebut tidak ada lampiran sertifikat;
- Saksi tidak mengingat detail dokumennya karena saya hanya memegang buku Berita Acara Serah Terima dan asetnya;
- Bahwa informasi yang saya terima bahwa tanah tersebut sudah digunakan dan tidak ada sertifikatnya;

- Bahwa lokasi STP tersebut di Pasar Minggu tapi Saksi tidak mengingat detail alamat lengkapnya;
- Bahwa mengenai bukti P-16, Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai memorandum;
- Bahwa mengenai kartu identitas barang pada tanggal 25 Desember 2006 ada perolehan barang yang nilainya Rp202 milyar, Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Secara fisik dulunya STP Rawaminyak merupakan satu hamparan;



Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi ahli, yaitu:

1. Ida Nurlinda Idris, di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa kepemilikan tanah sebelum Indonesia merdeka diatur dalam pasal 131 IS dan 163 IS. Ada tiga golongan penduduk yaitu golongan Eropa, timur asing, dan bumi putra, ketiga golongan ini berdampak pada penguasaan tanah di Indonesia dan berlakunya hukum agraria barat yaitu BW dan hukum agraria adat,
  - Bahwa untuk golongan bumi putra tergantung hukum masing-masing adat yang berlaku;
  - Bahwa bagi golongan bumi putra, menurut Saksi Ahli mungkin saja mempunyai eigendom verponding jika yang bersangkutan menundukkan diri terhadap hukum perdata barat;
  - Bahwa menurut Saksi Ahli, Undang-undang 158 adalah undang-undang penghapusan tanah partikelir yang mengandung unsur-unsur hak pertuanan dijadikan tanah Negara;
  - Bahwa menurut Saksi Ahli, eigendom verponding adalah bukti pembayaran pajak. Terhadap tanah eigendom verponding diberlakukan sebagaimana layaknya tanah-tanah partikelir dan tercantum di Pasal 1 ayat (2) Undang-undang 158. Penegasan ada di pasal 3 Undang-undang 158 yang menyatakan demi kepentingan umum tanah tersebut dijadikan tanah Negara;
  - Bahwa setelah Undang-undang Pokok Agraria berlaku, dilakukan penegasan hak dan ditindaklanjuti dengan penegasan hak kemudian ditindaklanjuti dengan pendaftaran yang nantinya Eigendom tersebut akan dijadikan hak milik atau hak guna bangunan tergantung dari subjeknya;

- Bahwa mengenai deragar, jangka waktu pengajuannya, limitasi barat yaitu 20 tahun setelah berlakunya Undang-undang Pokok Agraria, sedangkan tanah adat tidak ada batasannya;
- Bahwa mengenai konversi dilakukan demi hukum dan tahun 1980 sudah tidak ada lagi tanah hak-hak barat;
- Bahwa setiap pemecahan hak pasti menimbulkan nomor baru dan secara hukum yang berlaku adalah yang baru;
- Bahwa dalam Pasal 24 ayat 2 menjelaskan jika seseorang yang tidak punya bukti atau saksi, tanah yang dikuasai selama 20 tahun, maka hal tersebut dibolehkan untuk mendaftar;
- Bahwa eigendom verponding adalah bukti pembayaran pajak, sedangkan recht eigendom adalah haknya;
- Bahwa bisa saja eigendom dimiliki pribumi apabila pribumi tersebut menudukkan diri terhadap hukum perdata Barat;
- Bahwa penegasan hak adalah dari tanah-tanah hak barat atau hak adat, ditegaskan haknya menurut ketentuan konversi dan ditindaklanjuti dengan pendaftaran tanah. Hak itu muncul setelah proses konversinya selesai;
- Bahwa cara pemerintah memperoleh tanah, menurut Saksi Ahli, diatur dalam Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 mengenai tata cara memperoleh hak atas tanah yang berasal dari tanah negara atau dari tanah pengelolaan;
- Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan jika pemerintah memerlukan tanah rakyat sepanjang digunakan untuk kepentingan umum, melalui Lembaga Pengadaan Tanah. Di bawah 5 hektar Pemerintah yang membeli dan jika di atas 5 hektar melalui Lembaga pengadaan tanah;
- Bahwa kekuatan hukum dari sertifikat adalah sebagai alat bukti yang kuat dalam sistem pendaftaran tanah kita yang negatif;
- Bahwa semua tanah harus memiliki sertifikat;
- Bahwa status tanah Pemerintah yang hanya dibuktikan misalnya pembebasan ataupun hibah, menurut Saksi Ahli harus dilihat bagaimana sejarahnya juga;
- Bahwa yang berwenang mengeluarkan penegasan hak atas tanah bekas eigendom verponding adalah BPN dimana letaknya tanah tersebut;
- Bahwa Saksi Ahli tidak bisa menjelaskan terkait barang milik negara karena bukan bidangnya, tetapi untuk tanah yang dikuasai negara sesuai

dengan pasal 2 Undang-undang Pokok Agraria menegaskan bahwa tanah negara adalah tanah yang dikuasai penuh oleh negara;

