



**PUTUSAN**  
**Nomor 751/Pdt.G/2022/PN Tng**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **SOFIAN**, bertempat tinggal di Jl. Semanggi III No.3 C, Kelurahan Cempaka Putih, Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Banten, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**;
2. **SUGAIB**, bertempat tinggal di Jl. Semanggi II, Kelurahan Cempaka Putih, Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Banten selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;
3. **HERRY SAMSUDIN**, bertempat tinggal di Jl.Ir.H.Juanda, Kelurahan Cempaka Putih, Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Banten, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III**;
4. **RUSTAM**, bertempat tinggal di Jl. Pesanggrahan Kp.Utan, Kelurahan Cempaka Putih, Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Banten, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT IV**;
5. **SAFRIAL**, bertempat tinggal di Jl. Nusa Indah I/7 No.24, Kel. Malaka Jaya., Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta selanjutnya disebut, sebagai **PENGGUGAT V**;
6. **WASTRO**, bertempat tinggal di Kp.Pajagan, Desa Cikande, Jayanti, Kab. Tangerang, Banten selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VI**;
7. **KUSNADI**, bertempat tinggal di Dusun Pasir Ukur III, Pasir Ukir, Pagelaran, Kab. Pringsewu, Lampung selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VII**;
8. **SYARBINI**, bertempat tinggal di Kp.Pondok Miri, Rawa Kalong, Gunungsindur, Kab. Bogor, Jawa Barat selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VIII**;
9. **M.TOHA**, bertempat tinggal di Jl. Semanggi li No.27 C, Kelurahan Cempaka Putih, Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Banten selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT IX**;
10. **ENGKAR**, bertempat tinggal di Jl. Legoso Raya Gg Bungur, Kelurahan Pisangan, Ciputat Timur, Kota Tangerang



Selatan, Banten selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT X;**

11. **RISYANTO**, bertempat tinggal di Dusun Dadabong, Ngraji, Purwodadi, Kab. Grobogan, Jawa Tengah selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XI;**

12. **SULARPIN**, bertempat tinggal di Dusun Dadabong, Ngraji, Purwodadi, Kab. Grobogan, Jawa Tengah selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XII;**

13. **BASIRUN**, Bertempat tinggal di Dusun Sidadadi, Desa Sidanegara, Kedungreja, Kab. Cilacap, Jawa Tengah selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XIII;**

14. **RUHYATI**, bertempat tinggal di Jl. Semanggi li, Kelurahan Cempaka Putih, Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Banten selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XIV;**

15. **WARSO**, bertempat tinggal di Jl.Aria Putra Gg.H, Kelurahan Kedaung, Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Banten selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XV;**

16. **WASIKIN**, bertempat tinggal di Dusun Rejasari, Desa Bantarsari, Bantarsari, Kab. Cilacap, Jawa Tengah selanjutnya disebut, sebagai **PENGGUGAT XVI;**

17. **WIDJIANTO**, bertempat tinggal di Jl.Cempaka No.42, Kelurahan Pisangan, Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Banten selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XVII;**

18. **ALI MASUDI**, bertempat tinggal di Jl. Semanggi 02, Kelurahan Cempaka Putih, Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Banten selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XVIII;**

19. **NENENG ANIASIH**, bertempat tinggal di Jl. Solo Kp.Utan, Kelurahan Cempaka Putih, Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Banten selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XIX;**

20. **NURPITA**, bertempat tinggal di Jl.Rasamala IV, Kel. Menteng Dalam, Tebet, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XX;**

21. **TARNITI**, bertempat tinggal di Jl. Semanggi II, Kelurahan Cempaka Putih, Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Banten selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXI;**



22. **HELFINI**, bertempat tinggal di Jl. Damai V No.31 F, Kel. Kampung Tengah., Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXII**;
23. **JANURI**, bertempat tinggal di Jl.Rasamala IV, Kel. Menteng Dalam, Tebet, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXIII**;
24. **HASYIM**, bertempat tinggal di Dk.Tembeleng Kulon, Desa Rogoselo, Doro, Kab. Pekalongan, Jawa Tengah selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXIV**;
25. **RURI ARIFIN**, bertempat tinggal di Jl.Legoso Raya Gg Bungur, Kelurahan Pisangan, Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Banten selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXV**;
26. **TURINO**, bertempat tinggal di Jl.Legoso Raya Gg Bungur, Desa Mujur, Kroya, Kab. Cilacap, Jawa Tengah selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXVI**;
27. **PURYONO**, bertempat tinggal di Jl. Semanggi II, Kelurahan Cempaka Putih, Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Banten selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXVII**;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adrianus Agal, S.H.,M.H., Berto Tibo, S.H., Heriberto Apriliano Iruk,S.H., Advokat/ Penasehat Hukum pada Kantor Advokat ADRIANUS AGAL ,S.H.,M.H. & REKAN, Domisili hukum jalan Matraman Raya, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2022 dan telah di daftarkan kepanitaraan Pengadilan Negeri Tangerang dalam register surat kuasa No.2076/SK.Pengacara/2022/ PN. Tng tanggal 24 Juni 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT** ;

Lawan:

1. **PT DAYA INDRIA PERMAI**, tempat kedudukan Wisma Hayam Wuruk No.28, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;
2. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TANGERANG SELATAN**, tempat kedudukan Jl.Letnan Sutopo No.02, Kelurahan Mekar Jaya, Kecamatan Serong,

Halaman 3 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2022/PN Tng



Tangerang Selatan, Kelurahan Rawa Mekar Jaya, Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

3. **HAMIDA ABDURACHMAN,, S.H.. Notaris**, tempat kedudukan Jl. Gunung Merbabu, Blok J No.4, Bsd, Serpong, Tangerang Banten, Indonesia, Kelurahan Lengkong Wetan, Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah, membaca berkas perkara dan surat-surat terlampir;