- Bahwa tanah menjadi tanah negara ada tahapan atau prosesnya;
- Bahwa menurut Saksi Ahli, Pemerintah yang menghapus tanah partikelir tetapi tidak melalui proses, maka harus ada Yuridis Levering;
- Bahwa untuk pengadaan tanah yang tidak ada ganti rugi, menurut Saksi Ahli Undang-undang Pokok Agraria memungkinkan dengan pencabutan hak dalam hal untuk kepentingan umum dan melalui keputusan Presiden;
- Bahwa tanah yang tidak bisa dibuktikan dengan eigendom semuanya adalah tanah Negara;
- Bahwa apabila seseorang menguasai tanah tersebut terus menerus dengan itikad baik maka itikad baik tersebut akan dibuktikan oleh hakim;
- Bahwa tanah yang mau disertifikatkan diatur dalam Undang undang Agraria;
- Bahwa adanya ganti rugi tergantung konteksnya;
- Bahwa menurut Saksi Ahli, hak verponding selama 30 tahun yang tidak digugat di pengadilan, haknya masih berlaku;
- Bahwa Undang-undang partikelir untuk menegaskan tanah-tanah partikelir;
- Bahwa yang dimaksud dengan penelantaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 mengenai penertiban dan penyalahgunaan tanah terlantar, penelantaran tanah merupakan suatu alasan untuk diambil oleh Negara;

2. Hendar Ristriawan, S.H., M.H., di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang dimaksud barang milik negara adalah barang yang dibeli atas beban anggaran pendapatan negara dan juga diperoleh berdasarkan perolehan yang sah;
- Bahwa pengelolaan barang milik negara, dimulai dari perencanaan dan penganggaran kemudian kegiatan pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pencatatan, pengawasan, dan pengendalian;
- Bahwa bukti kepemilikan barang milik negara harus dengan Pengamanan dari segi administrasi, dan juga pengamanan dari segi Hukum. Tanah tersebut harus dicatat dan dasar pencatatan dari berita serah terima dan ada surat keterangan tanggung jawab dari pengguna barang dari Eselon 1

Kementerian, atau Lembaga dari pengguna barang, surat keterangan dari Kelurahan dan dari segi pencatatan atau pengamanan secara fisik;

- Bahwa sertifikat barang milik negara berupa tanah, yang memiliki atau menguasai adalah Kementerian Keuangan sebagai bendahara umum negara dengan kewajiban mengamankan aset-aset Negara, sedangkan Kementerian dan kelembagaan hanya sebagai pengguna barang;

Bahwa ada 3 kewajiban yang harus dipenuhi Kementerian Keuangan yaitu pengamanan secara administratif, pengamanan secara fisik dan pengamanan secara hukum. Kewajiban mensertifikatkan atas nama Pemerintah RI rintah RI;

- Bahwa jika pengalihan itu dimaksudkan dihibahkan maka hanya bisa dilakukan antar pengelola barang, tidak memungkinkan peralihan dilakukan antar pengguna barang;
- Bahwa untuk aset yang dikelola oleh Pemerintah, pusat pengelolanya hanya satu, penggunaanya bisa berpindah dari Kementerian satu ke Kementerian lain tapi pengelolanya hanya satu yaitu Kementerian Keuangan. Perubahan penggunaan barang harus ada persetujuan dari pengelola barang;
- Bahwa tidak bisa dilakukan ganti rugi terhadap pengguna barang, karena untuk menghibahkan atau menggugat adalah pengelola barang yaitu Kementerian Keuangan. Ganti rugi dilakukan jika Pemerintah mengnendaki satu bidang tanah untuk keperluan pembangunan. Adanya unsur memaksa herbeda dengan jual beli yang berdasarkan kesepakatan, ganti rugi bisa dilakukan jika aset tersebut untuk kepentingan umum;
- Bahwa Barang Milik Negara atas asset negara tidak bisa dilakukan penyitaan;
- Bahwa Kementerian hanya sebagai pengguna dan pengelola adalah Kementerian Keuangan;
- Bahwa Barang Milik Negara yang diperoleh secara san yaitu hibah, berdasarkan suatu perjanjian atau berdasarkan undang-undang atau berdasarkan keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan yang tetap;
- Bahwa barang yang dikuasai Pemerintah Hindia Belanda di Indonesia bisa dikatakan barang milik Negara, ini merupakan suatu proses hukum agraria dari peninggalan aset Pemerintah Hindia Belanda dan ini adalah ahli di bidang Hukum Agraria;

- Bahwa apabila sudah memiliki pengamanan secara administratif dan fisik, harus dilaporkan kepada pengelola barang dan pengelola barang akan mengkonsolidasikan semua aset dari pengguna barang sebagai barang milik Negara;
- Bahwa di Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 ada kewajiban terhadap barang milik Negara yang berupa tanah bahwa sertifikatnya harus disimpan oleh pengelola barang dan tidak disimpan oleh pengguna barang dan seharusnya pengelola tahu;
- Bahwa pengadaan tanah bisa dari jual beli, pembebasan tanah. Ada undang-undang yang mengatur untuk pengadaan tanah untuk kepentingan umum;
- Bahwa ada Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 yaitu berbicara mengenai pengelola, sedangkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 87 Tahun 2016 berbicara mengenai penggunaan. Di Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 menyatakan barang milik Negara harus diadministrasikan, dicatat, dan dilaporkan secara fisik oleh pengguna barang kepada pengelola barang. Sertifikat merupakan proses yang dilaporkan pengguna dan sertifikat tersebut disimpan oleh pengelola barang;
- Bahwa PP tahun 2006 sudah diganti menjadi PP 27 tahun 2014 dan di sana tidak ada kalimat yang menyatakan bahwa barang milik negara yang berupa aset tanah didukung sertifikat tidak perlu dilaporkan sebagai barang milik negara;
- Bahwa dikatakan barang milik negara jika ada dilakukan pencatatan secara administratif dan secara fisik;
- Bahwa benar status peralihan dari kementerian satu ke Kementerian yang lain harus dilaporkan kepada pengelola yaitu Kementerian Keuangan;
- Bahwa Saksi mengacu kepada Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 bahwa ada 2 instrumen yaitu penggunaan dan pemanfaatan. Tidak ada hibah dari suatu Kementerian kepada Kementerian lain yang ada status perubahan penggunaannya;
- Bahwa menurut Saksi Ahli, persyaratan hukum jika ada hibah dari pihak swasta kepada Kementerian Keuangannya ada penyerahan dan penerimaan dan ada akta hibah;
- Bahwa jika barang milik negara disebutkan riwayat perolehannya, bisa dilihat dari berita acara serah terima;

- Bahwa PMK 181 tahun 2016 berbicara mengenai inventaris barang milik Negara yaitu pencatatan barang milik negara yang dicatat setiap tahun dan dilaporkan kepada pengelola barang;

Bahwa kewenangan menghapus barang milik Negara tidak ada di pengguna barang melainkan ada dipergelola barang, adanya alasan penghapusan barang;

Menimbang, bahwa Majelis telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 10 Mei 2019, yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat isi putusan ini, maka selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### I. DALAM KONVENSI

#### I.1. Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, baik eksepsi yang menyangkut kompetensi absolut maupun yang menyangkut eksepsi lainnya, dan atas eksepsi yang menyangkut mengenai kompetensi absolut telah diputus oleh Majelis Hakim dalam Putusan Selj pada tanggal 18 September 2018, yang amar putusannya sebagai berikut:

- Menolak Eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat II dan Tergugat III;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang memeriksa dan memutus Perkara Nomor 244/Pdt.G/2013/PN Jkt.Sel;
- Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya juga telah mengajukan eksepsi yang tidak menyangkut kompetensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III mengajukan eksepsi yang tidak menyangkut kompetensi, maka Majelis

terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut, yaitu sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Kabur (*Obscur Libel*), dengan alasan:

Bahwa petitum Penggugat angka ke-4 pada halaman 23 dari surat gugatan memohon "Menyatakan menurut hukum H. Moertadi bin Naib telah meninggal dunia pada tahun 1968" dan petitum angka ke-5 yang memohon "Menyatakan secara hukum, Penggugat beserta ahli waris lainnya adalah ahli waris dari H. Moertadi bin Naib sesuai Kutipan Ke-II Surat Ketetapan/Fatwa Ahli Waris Almarhum H. Moertadi bin Naib dengan Nomor 304/C/1972 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan pada tanggal 26 Oktober 1972 dan Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Selatan 0515/Pdt.P/2016/PA.JS, tanggal 20 April 2017" adalah permohonan dalam gugatan *voluntair*, yang merupakan suatu permohonan penetapan yang bersifat *deklaratoir*, sehingga seharusnya diajukan secara tersendiri, tidak boleh digabung dengan suatu gugatan *contentiosa*;