Setelah, memperhatikan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 04 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 04 Juli 2022 dalam Register Nomor 751/Pdt.G/2022/PN Tng, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa para penggugat adalah pemilik tanah beserta bangunan yang terletak Jl.Semanggi II, Kecamatan Ciputat Timur, Tangerang Selatan diperoleh sejak tahun 1976;
2. Bahwa Para Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara pengoperan lahan garapan dan setelahnya dilakukan pengoperan hak berupa jual beli antara pemilik lahan garapan dengan para penggugat;
3. Bahwa berdasarkan pengoperan hak tersebut dibuatkan kwitansi dan surat pelepasan hak atas tanah antara pemilik sebelumnya kepada Para Penggugat;
4. Bahwa setelah dibuatkan kwitansi dan surat pelepasan hak atas tanah kemudian para penggugat menguasai dan mengerjakan serta membangun bangunan berdasarkan luas masing-masing bidang pembelian.
5. Bahwa Adapun pembagian masing-masing bidang tersebut dan yang menjadi obyek sengketanya adalah sebagai berikut :
  - 1) Tanah Bidang 1 milik Penggugat 1 atas nama Sofian diperoleh pada tanggal 10 Oktober tahun 2000, luas 50 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:  
Barat : Barat Rumah Engkar  
Timur : Timur Rumah Rustan



- Selatan : Selatan rumah Yustus Neno Bais  
Utara : Utara Mushalla Al-Amin
- 2) Tanah Bidang 2 milik Penggugat 2 atas nama Sugaib diperoleh pada Tanggal 13 Oktober Tahun 2000, luas 50 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:  
Barat : Barat lahan pak Sartono  
Timur : Timur jalan dan selokan  
Selatan: Selatan jalan  
Utara : Utara rumah pak Saring
- 3) Tanah Bidang 3 milik Penggugat 3, atas nama Herry Samsudin diperoleh pada Tanggal 03 April tahun 2002 luas 670 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:  
Barat : Berbatasan dengan sungai  
Timur : Berbatasan dengan Selokan  
Selatan : berbatasan dengan Bapak Nizim  
Utara : Tanah Bapak Hamzar
- 4) Tanah Bidang 4 milik Penggugat 4 atas nama Rustam dengan luas 60 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:  
Barat : Barat rumah sopiyan  
Timur : Timur rumah Markus  
Selatan : Berbatasan dengan Mushalla Al-Amin  
Selatan : Selatan Ali Marsudi  
Utara : Utara Mushalla Al-Amin
- 5) Tanah Bidang 5 milik Penggugat 5 atas nama Safrial diperoleh pada Tanggal 05 Oktober tahun 2000 luas 70 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:  
Barat : Barat rumah Puryono dan rumah soleh  
Timur : Timur rumah Basirun  
Selatan : Selatan jalan dan Rumah Pak M.Toha  
Utara : Utara rumah Markus
- 6) Tanah Bidang 6 milik Penggugat 6 atas nama Wastro diperoleh pada tanggal 10 Maret tahun 1976 luas 670 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:  
Barat : Berbatasan dengan Herry Samsudin  
Timur : Berbatasan dengan Martinah  
Selatan : Berbatasan dengan Manih  
Utara : Berbatasan dengan Herry Samsudin



- 7) Tanah Bidang 7 milik Penggugat 7 atas nama Kusnadi diperoleh pada tanggal 17 Juli tahun 2017 luas 70 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:  
Barat : Berbatasan dengan rumah Ruhyadi  
Timur : Berbatasan dengan sungai  
Selatan: Berbatasan dengan Rumah Helfeni  
Utara : Berbatasan dengan sungai
- 8) Tanah Bidang 8 milik Penggugat 8 atas nama syarbini diperoleh pada tahun 20 Agustus tahun 1999 luas 322M2 dengan batas-batas sebagai berikut:  
Barat : Berbatasan dengan sungai  
Timur : Berbatasan dengan Mushalla Al-Amin  
Selatan: Berbatasan dengan Engkar dan Sofian  
Utara : Berbatasan dengan sungai
- 9) Tanah Bidang 9 milik Penggugat 9 atas nama M.Toha diperoleh pada tanggal 14 September tahun 2008 luas 120 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:  
Barat : Berbatasan dengan Bapak Ayub  
Timur : Berbatasan dengan Heriyono dan Widjiyanto  
Selatan : Berbatasan dengan Bapak Warso  
Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya dan rumah Bapak Basirun dan rumah Bapak Safrial
- 10) Tanah Bidang 10 milik Penggugat 10 atas nama Engkar diperoleh pada tanggal 20 Februari tahun 2002 luas 100 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:  
Barat : Berbatasan dengan Sungai  
Timur : Berbatasan dengan Bapak Sofian  
Selatan: Berbatasan dengan Yustus Neno Bais  
Utara : Berbatasan dengan Syarbini
- 11) Tanah Bidang 11 milik Penggugat 11 atas nama Risyanto diperoleh pada 1 Juni tahun 2010 luas 83 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:  
Barat : Berbatasan dengan Ani Asih  
Timur : Berbatasan dengan lahan Sularpin  
Selatan: Berbatasan dengan Mushalla Al-Amin  
Utara : Berbatasan dengan Sungai



- 12) Tanah Bidang 12 milik Penggugat 12 atas nama Sularpin diperoleh pada tanggal 25 Oktober tahun 2017 luas 163 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:  
Barat : Berbatasan dengan Mushalla Al-Amin  
Timur : Berbatasan dengan Ruhyati  
Selatan: Berbatasan dengan Lapangan Bulu Tangkis  
Utara : Berbatasan dengan Sungai
- 13) Tanah Bidang 13 milik Penggugat 13 atas nama Basirun diperoleh pada tahun 1998 luas 138 M2 dengan batas-batas sebagai berikut  
Barat : Berbatasan dengan Safrial  
Timur : Berbatasan dengan Taiyo dan Januri  
Selatan: Berbatasan dengan jalan dan Rumah Bapak M.Toha  
Utara : Berbatasan dengan Lapangan Bulu Tangkis
- 14) Tanah bidang 14 milik Penggugat 14 atas nama Ruhyati diperoleh pada tahun 2013 luas 111 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :  
Barat : Berbatasan dengan Rumah Bapak Sularpin (Penggugat 12)  
Timur : Berbatasan dengan Turino  
Selatan: Berbatasan dengan Lapangan Badminton  
Utara : Berbatasan dengan Kali
- 15) Tanah bidang 15 milik Penggugat 15 atas nama Warso diperoleh pada tanggal 23 Juli tahun 2003 luas 86 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :  
Barat : Berbatasan dengan rumah Irawan  
Timur : Berbatasan dengan Rumah Bapak Wasikin  
Selatan: Berbatasan dengan Jalan  
Utara : Berbatasan dengan Ayub Neno Bais
- 16) Tanah bidang 16 milik Penggugat 16 atas nama Wasikin diperoleh pada 9 Mei tahun 2004 luas 53 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :  
Barat : Berbatasan dengan Warso  
Timur : Berbatasan dengan Tarniti  
Selatan: Berbatasan dengan jalan Raya  
Utara : Berbatasan dengan M.Toha
- 17) Tanah bidang 17 milik Penggugat 17 atas nama Marinten diperoleh pada 20 Juli tahun 2011 luas 53 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :  
Barat : Berbatasan dengan M. Toha



- Timur : Berbatasan dengan Jalan dan Sungai  
Selatan: Berbatasan dengan Suratmin dan Tarniti  
Utara : Berbatasan dengan M.Toha
- 18) Tanah bidang 18 milik Penggugat 18 atas nama Ali Masudi diperoleh pada 4 September tahun 2008 luas 29 dengan batas-batas sebagai berikut :
- Barat : Berbatasan dengan Yustus Neno Bais  
Timur : Berbatasan dengan Soleh  
Selatan: Berbatasan dengan Puryono  
Utara : Berbatasan dengan Rustam
- 19) Tanah bidang 19 milik Penggugat 19 atas nama Neneng Aniasih diperoleh pada 11 Maret tahun 2000 luas 85 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
- Barat : Berbatasan dengan Syarbini  
Timur : Berbatasan dengan Risyanto  
Selatan: Berbatasan dengan Mushalla Al-Amin  
Utara : Berbatasan dengan Sungai
- 20) Tanah bidang 20 milik Penggugat 20 atas nama Nurpita diperoleh pada 16 Februari tahun 2020 luas 50 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
- Barat : Berbatasan dengan Basirun  
Timur : Berbatasan dengan Lahan Rahayu  
Selatan: Berbatasan dengan Heri  
Utara : Berbatasan dengan Taiyo
- 21) Tanah bidang 21 milik Penggugat 21 atas nama Tarniti diperoleh pada tahun 1980 luas 100 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
- Barat : Berbatasan dengan Wasikin  
Timur : Berbatasan dengan Suratmin  
Selatan: Berbatasan dengan jalan Raya  
Utara : Berbatasan dengan Widjianto
- 22) Tanah bidang 22 milik Penggugat 22 atas nama Helfeni diperoleh pada 24 Agustus tahun 2017 luas 130 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
- Barat : Berbatasan dengan Lapangan Bulu Tangkis  
Timur : Berbatasan dengan Sungai  
Selatan: Berbatasan dengan lahan Rahayu  
Utara : Berbatasan dengan Kusnadi



- 23) Tanah bidang 23 milik Penggugat 23 atas nama Januri diperoleh pada 16 Februari tahun 2020 luas 50 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
- Barat : Berbatasan dengan Basirun
  - Timur : Berbatasan dengan Rahayu
  - Selatan: Berbatasan dengan Heri
  - Utara : Berbatasan dengan Taiyo
- 24) Tanah bidang 24 milik Penggugat 24 atas nama Hasyim diperoleh pada tahun luas 314 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
- Barat : Berbatasan dengan Januri
  - Timur : Berbatasan dengan Kali
  - Selatan: Berbatasan dengan Kali
  - Utara : Berbatasan dengan Helfeni
- 25) Tanah bidang 25 milik Penggugat 25 atas nama Ruri Arifin diperoleh pada tahun 2003 luas 30 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
- Barat : Berbatasan dengan Sarbini
  - Timur : Berbatasan dengan Safrial
  - Selatan: Berbatasan dengan Ayub
  - Utara : Berbatasan dengan Yustus
- 26) Tanah bidang 26 Turino milik Penggugat 26 atas nama Turino diperoleh pada 6 September tahun 2017 luas 79 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
- Barat : Berbatasan dengan Ruhyati
  - Timur : Berbatasan dengan Sularpin
  - Selatan: Berbatasan dengan Kusnadi
  - Utara : Berbatasan dengan Sungai
- 27) Tanah bidang 27 milik Penggugat 27 atas nama Puryono diperoleh pada 5 Maret tahun 2009 luas 50 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
- Barat : Berbatasan dengan Yustus Neno Bais
  - Timur : Berbatasan dengan Syafrial
  - Selatan: Berbatasan dengan Ayub
  - Utara : Berbatasan dengan Ali Masudi dan Soleh
6. Bahwa dari hasil pengoperan hak tersebut kepada Para Penggugat, para penggugat menguasai dan mengerjakan serta mendirikan bangunan diatas tanah tersebut;