- Bahwa Penggugat mendailkan sebagai ahli waris dari almarhum H. Moertadi bin Naib dan mengklaim sebagai pemilik tanah seluas  $\pm 64.815 \text{ M}^2$  ( $\pm 6,4 \text{ Ha}$ ) terletak di Jalan AUP, RT 1/RW 9, Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, tetapi di sisi lain tidak konsisten dengan mengklaim tanahnya seluas  $\pm 45.000 \text{ M}^2$  ( $\pm 4,5 \text{ Ha}$ ) yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III, sehingga tidak jelas berapa luasan tanah yang sebenarnya, selain itu batas-batas tanah yang digugat tidak jelas dan tidak sesuai dengan kondisinya, dengan demikian ini menunjukkan Penggugat tidak mengetahui secara pasti lokasi dan status tanah yang diperkarakannya;
- Bahwa dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 alinea 1 mengatakan "H. Moertadi bin Naib menikah dengan Jaonah mempunyai 6 orang anak salah satunya H. Djahwari" sedangkan dalil Penggugat pada halaman 6 angka ke-10 menyebutkan "H. Moertadi mempunyai ahli waris berjumlah 10 orang ..." Sehingga bertentangan antara satu dengan yang lainnya, tidak jelas berapa orang yang sebenarnya ahli waris H. Moertadi bin Naib;

2. Gugatan *Error in Persona*, dengan alasan:

- Bahwa pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap (*Plurium Litis Consortium*). Seharusnya Kementerian Keuangan harus ditarik sebagai tergugat, oleh gugatan Penggugat pada intinya mempermasalahkan mengenai penguasaan atas sebidang tanah oleh Sekolah Tinggi Perikanan (Tergugat III), dimana penguasaan tanah tersebut merupakan kewajiban dari Tergugat III selaku Kuasa Pengguna Barang untuk mengelola dan menatausahakan tanah negara yang berada dalam penguasaannya berdasarkan Pasal 44 Undang-

undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, dan terkait anggaran dengan penetapan kebijakan dan pedoman pelaksanaan anggaran negara maupun pengelolaan dan penghapusan barang milik negara merupakan kewenangan Kementerian Keuangan selaku Bendahara Umum Negara dan/atau Pengelola Barang Milik Negara;

Bahwa Penggugat mengklaim tanah seluas  $\pm 45.000 \text{ M}^2$  ( $\pm 4,5 \text{ Ha}$ ), sehingga ada pihak lain yang menguasai tanah seluas  $19.815 \text{ M}^2$  di sekitar objek perkara, sehingga Penggugat seharusnya juga menggugat sisa tanah seluas  $19.815 \text{ M}^2$  di sekitar obyek perkara yang dikuasai oleh pihak lain selain dari Tergugat;

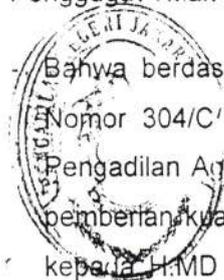
- Bahwa Tergugat III merupakan unit pelaksanaan teknis dari kementerian Kelautan dan Perikanan (Tergugat II), sehingga pengelolaan dan penusahaan objek sengketa secara hukum merupakan tanggung jawab Tergugat II selaku pengguna barang dan/atau kuasa pengguna barang berdasarkan Pasal 44 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. Tugas dan tanggung jawab Tergugat I yang sebelumnya menguasai objek sengketa tersebut telah beralih secara penuh melalui serah terima barang kepada Tergugat II c.q. Tergugat III selaku pengguna barang atas pengelolaan dan penatausahaan objek sengketa, sehingga dengan berjalannya pengelolaan dan penatausahaan objek sengketa secara penuh kepada Tergugat II c.q. Tergugat III maka Tergugat I tidak relevan ditarik sebagai Tergugat I ataupun pihak yang utama dalam perkara a quo, karena Tergugat I tidak memiliki kewenangan mutlak atas objek sengketa, seharusnya Tergugat II yang menguasai secara fisik dan bertanggung jawab atas barang milik negara dijadikan sebagai Tergugat I sedangkan Tergugat I sebagai Turut Tergugat yang menyertai;

3. Gugatan Lewat Waktu atau Daluarsa, dengan alasan:

- Bahwa objek sengketa adalah tanah negara yang dipergunakan oleh Kementerian Kelautan dan Perikanan sebagai Sekolah Tinggi Perikanan adalah merupakan tanah eks Lembaga Penelitian Pertanian (*Proofstation voor de Landbouw*) yang dikuasai oleh Pemerintah Hindia Belanda zaman sebelum kemerdekaan Republik Indonesia, dan penguasaan tersebut telah dilakukan oleh Negara lebih dari 73 tahun yang dalam prosesnya dipergunakan untuk penelitian, sekolah dan Pendidikan, sehingga berdasarkan Pasal 1967 KUHPerdara, semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu

tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk;

4. Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing, dengan alasan:



Bahwa berdasarkan kutipan ke II Surat Ketetapan Fatwa Ahli Waris Nomor 304/C/1972 tanggal 26 Oktober 1972 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan (vide bukti P-4), yang menyatakan pemberian kuasa oleh para ahli waris almarhum H. Moertadi bin Naib kepada H. MD Hascullah untuk menyelesaikan permohonan hak atas tanah, mengurus sertifikat, menjual, melepaskan, menghibahkan, menjaminkan dengan cara apapun atas tanah atau objek sengketa. Selanjutnya H. MD Hasbullah memberikan mandat kepada Haris Jauhari melalui Surat Serah Terima Mutlak yang dibuat di hadapan Notaris Kusri Dewi Murdianingsih, S.H. dengan legalisasi No. 119/LEG/2011 di Jakarta, sehingga dengan demikian Penggugat tidak memiliki kewenangan bertindak sebagai wakil dari para ahli waris almarhum H. Moertadi bin Naib, karena posisi Penggugat adalah cicit dari almarhum H. Moertadi bin Naib, dan juga secara hukum, pemberian kuasa untuk melakukan sesuatu perbuatan hukum tidak dapat dikuasakan kembali, kecuali dilakukan melalui substitusi. Pemberian kuasa kepada Penggugat untuk mengurus tanah hanya bersifat umum, tidak mewakili kepentingan ahli waris H. Moertadi bin Naib secara keseluruhan, sehingga surat tersebut tidak meliputi penyelesaian perkara atau mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, seharusnya dibuat secara khusus sesuai ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR/Pasal 147 ayat (1) RBg;

Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III:

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, yaitu sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*), dengan alasan:

a. Pertentangan dalil dalam gugatan

- Bahwa dalam gugatannya (halaman 5) Penggugat mendalilkan bahwa salah satu dasar kepemilikan objek sengketa oleh H. Moertadi bin Naib adalah berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Agraria dan Transmigrasi No. SK. 1962/HM/1966 tertanggal 9 November 1966, Sertifikat Hak Milik No. 49/Pasar Minggu, namun berikutnya dalam

gugatan Penggugat (halaman 22) Penggugat mendalilkan bahwa setelah berkoordinasi dengan Kasubdit Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan untuk mempertanyakan status tanah dan keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 49/Pasar Minggu, disampaikan bahwa tidak ditemukan data tanah dengan Sertifikat Hak



Luasan dan Batasan objek sengketa

Bahwa dalam gugatan Penggugat (halaman 3) Penggugat mendalilkan bahwa alnarhum H. Moertadi bin Naib adalah pemilik tanah seluas  $\pm 64.815 \text{ M}^2$  ( $\pm 6,4 \text{ Ha}$ ) yang terletak di Jalan AUP Bar, RT 1 RW 9, Jati Padang, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selanjutnya Penggugat mendalilkan dari keseluruhan tanah a quo, yang seluas  $\pm 45.000 \text{ M}^2$  saat ini berada di bawahan penguasaan dan dipergunakan oleh Tergugat II, dimana Penggugat tidak menguraikan secara terang dan jelas letak dan batas-batas tanah yang seluas  $\pm 45.000 \text{ M}^2$  dari keseluruhan  $\pm 64.815 \text{ M}^2$  yang diklaim Penggugat sebagai objek sengketa;

2. Gugatan Penggugat Daluarsa, dengan alasan,

- Bahwa Tergugat I menguasai dan memanfaatkan tanah STP yang didalilkan Penggugat sebagai objek sengketa dengan baik dan dengan itikad baik sejak tahun 1962, dan kemudian dilanjutkan oleh Tergugat II dan Tergugat III sejak tahun 2000. Dalam kurun waktu 56 tahun Para Tergugat menguasai dan memanfaatkan objek sengketa untuk kepentingan yang berhubungan dengan tugas dan kepentingan negara, yaitu digunakan sebagai Lembaga Pendidikan di bidang kelautan dan perikanan;
- Bahwa penguasaan secara fisik dan pemanfaatan objek sengketa secara nyata serta berturut-turut selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun (dalam perkara ini telah dikuasai selama lebih dari 56 (lima puluh enam) tahun oleh Para Tergugat, seharusnya secara hukum sudah dapat dibukukan hak atas tanahnya. Dan jika ada pihak lain yang mempermasalahkan penguasaan tanah a quo oleh Para Tergugat, maka hal tersebut seharusnya terbantahkan oleh ketentuan Pasal 1963 KUHPerdata, yang intinya menegaskan bahwa barang siapa yang dengan itikad baik menguasai tanah minimal 20 tahun, atas dasar hak yang sah, memperoleh hak atas tanah tersebut atas dasar lewatnya waktu kadaluarsa;