7. Bahwa kurun waktu dari 1976 hingga tahun 2018 Para Penggugat menguasai dan mengerjakan tanah tersebut tanpa adanya larangan dari pihak manapun;
8. Bahwa pada tahun 2019 Para Penggugat menerima surat somasi pertama dari Tergugat yang berisikan bawasannya Para Penggugat tidak mempunyai hak diatas tanah sengketa tersebut;
9. Bahwa setelah mendapatkan surat somasi yang pertama dari Tergugat Para Penggugat melanjutkan dan menguasai serta mengerjakan tanah sengketa tersebut;
10. Bahwa pada tahun 2020 Tergugat mendatangi lokasi obyek sengketa untuk memasang plang/papan pengumuman yang bertuliskan tanah tersebut merupakan milik dari Tergugat;
11. Bahwa pada tahun 2021 PT. DIP melaporkan Penggugat 1, Penggugat 2, Penggugat 3, Penggugat 5, Penggugat 6, Penggugat 23 Kepada Polres Tangerang dengan laporan pasal 167 ayat (1) KUHP dan pasal 55 ayat 1 Ke-1 KUHP
12. Bahwa Para Penggugat baru mengetahui alas hak yang dimiliki Tergugat berupa :
  - 1 (satu) lembar Surat Kuasa tanggal 27 Januari 2020.;
  - 1 (satu) lembar surat kuasa pendampingan tanggal 28 Januari 2020.;
  - 1 (satu) Bendel Fotocopy legalisir Sertipikat Hak Milik. 1032/Ciputat, Luas: 1.380 m2 atas nama HENDRA SOERIJADI.;
  - 1 (satu) Bendel Fotocopy legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 1053/Ciputat, luas: 1.060 m2 atas nama EKO RIDWAN SURYADI.;
  - 1 (satu) Bendel Fotocopy legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 1033/Ciputat, Luas 4.305 m2 atas nama HERMAN NURSALIM.;
  - 1 (satu) Bendel Fotocopy legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 1065/Ciputat, Luas 2.065 m2 atas nama HENKY SLANKAY.;
  - 1 (satu) Bendel Fotocopy legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 1039/Ciputat, Luas 4.555 m2 atas nama EDDY HARTONO.;
  - 1 (satu) bendel Akta Kuasa Nomor: 801 tanggal 29 Desember 1994 yang dikeluarkan Notaris Ny.HAMIDA ABDURACHMAN.SH.;
  - 1 (satu) bendel Akta Pengikatan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 808, tanggal 29 Desember 1994, yang dikeluarkan Notaris Ny.HAMIDA ABDURACHMAN,SH.;
  - 1 (satu) bendel Akta Kuasa Nomor: 843 tanggal 29 Desember 1994 yang dikeluarkan Notaris Ny.HAMIDA ABDURACHMAN.SH.;



- 1 (satu) bendel Akta Pengikatan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 847, tanggal 29 Desember 1994, yang dikeluarkan Notaris Ny.HAMIDA ABDURACHMAN.SH.;
- 1 (satu) bendel Akta Pengikatan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 817, tanggal 29 Desember 1994, yang dikeluarkan Notaris Ny.HAMIDA ABDURACHMAN.SH.;
- 1 (satu) bendel lembar peta dan foto lokasi bidang tanah milik PT. DAYA INDRIA PERMAI yang ditempati atau dikuasai oleh para terlapor.;
- 1 (satu) bendel Surat somasi 1 dan somasi 2.;
- 1 (satu) bendel Berita Acara Rapat PT.DAYA INDRIA PERMAI nomor, 138, tanggal 20 Juli 1994.;
- 1 (satu) bendel Berita Acara Rapat PT.DAYA INDRIA PERMAI Nomor: 174,tanggal 21 Desember 2018.;

Pada saat dilakukan pemeriksaan sebagai Terdakwa di Kantor kepolisian Tangerang.

13.Bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat membuat akta dan menerbitkan sertifikat hak milik secara diam tanpa sepengetahuan dari pemilik obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum

14.Bahwa dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 Bagian Keempat tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

- Pasal 11 Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi :  
kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.
- Pasal 12  
(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :
  - a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
  - b. pembuktian hak dan pembukuannya;
  - c. penerbitan sertipikat;
  - d. penyajian data fisik dan data yuridis;
  - e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.
- (2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi :
  - a. pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
  - b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.
- Pasal 14



(1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.

(2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

- a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. pembuatan daftar tanah;
- e. pembuatan surat ukur.

Bahwa sesuai dengan pasal 14 Peraturan Pemerintah no 24 tahun 1997 bawasannya perbuatan Tergugat dan Para Turut Tergugat sudah menyalai aturan karena tidak mengikuti proses pembuatan sertifikat sesuai dengan dengan Pasal 14 Peraturan Pemerintah no 24 tahun 1997. Bahkan selama proses pengukuran terkait pembuatan surat ukur pun Para Penggugat tidak dilibatkan dan tidak mengetahuinya.

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah PENGGUGAT uraikan diatas, bersama ini PENGGUGAT mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Tangerang, sudilah kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatukan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tidak berlakunya/tidak sahnya :
  - Sertipikat Hak Milik. 1032/Ciputat, Luas: 1.380 m2 atas nama HENDRA SOERIJADI
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 1053/Ciputat, luas: 1.060 m2 atas nama EKO RIDWAN SURYADI.;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 1033/Ciputat, Luas 4.305 m2 atas nama HERMAN NURSALIM
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 1065/ Ciputat, Luas 2.065 m2 atas nama HENKY SLANKAY.
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 1039/Ciputat, Luas 4.555 m2 atas nama EDDY HARTONO.;
  - Akta Kuasa Nomor 801 tanggal 29 Desember 1994 yang dikeluarkan Notaris Ny.HAMIDA ABDURACHMAN.SH.;



- Akta Pengikatan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 808, tanggal 29 Desember 1994, yang dikeluarkan Notaris Ny.HAMIDA ABDURACHMAN,SH.
- Akta Kuasa Nomor: 843 tanggal 29 Desember 1994 yang dikeluarkan Notaris Ny.HAMIDA ABDURACHMAN.SH.;
- Akta Pengikatan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 847,tanggal 29 Desember 1994, yang dikeluarkan Notaris Ny.HAMIDA ABDURACHMAN.SH.;
- Akta Pengikatan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 817, tanggal 29 Desember 1994, yang dikeluarkan Notaris Ny.HAMIDA ABDURACHMAN.SH.;

3. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. ATAU  
Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap Kuasanya tersebut di persidangan, akan tetapi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang pertama tanggal 05 Agustus 2022, Turut Tergugat I tanggal 09 Agustus 2022, Turut Tergugat II tanggal 9 Agustus 2022, dan risalah panggilan sidang kedua tanggal 06 September 2022, Turut Tergugat I tanggal 06 September 2022, Turut Tergugat II tanggal 06 September 2022 dan risalah panggilan ketiga tertanggal 20 September 2022, Turut Tergugat I tanggal 20 September 2022, Turut Tergugat II tanggal 20 September 2022 telah dipanggil dengan patut, sedangkan telah ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah ;

Menimbang, bahwa selanjutnya sidang diteruskan dengan membacakan surat gugatan Penggugat, atas gugatan mana Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya atau tidak ada perubahan;

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

1. Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Sofian
2. Bukti P-2 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama sugaib
3. Bukti P-3 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Herry Samsudin
4. Bukti P-4 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Rustam
5. Bukti P-5 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Safrial
6. Bukti P-6 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Wastro



7. Bukti P-7 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Kusnadi
8. Bukti P-8 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Syarbini
9. Bukti P-9 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama M.Toha
10. Bukti P-10 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Engkar
11. Bukti P-11 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Risyanto
12. Bukti P-12 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Sularpin
13. Bukti P-13 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Dasirun
14. Bukti P-14 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Ruhyati
15. Bukti P-15 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Warso
16. Bukti P-16 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Wasikin
17. Bukti P-17 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Marinten
18. Bukti P-18 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Ali Masudi
19. Bukti P-19 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Neneng Aniasih
20. Bukti P-20 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Nurpita
21. Bukti P-21 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Tarniti
22. Bukti P-22 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Helfeni
23. Bukti P-23 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Januri
24. Bukti P-24 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Puryono
25. Bukti P-25 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Turino
26. Bukti P-26 : Kwitansi Pembayaran tanggal 10 Oktober tahun 2000 dari Sofian untuk pembayaran alih garap sebidang tanah seluas 5x10 (50 m<sup>2</sup>) yang terletak di Semanggi II sawah Ciputat sebesar Rp.2.000.000 (Dua Juta Rupiah)
27. Bukti P-27 : Kwitansi Pembayaran tanggal 13 Oktober tahun 2000 dari Sugaib untuk pembayaran alih garap sebidang tanah seluas 50 m<sup>2</sup> sebesar Rp.1.500.000 (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)
28. Bukti P-28 : Kwitansi Pembayaran tanggal 3 April tahun 2022 dari Herry Samsudin untuk pembayaran alih garap sebidang tanah sebesar Rp.3.500.000 (Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)
29. Bukti P-29 : Kwitansi Pembayaran Rustam untuk pembayaran alih garap sebidang tanah sebesar Rp.1.200.000 (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah)
30. Bukti P-30 : Kwitansi Pembayaran tanggal 5 Oktober tahun 2000 dari Safrial untuk pembayaran alih garap sebidang tanah sebesar Rp. 6.000.000 (Enam Juta Rupiah)
31. Bukti P-31 : Kwitansi Pembayaran tanggal 10 Maret tahun 2000 dari Wastro untuk pembayaran alih garap sebidang tanah sebesar Rp. 1.500.000 (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)



32. Bukti P-32 : Kwitansi Pembayaran tanggal 17 Juli tahun 2017 dari Kusnadi untuk pembayaran alih garap sebidang tanah sebesar Rp. 15.000.000 (Lima Belas Juta Rupiah)
33. Bukti P-33 : Kwitansi Pembayaran tanggal 28 Agustus tahun 1999 dari Syarbini untuk pembayaran alih garap sebidang tanah sebesar Rp. 1.700.000 (Satu Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah)
34. Bukti P-34 : Kwitansi Pembayaran tanggal 4 September tahun 2008 dari M.Toha untuk pembayaran alih garap sebidang tanah sebesar Rp. 10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah)
35. Bukti P-35 : Kwitansi Pembayaran tanggal 1/6/2010 dari Risyanto untuk pembayaran alih garap sebidang tanah sebesar Rp. 3.000.000 (tiga juta rupiah)
36. Bukti P-36 : Kwitansi Pembayaran dari Ruhyadi untuk pembayaran alih garap sebidang tanah sebesar Rp. 14.000.000 (Empat Belas Juta Rupiah)
37. Bukti P-37 : Kwitansi Pembayaran tanggal 1/6/2010 dari Warso untuk pembayaran alih garap sebidang tanah sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah)
38. Bukti P-38 : Kwitansi Pembayaran tanggal 9/5/2004 dari Wasikin untuk pembayaran alih garap sebidang tanah sebesar Rp. 6.000.000 (enam juta rupiah)
39. Bukti P-39 : Kwitansi Pembayaran tanggal 20/7/2011 dari Marinten untuk pembayaran alih garap sebidang tanah sebesar Rp. 11.500.000 (Sebelas Juta Lima ratus ribu rupiah)
40. Bukti P-40 : Kwitansi Pembayaran tanggal 4/9/2008 dari Ali Masudi untuk pembayaran alih garap sebidang tanah sebesar Rp. 2.500.000 (Dua Juta Lima ratus ribu rupiah)
41. Bukti P-41 : Kwitansi Pembayaran tanggal 11/3/2000 dari Neneng Anasih untuk pembayaran alih garap sebidang tanah sebesar Rp. 1.000.000 (Satu Juta rupiah)
42. Bukti P-42 : Kwitansi Pembayaran tanggal 16/2/2020 dari Nurpita untuk pembayaran alih garap sebidang tanah sebesar Rp. 700.000 (Tujuh Ratus Ribu Rupiah)
43. Bukti P-43 : Kwitansi Pembayaran tanggal 24/8/2017 dari Helfeni untuk pembayaran alih garap sebidang tanah sebesar Rp. 45.000.000 (Empat Puluh Lima Juta rupiah)
44. Bukti P-44 : Kwitansi Pembayaran tanggal 16/2/2020 dari Januri untuk pembayaran alih garap sebidang tanah sebesar Rp. 700.000 (Tujuh Ratus Ribu Rupiah)