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), dengan alasan:

- Bahwa objek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat II melalui Tergugat III adalah merupakan Barang Milik Negara (BMN) yang menurut Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah mengatur bahwa Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara adalah Pengelola BMN, dan berdasarkan Pasal 4 ayat (3) Pengelola barang adalah Pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan Barang Milik Negara, sedangkan kedudukan Tergugat II dan Tergugat III dalam penguasaan objek sengketa adalah sebagai Pengguna BMN dan Kuasa pengguna BMN, maka sudah seharusnya Menteri Keuangan sebagai Pengelola BMN menjadi pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut di atas, Penggugat telah menanggapi dalam repliknya yang pada pokoknya menyatakan menolak seluruh dalil eksepsi Tergugat I tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati surat gugatan Penggugat, pada pokoknya Penggugat mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa almarhum H. Moertadi bin Naib semasa hidupnya memiliki tanah seluas  $\pm 64.815 \text{ M}^2$  ( $\pm 6,4 \text{ Ha}$ ) terletak di Jalan AUP Bar. RT 1 RW 9, Jati Padang, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dikenal sebagai Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu (Kewedanan Kramat Djati) dengan batas-batas yang disebutkan dalam surat gugatan, yang didapatkan berdasarkan:
  - Tanah bekas eigendom No. 4036 sesuai Surat Tanah No. 480 tertanggal 12 Maret 1939 dan dengan Surat Ukur No. 35 tanggal 19 November 1949;
  - Surat Keputusan Direktur Jenderal Agraria dan Transmigrasi No. SK 1926/HM/1966, tertanggal 9 November 1966, Sertifikat Hak Milik No. 49/Pasar Minggu;
- Bahwa dari keseluruhan luas tanah a quo tersebut, yang seluas  $\pm 45.000 \text{ M}^2$  ( $\pm 4,5 \text{ Ha}$ ) pada saat ini berada di bawah penguasaan dan dipergunakan oleh Tergugat III (objek sengketa) (tanpa disebutkan batas-batas tanahnya);

- Bahwa kemudian H. Moertadi bin Naib menyerahkan tanah atau objek sengketa kepada salah satu cucunya yang bernama H. MD. Hasbullah berdasarkan Surat Terima Mutlak, tertanggal 27 April 1964, dimana surat terima mutlak tersebut di samping ditandatangani oleh H. Moertadi bin Naib dan H. MD. Hasbullah, juga ditandatangani oleh anak-anak almarhum Moertadi bin Naib, yang menyatakan setuju/turut menyerahkan dan tidak akan mengganggu lagi di belakang hari serta juga ditandatangani oleh para saksi, Lurah Desa Pasar Minggu, Lurah Desa Djati Padang Kewedanaan Kramat Djati, dan Notaris Atmadiredja;



- Bahwa pada tahun 1968 H. Moertadi bin Naib meninggal dunia;
- Bahwa pada tanggal 29 Oktober 1980 dibuatkan Surat Kuasa di hadapan Notaris antara pemberi kuasa, yaitu para ahli waris almarhum H. Moertadi bin Naib dengan penerima kuasa, yaitu H. MD. Hasbullah, khusus untuk menyelesaikan hak atas tanah, mengurus penyelesaian sertifikatnya serta menjual, melepaskan, menghibahkan, menjaminkan dengan cara apapun atas tanah atau objek sengketa;
- Bahwa karena H. MD. Hasbullah belum dapat mewujudkan amanah yang disebutkan surat kuasa tanggal 29 Oktober 1980 tersebut, maka selanjutnya H. MD. Hasbullah memberikan mandat kepada anaknya melalui Surat Serah Terima Mutlak yang dibuat di hadapan Notaris pada tanggal 26 April 2011 yang pada pokoknya menyatakan menyerahkan tanah atau objek sengketa kepada anaknya, yaitu Haris Jauhari (Penggugat dalam perkara ini);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 2, Penggugat mengatakan bahwa ia bertindak atas nama pribadi selaku ahli waris/cicit berdasarkan Salinan Penetapan Waris Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 0515/Pdt.P/2016/PA.JS tanggal 20 April 2017 dan juga bertindak selaku penerima kuasa dari para ahli waris lainnya dari almarhum H. Moertadi bin Naib berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 September 2016;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Penggugat mengatakan pada halaman 2 surat gugatan bahwa H. Moertadi bin Naib menikah dengan Jaonah, kemudian memiliki 6 (enam) orang anak, salah satunya H. Djahwan