Halaman 15 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2022/PN Tng

**Disclaimer**

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



45. Bukti P-45 : Kwitansi Pembayaran tanggal 15/3/2009 dari Puryono untuk pembayaran alih garap sebidang tanah sebesar Rp.5.500.000 (Lima Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)
46. Bukti P-46 : Kwitansi Pembayaran tanggal 6/9/2017 dari Turino untuk pembayaran alih garap sebidang tanah sebesar Rp.18.000.000 (Delapan Belas Juta Rupiah)
47. Bukti P-47 : Kwitansi Pembayaran tanggal 19/2/2019 untuk pembayaran alih garap sebidang tanah sebesar Rp.18.000.000 (Delapan Belas Juta Rupiah)
48. Bukti P-48 : Kwitansi Pembayaran tanggal 20/2/2002 Johan Sah untuk pembayaran alih garap sebidang tanah sebesar Rp.5.000.000 (Lima Juta Rupiah)
49. Bukti P-49 : Kwitansi Pembayaran tanggal 25/10/2017 Johan Sah untuk pembayaran alih garap sebidang tanah sebesar Rp.23.000.000 (Dua Puluh Tiga Juta Rupiah)
50. Bukti P-50 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari Sofian
51. Bukti P-51 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari Kusnadi
52. Bukti P-52 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari M.Toha
53. Bukti P-53 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari puryono
54. Bukti P-54 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari Ruri Arifin
55. Bukti P-55 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari Ruri Nurfita
56. Bukti P-56 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari Daryo
57. Bukti P-57 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari Ali Masudi
58. Bukti P-58 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari Wijayanto
59. Bukti P-59 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari Rustam
60. Bukti P-60 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari Neneng Aniasih
61. Bukti P-61 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari Turino
62. Bukti P-62 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari Engkar
63. Bukti P-63 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari Ruhyadi
64. Bukti P-64 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari Wasikin
65. Bukti P-65 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari Pak Gaib
66. Bukti P-66 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari Safrial
67. Bukti P-67 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari Tarmiti
68. Bukti P-68 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari Risyanto
69. Bukti P-69 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari Wastro
70. Bukti P-70 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari Herry Samsudin
71. Bukti P-71 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari Sularpin (gepeng)
72. Bukti P-72 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari Warso
73. Bukti P-73 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari Sarbini

Halaman 16 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2022/PN Tng

**Disclaimer**

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



74. Bukti P-74 : Bukti Pembayaran Listrik setiap bulan dari Elpeni

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-74 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata keseluruhan surat bukti tersebut dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi JONIH** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui awalnya tanah obyek sengketa berbentuk rawa, kemudian di urug dan ditimbun lalu ditempati oleh warga;
- Bahwa yang membuat ada 27 orang (warga);
- Bahwa Sejak tahun 1990 saksi menempati tanah obyek sengketa tidak ada pihak lain yang datang melarang;
- Bahwa saksi tinggal di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut diatas adalah tanah garapan dan Para Penggugat membelinya dari saudara Yustus
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui tanah tersebut diatas adalah milik dari Tergugat dan Para Turut Tergugat;

2. **Saksi CARMAT** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan WASTRO sebagai kakak angkat;
- Bahwa saksi tidak tahu permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi warga yang menggugat Tergugat ada 27 (dua puluh tujuh) orang;
- Bahwa tanah obyek sengketa saat ini dikuasai oleh Para Penggugat (warga);
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut diatas adalah tanah garapan dan Para Penggugat membelinya dari saudara Yustus
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui tanah tersebut diatas adalah milik dari Tergugat dan Para Turut Tergugat;



- Bahwa saksi mengetahui awalnya Saudara Yustus menjual tanah garapan tersebut kepada Para Penggugat ;
- Bahwa saksi kenal dengan Sdr. Yustus pada tahun 2000 – 2001;
- Bahwa awalnya Sdr. Yustus pada tahun 2000 memiliki tanah garapan;
- Bahwa waktu itu diatas tanah garapan ada Empang dan bangunan rumah;
- Bahwa Sdr. Yustus menjual beberapa tanah garapan ke beberapa orang;
- Bahwa seingat saksi ditanah garapan tersebut tidak ada pagar ataupun plang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Para Penggugat menggarap tanah tersebut ;
- Bahwa pada tahun 2000-2001 Para Penggugat menanami tanah garapan tersebut dengan tanaman, mendirikan bangunan dan kebun;
- Bahwa obyek tanah tersebut satu hamparan luas bersama-sama dengan Sofian;

Menimbang bahwa untuk mengetahui secara jelas tentang objek perkara dan juga untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur didalam SEMA RI No.7 tahun 2001, Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 17 Maret 2023 di lokasi Objek perkara yang terletak di Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, ;

Bahwa hasil pemeriksaan Setempat selengkapnya tercatat didalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat didalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 05 Juni 2023;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat dan Para Turut Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di

*Halaman 18 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2022/PN Tng*



persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan dengan verstek;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 125 ayat (1) HIR dinyatakan “Jika Tergugat tidak datang pada hari perkara itu akan diperiksa atau tidak pula menyuruh orang lain menghadap mewakilinya, meskipun ia dipanggil dengan patut, maka gugatan itu diterima dengan tak hadir (verstek), kecuali kalau nyata kepada pengadilan negeri, bahwa pendakwaan itu melawan hak atau tidak beralasan”;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa surat diberi tanda bukti P-1 s/d bukti P-74;

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan P-25 yang membuktikan identitas para Penggugat yang menempati dan menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tertanda P-26 Sampai dengan P-49 adalah merupakan bukti-bukti surat para Penggugat telah melakukan pembayaran untuk menggarap tanah obyek sengketa dari mulai tahun 1999 sampai dengan sekarang tetap dikuasai oleh para Penggugat dan telah ada bangunan-bangunan tempat tinggal Para Penggugat secara terus menerus tanpa ada gangguan dari pihak manapun juga;

Menimbang bahwa bukti surat para Penggugat tertanda P-50 sampai dengan P-74 adalah merupakan bukti-bukti pembayaran Listrik yang membuktikan Para Penggugat telah mendirikan bangunan rumah diatas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa para penggugat adalah pemilik tanah beserta bangunan yang terletak Jl.Semanggi II, Kecamatan Ciputat Timur, Tangerang Selatan diperoleh sejak tahun 1976;
- Bahwa Para Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara pengoperan lahan garapan dan setelahnya dilakukan pengoperan hak berupa jual beli antara pemilik lahan garapan dengan para penggugat
- Bahwa berdasarkan pengoperan hak tersebut dibuatkan kwitansi dan surat pelepasan hak atas tanah antara pemilik sebelumnya kepada Para Penggugat
- Bahwa setelah dibuatkan kwitansi dan surat pelepasan hak atas tanah kemudian para penggugat menguasai dan mengerjakan serta membangun bangunan berdasarkan luas masing-masing bidang pembelian.
- Bahwa dari hasil pengoperan hak tersebut kepada Para Penggugat, para Penggugat menguasai dan mengerjakan serta mendirikan bangunan diatas tanah tersebut ;

*Halaman 19 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2022/PN Tng*



- Bahwa kurun waktu dari 1976 hingga tahun 2018 Para Penggugat menguasai dan mengerjakan tanah tersebut tanpa adanya larangan dari pihak manapun;
- Bahwa pada tahun 2019 Para Penggugat menerima surat somasi pertama dari Tergugat yang berisikan bawasannya Para Penggugat tidak mempunyai hak diatas tanah sengketa tersebut
- Bahwa setelah mendapatkan surat somasi yang pertama dari Tergugat, Para Penggugat melanjutkan dan menguasai serta mengerjakan tanah sengketa tersebut
- Bahwa pada tahun 2020 Tergugat mendatangi lokasi obyek sengketa untuk memasang plang/papan pengumuman yang bertuliskan tanah tersebut merupakan milik dari Tergugat;
- Bahwa pada tahun 2021 PT. DIP melaporkan Penggugat 1, Penggugat 2, Penggugat 3, Penggugat 4, Penggugat 5, Penggugat 6, Penggugat 23 Kepada Polres Tangerang dengan laporan pasal 167 ayat (1) KUHP dan pasal 55 ayat 1 Ke-1 KUHP
- Bahwa Para Penggugat baru mengetahui alas hak yang dimiliki Tergugat berupa :
  - 1 (satu) lembar Surat Kuasa tanggal 27 Januari 2020.;
  - 1 (satu) lembar surat kuasa pendampingan tanggal 28 Januari 2020.;
  - 1 (satu) Bendel Fotocopy legalisir Sertipikat Hak Milik. 1032/Ciputat, Luas: 1.380 m2 atas nama HENDRA SOERIJADI.;
  - 1 (satu) Bendel Fotocopy legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 1053/Ciputat, luas: 1.060 m2 atas nama EKO RID WAN SURYADI.;
  - 1 (satu) Bendel Fotocopy legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 1033/Ciputat, Luas 4.305 m2 atas nama HERMAN NURSALIM.;
  - 1 (satu) Bendel Fotocopy legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 1065/Ciputat, Luas 2.065 m2 atas nama HENKY SLANKAY.;
  - 1 (satu) Bendel Fotocopy legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 1039/Ciputat, Luas 4.555 m2 atas nama EDDY HARTONO.;
  - 1 (satu) bendel Akta Kuasa Nomor: 801 tanggal 29 Desember 1994 yang dikeluarkan Notaris Ny.HAMIDA ABDURACHMAN.SH.;
  - 1 (satu) bendel Akta Pengikatan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 808, tanggal 29 Desember 1994, yang dikeluarkan Notaris Ny.HAMIDA ABDURACHMAN,SH.;
  - 1 (satu) bendel Akta Kuasa Nomor: 843 tanggal 29 Desember 1994 yang dikeluarkan Notaris Ny.HAMIDA ABDURACHMAN.SH.;