Kemudian H. Djahwan bin Moertadi menikah dengan Halimah dan dikarunia anak, yaitu H.M.D. Hasbullah/M.D. Hasbullah/Hasbullah, kemudian H.M.D. Hasbullah menikah dengan Ida Farida dan memiliki 2 (dua) orang anak, yang salah satunya adalah Haris Jauhari (Penggugat dalam perkara a quo);



Menimbang, bahwa dalam bukti P-4 berupa Kutipan Ke II Surat Ketetapan/Fatwa Ahli Waris Almarhum H. Moertadi bin Naib No. 304/C/1972 menerangkan bahwa ibu serta isterinya telah meninggalkan dunia lebih dahulu dan almarhum Moertadi bin Naib meninggalkan ahli waris berjumlah 10 (sepuluh) orang, yaitu 6 orang anak laki- dan 4 orang anak perempuan. Hal ini sesuai dengan posita dalam surat gugatan "..... almarhum H. Moertadi bin Naib meninggalkan ahli waris berjumlah 10 (sepuluh) orang, sebagaimana namanya tercantum dalam kutipan tersebut";

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan almarhum H. Moertadi bin Naib atau ahli warisnya adalah pemilik tanah seluas  $\pm 64.815 \text{ M}^2$  ( $\pm 6,4 \text{ Ha}$ ) dan dari luas tanah a quo, yang seluas  $\pm 45.000 \text{ M}^2$  ( $\pm 4,5 \text{ Ha}$ ) pada saat ini berada di bawah penguasaan dan dipergunakan oleh Tergugat III (objek sengketa), akan tetapi tidak disebutkan batas-batas dari tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa suatu gugatan harus jelas siapa subjek, apa yang menjadi objek sengketa dan apa yang dipertentaskan;

Menimbang, bahwa menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 bahwa kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima. Begitupun menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 bahwa bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa bukti P-1 berupa Penetapan Nomor 515/Pdt.P/2016/PA.JS, dimana yang menjadi Pemohon dalam Permohonan Nomor 515/Pdt.F/2016/PA.JS adalah Haris Jauhari bin HMD Hasbullah bin Djahwan bin H. Moertadi bin Naib (Penggugat perkara a quo) dan Syaful Akbar bin Abdul Aziz, dan dalam posita permohonan tersebut, Pemohon mengatakan bahwa berdasarkan Surat Ketetapan/Fatwa Ahli Waris almarhum H. Moertadi bin Naib di Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 304/c/1972 tertanggal 26 Oktober 1972, ahli waris dari almarhum H. Moertadi bin Naib adalah sebagai berikut:

1. Hj. Hamidah binti H. Moertadi bin Naib (anak perempuan)
2. H. Djahwan bin H. Moertadi bin Naib (anak laki)
3. H. Hamzah bin H. Moertadi bin Naib (anak laki)
4. H. Ghozali bin H. Moertadi bin Naib (anak laki)
5. H. Nurhasan bin H. Moertadi bin Naib (anak laki)
6. H. Hamimah binti H. Moertadi bin Naib (anak laki)
7. Hj. Zubaidah binti H. Moertadi bin Naib (anak laki)
8. M. Yusuf bin H. Moertadi bin Naib (anak laki)
9. Hj. S. Rochmani binti H. Moertadi bin Naib (anak laki)
10. Mansyuri bin H. Moertadi bin Naib (anak laki)

Menimbang, bahwa halaman 5 poin ke-5 surat gugatan, Penggugat mengatakan bahwa kemudian H. Moertadi bin Naib menyerahkan tanah atau objek sengketa kepada salah satu cucunya yang bernama H. MD. Hasbullah berdasarkan Surat Serah Terima Mutlak, tertanggal 27 April 1964 (bukti P-3), dan selanjutnya H. MD. Hasbullah menyerahkan tanah atau obyek sengketa kepada anaknya yaitu Haris Jauhari (Penggugat dalam perkara ini);

Menimbang, bahwa Majelis melihat kerancuan atau ketidakkonsistenan Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo, dengan alasan:

- Bahwa Penggugat mengatakan bahwa dalam perkara a quo ia bertindak atas nama pribadi selaku ahli waris/cicit dan juga bertindak selaku penerima kuasa dari para ahli waris lainnya dari almarhum Moertadi bin Naib, tetapi pada uraian selanjutnya ia mengatakan telah menerima Serah Terima Mutlak atas tanah obyek sengketa dari ayahnya yang bernama H. MD. Hasbullah, dimana ayahnya tersebut sebelumnya telah menerima Serah Terima Mutlak dari H. Moertadi bin Naib selaku ayahnya;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas, maka Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat Haris Jauhari tidak jelas dalam perkara ini bahkan ragu dalam melakukan tuntutan perdatanya, karena kalau ia mengatakan telah menerima Surat Terima Mutlak dari ayahnya yang bernama H. MD. Hasbullah, dimana ayahnya tersebut sebelumnya telah menerima Serah Terima Mutlak dari H. Moertadi bin Naib selaku ayahnya, maka seharusnya ia bertindak untuk kepentingan dirinya sendiri sebagai

pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan Surat Terima Mutlak tersebut, tetapi kenyataannya ia mengatakan bahwa dalam perkara a quo ia bertindak atas nama pribadi selaku ahli waris/cicit dan selaku kuasa dari para ahli waris lainnya dari almarhum H. Moertadi bin Naib;

Menimbang, bahwa ketidakjelasan gugatan Penggugat juga nampak dalam petitumnya pada poin ke-11 "Menyatakan sah menurut hukum Surat Serah Terima Mutlak atas sebidang tanah seluas lebih kurang 45.000 M<sup>2</sup> (tanah atau obyek sengketa) dari H. Moertadi bin Naib kepada D. Hasbullah, ....." atau petitum poin ke-12 "Menyatakan sah secara hukum Surat Serah Terima Mutlak atas tanah atau obyek sengketa dari D. Hasbullah kepada Penggugat .....", atau petitum poin ke-14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, dan 23, yang semuanya tidak jelas tuntutan tersebut ditujukan kepada siapa, apakah kepada Haris Jauhari ataukah kepada ahli waris H. Moertadi bin Naib, karena tidak disebutkan dalam petitum gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis berpendapat gugatan Penggugat adalah kabur (*obscur libel*), sehingga eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang mengatakan gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat kabur, maka eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## I.2. Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dikabulkan, maka pokok perkara tidak dapat dipertimbangkan, dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa karena Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka beralasan hukum menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara, yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan;

## II. DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa karena gugatan dalam konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan dalam rekonvensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

### III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa karena gugatan dalam reconvensi mempunyai nomor perkara yang sama dengan gugatan dalam konvensi, maka biaya perkara adalah juga satu, sehingga Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam reconvensi sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mempertahankan ketentuan dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

### MENGADILI:

#### I. DALAM KONVENSI

##### 1.1 Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dalam konvensi, Tergugat II dalam konvensi dan Tergugat III dalam konvensi.
- Menyatakan gugatan Penggugat dalam konvensi kabur (*Obscure Libel*);

##### 1.2 Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

#### II. DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam reconvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

#### III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam reconvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.546.000,- (dua juta lima ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Kamis, tanggal 4 Juli 2019, oleh kami, Lenny Wati Mulasimadhi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Akhmad Jaini, S.H., M.H. dan Suswanti, S.H., M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 8 Juli 2019 telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Yustitin, S.H., Panitera

Pengganti dan dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III, tanpa dihadiri Turut Tergugat.



Hakim Anggota,

Akhmad Jaini, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

Lenny Wati Mulasimadhi, S.H., M.H.

Suswanti, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

Yustiti, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp. 6.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp.10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp.75.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp.25.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp.1.400.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp.1.000.000,00;
Jumlah .....	:	<u>Rp.2.546.000,00;</u>

( satu juta lima ratus empat puluh enam ribu rupiah )



KEPADA LUARAN  
KEPADA PANITIA/PEN  
No. 309 / Sal / Put. 2019

**Catatan :**

Dicatat disini bahwa Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 244/Pdt.G 2018/PN.Jkt.Sel tanggal 08 Juli 2019, diberikan kepada dan atas permintaan Kuasa Tergugat II dan III pada tanggal 30 Juli 2019. Belum Berkekuatan Hukum Tetap.

Tanda dibayar di Kas :

Pada tanggal : 30 Juli 2019

Fotocopy	: Rp.	50.500.-
Upah tulis	: Rp.	50.500.-
Materai	: Rp.	6.000.-
Jumlah	: Rp.	107.000.-

31/7/19