- 1 (satu) bendel Akta Pengikatan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 847, tanggal 29 Desember 1994, yang dikeluarkan Notaris Ny.HAMIDA ABDURACHMAN.SH.;
- 1 (satu) bendel Akta Pengikatan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 817, tanggal 29 Desember 1994, yang dikeluarkan Notaris Ny.HAMIDA ABDURACHMAN.SH.;
- 1 (satu) bendel lembar peta dan foto lokasi bidang tanah milik PT. DAYA INDRIA PERMAI yang ditempati atau dikuasai oleh para terlapor.;
- 1 (satu) bendel Surat somasi 1 dan somasi 2.;
- 1 (satu) bendel Berita Acara Rapat PT.DAYA INDRIA PERMAI nomor, 138, tanggal 20 Juli 1994.;
- 1 (satu) bendel Berita Acara Rapat PT.DAYA INDRIA PERMAI Nomor: 174, tanggal 21 Desember 2018.;

Pada saat dilakukan pemeriksaan sebagai Terdakwa di Kantor kepolisian Tangerang.

- Bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat membuat akta dan menerbitkan sertifikat hak milik secara diam tanpa sepengetahuan dari pemilik obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum

Menimbang, bahwa yang menjadi inti pokok permasalahan dalam perkara ini adalah apakah benar Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam proses pembuatan Sertifikat Hak Milik terhadap tanah obyek sengketa:

Menimbang, bahwa Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Tanah sebagaimana tertera dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 Bagian Keempat tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, yaitu :

- Pasal 11 Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi :  
Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.
- Pasal 12  
(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :
  - a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
  - b. pembuktian hak dan pembukuannya;
  - c. penerbitan sertifikat;
  - d. penyajian data fisik dan data yuridis;
  - e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.
- (2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi :
  - a. pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;



- b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.
- Pasal 14
    - (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.
    - (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
      - a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
      - b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
      - c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
      - d. pembuatan daftar tanah;
      - e. pembuatan surat ukur.

Menimbang, bahwa sesuai dengan pasal 14 Peraturan Pemerintah no 24 tahun 1997 bawasannya perbuatan Tergugat dan Para Turut Tergugat sudah menyalahi aturan karena tidak mengikuti proses pembuatan sertifikat sesuai dengan dengan Pasal 14 Peraturan Pemerintah no 24 tahun 1997. Bahkan selama proses pengukuran terkait pembuatan surat ukur pun Para Penggugat tidak dilibatkan dan tidak mengetahuinya.

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat telah melanggar ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 Bagian Keempat tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, sehingga telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara dimana disebutkan bahwa "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Petitum Penggugat butir 2 yang memohon agar menyatakan tidak berlaku atau tidak sah tentang sertifikat - sertifikat yang berada di lokasi obyek sengketa adalah merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri memperbaiki kalimat tersebut menjadi menyatakan bahwa sertifikat yang diterbitkan diatas tanah obyek sengketa tidak berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu petitum gugatan Para Penggugat angka 2 (dua) patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya dengan verstek;



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya dengan *verstek* dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum untuk membayar semua biaya perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 125 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Menyatakan bahwa Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut akan tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan *verstek*;
3. Menyatakan tidak berkekuatan hukum:
  - Sertipikat Hak Milik. 1032/Ciputat, Luas: 1.380 m2 atas nama HENDRA SOERIJADI
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 1053/Ciputat, luas: 1.060 m2 atas nama EKO RIDWAN SURYADI.;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 1033/Ciputat, Luas 4.305 m2 atas nama HERMAN NURSALIM
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 1065/ Ciputat, Luas 2.065 m2 atas nama HENKY SLANKAY.
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 1039/Ciputat, Luas 4.555 m2 atas nama EDDY HARTONO.;
  - Akta Kuasa Nomor 801 tanggal 29 Desember 1994 yang dikeluarkan Notaris Ny.HAMIDA ABDURACHMAN.SH.;
  - Akta Pengikatan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 808, tanggal 29 Desember 1994, yang dikeluarkan Notaris Ny.HAMIDA ABDURACHMAN,SH.
  - Akta Kuasa Nomor: 843 tanggal 29 Desember 1994 yang dikeluarkan Notaris Ny.HAMIDA ABDURACHMAN.SH.;
  - Akta Pengikatan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 847,tanggal 29 Desember 1994, yang dikeluarkan Notaris Ny.HAMIDA ABDURACHMAN.SH.;
  - Akta Pengikatan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 817, tanggal 29 Desember 1994, yang dikeluarkan Notaris Ny.HAMIDA ABDURACHMAN.SH.;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 8.959.000,00 (delapan juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang, pada hari Rabu tanggal 21 Juni 2023, oleh kami, Saidin Bagariang, S.H., sebagai Hakim Ketua, Bestman Simarmata, S.H. dan Edy Toto Purba, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 751/Pdt.G/2022/PN Tng tanggal 12 Juli 2022, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 26 Juni 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Erik Yuswanto, S.H. Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat, tanpa dihadiri oleh pihak Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Bestman Simarmata, S.H.

Saidin Bagariang, S.H.

Edy Toto Purba, S. H., M. H.

Panitera Pengganti,

Erik Yuswanto, S.H.

Halaman 24 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 751/Pdt.G/2022/PN Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya:

- Biaya Pendaftaran /PNBP	: Rp	30.000,00
- Biaya Proses	: Rp	150.000,00
- Biaya Meterai	: Rp	10.000,00
- Biaya Redaksi	: Rp	10.000,00
- Biaya PNBP Relas	: Rp	20.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp	675.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	,00
- Biaya sumpah	: Rp	75.000,00
<b>J u m l a h</b>	<b>: Rp</b>	<b><u>970.000,00</u></b>

(sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah)