



PUTUSAN

No. 98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **MELLY SALIMAN**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di JL. Limo No.42 RT.008/ RW. 010, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama , Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT- I** ;
2. **Tn. ANDRE ARIEF LEMBONG**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di JL. Limo No.42 RT.008/ RW. 010, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT- II** ;
Penggugat – I dan Penggugat – II tersebut dalam perkara ini diwakili oleh : **FIKERMAN SIANTURI, S.H, BAJOGI LEO SILALAH, S.H, dan RUSMAN SILALAH, SH.** Advokat / Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **FIKERMAN SIANTURI, S.H. & PARTNER**, berkedudukan di Komplek Perkantoran CBD Pluit Blok. C-09, JL. Pluit Selatan Raya Jakarta Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 07 November 2012, yang untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PARA PENGGUGAT** ;

MELAWAN

1. **ABDUL ROZIG**, dahulu beralamat di JL. Rajawali RT.013/04 No.44, Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pasanggrahan, Kota Administrative Jakarta Selatan, saat ini tidak diketahui alamatnya, selanjutnya disebut

Hal. I dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai ----- **TERGUGAT - I** ;

2. **NAHROWI**, dahulu beralamat di JL. Rajawali RT.013/04 No.44, Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pasanggrahan, Kota Administrative Jakarta Selatan, saat ini tidak diketahui alamatnya selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT - II** ;

3. **ENTONG SURYADI**, dahulu beralamat di JL. Rajawali RT.013/04 No.44, Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pasanggrahan, Kota Administrative Jakarta Selatan, saat ini tidak diketahui alamatnya . Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT - III** ;

4. **SURYATI**, dahulu beralamat di JL. Rajawali RT.013/04 No.44, Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pasanggrahan, Kota Administrative Jakarta Selatan, saat ini tidak diketahui alamatnya . Selanjutnya disebut sebagai -----

TERGUGAT - IV ;

Atau disebut juga ----- **PARA TERGUGAT** ;

Tergugat - I, Tergugat - II, dan Tergugat - III dan Tergugat - IV untuk disebut juga sebagai ----- **PARA TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara tersebut ;

Setelah memperhatikan dan mempelajari surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi serta keterangan kedua belah pihak dipersidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tanggal 13 Februari 2013, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 13 Februari 2013, dalam Register Perkara No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa berhubung karena MALIHIN bin HUSIN telah meninggal dunia, maka gugatan ini ditujukan kepada para ahli warisnya yaitu TERGUGAT- I S/D TERGUGAT- IV sebagaimana tersebut di atas ;
2. Bahwa sekitar tahun 1965, H. HADROWI BIN H. DINA, membeli sebidang tanah dari MALIHIN bin HUSIN yaitu orangtua dari Tergugat - I sampai dengan Tergugat - IV, seluas 8.920 M2 yang terletak di Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pasanggrahan, Jakarta Selatan, dahulu Kecamatan Cileduk, Kabupaten Tangerang, dengan bukti Surat Pernyataan Jual Beli di atas kertas segel yang ditanda tangani oleh MALIHIN bin HUSIN, dan diketahui oleh Asisten Wedana Cileduk selaku ketua Panitia Landreform Kecamatan ;
3. Bahwa setelah H. HADROWI BIN BIN DINA membeli tanah tersebut dari MALIHIN BIN HUSIN yaitu orangtua dari Tergugat - I sampai dengan Tergugat - IV, maka diterbitkan Girik atas tanah Hak Milik Adat No. C.886 Persil No.28. D.II atas nama H. HADROWI bin H. DINA yang terletak di :
Daerah Tingkat – I : Jawa Barat ;
Daerah Tingkat – II : Tangerang ;
Kecamatan : Cileduk ;
Desa : Ulujami ;
Yang berbatasan dengan sebelah :
Utara : batas dengan tanah milik H. Hasim ;
Timur : batas dengan tanah milik H. Dina ;
Selatan : batas dengan Selokan Air ;
Barat : batas dengan tanah milik H. Hadrowi;
4. Bahwa pada tanggal 03 April 1973, H. HADROWI bin H. DINA, menjual sebagian tanahnya yaitu seluas 4.818 M2, kepada MELLY SALIMAN yaitu PENGGUGAT - I dengan harga Rp.900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah) yang dibuktikan dengan AKTA JUAL BELI No.128/JB/Agr/1973, tanggal 03 April 1973 ;

Hal.3 dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada tanggal 07 April 1973, H. HADROWI bin H. DINA, menjual sebagian tanahnya yaitu seluas 4.800 M2, kepada ANDRE ARIEF LEMBONG yaitu PENGGUGAT - II dengan harga Rp.900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah) yang dibuktikan dengan AKTA JUAL BELI No.127/JB/Agr/1973, tanggal 07 April 1973 ;
6. Bahwa berdasarkan Permohonan Hak atas tanah dimaksud dari PENGGUGAT - I dan PENGGUGAT - II kepada Badan Pertanahan Nasional Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, maka pada tanggal 19 April 1973 Sub Direktorat Agraria Seksi Pendaftaran Tanah Kabupaten Tangerang telah mengeluarkan PENGUMUMAN No. 551/PENG/IV/1973 dan No.552/PENG/IV/1973, yang isi Pengumuman tersebut yaitu dalam waktu 2 (dua) bulan diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatan mengenai pengumuman tersebut kepada Kepala kantor Sub Direktorat Agraria Seksi Pendaftaran Tanah ;
7. Bahwa ternyata selama Pengumuman tersebut di atas diumumkan, tidak ada yang keberatan termasuk ayah/orangtua TERGUGAT - I s/d TERGUGAT - IV yaitu Alm. MALIHIN bin HUSIN, sehingga dengan demikian maka terbukti bahwa Para Penggugat sah sebagai pemilik atas tanah seluas 4.818 M2, atas nama PENGGUGAT - I, dan seluas 4.800 M2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.1044, / Gambar Situasi Nomor : 1260/1973, atas nama PENGGUGAT - II, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1043 / Gambar Situasi Nomor : 1261 ;
8. Bahwa sejak tanah tersebut dibeli oleh PARA PENGGUGAT, tanah dikuasai langsung dan dipagar oleh Para PENGGUGAT, bahkan Penggugat menempatkan orang (Pembantunya) untuk tinggal dan merawat tanah tersebut ;
9. Bahwa pada tanggal 15 April 1986. TERGUGAT (H. MALIHIN bin HUSIN) melaporkan H. HADROWI bin H. DINA (ex Pemilik Tanah) ke Polres Jakarta Selatan dengan dugaan adanya tindak pidana Pemalsuan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli tanah garapan yang dilakukan oleh H. HADROWI bin H. DINA dengan bukti Surat Laporan Polisi Nomor : 2834/K/IV/1986 ;

10. Bahwa dari hasil penyidikan dapat diketahui bahwa tanda tangan yang tertuang dalam Surat Pernyataan Jual Beli di atas kertas segel yang ditanda tangani oleh Alm. MALIHIN bin HUSIN yaitu orangtua dari Para TERGUGAT (MALIHIN bin HUSIN) adalah benar tanda tangan dari MALIHIN bin HUSIN orangtua dari Para TERGUGAT sendiri. Hal ini sesuai dengan hasil pemeriksaan Labfor Mabes Polri yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Perbandingan Persamaan sidik Jari No. Pol : PID.01/I/1988/Iden, yang menyimpulkan bahwa antara sidik jari atas nama MALIHIN bin HUSIN (orangtua PARA TERGUGAT) yang terdapat dalam surat Pernyataan Jual Beli di atas segel, Ulujami Januari 1965 dinyatakan identik/sama dengan sidik jari jempol tangan kiri yang terdapat pada kartu AK-23 atas nama MALIHIN ;
11. Bahwa dengan demikian maka pada tanggal 24 Februari 1990 POLDA METRO JAYA telah mengeluarkan SURAT KETETAPAN No. Pol : SKPP/19/II/1990/Ditserse, tentang PENGHENTIAN PENYIDIKAN perkara atas nama MALIHIN bin HUSIN, dengan tersangka H. HADROWI bin H. DINA yang diduga telah melakukan pemalsuan surat jual beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHP ;
12. Bahwa ternyata ayah/orangtua PARA TERGUGAT (MALIHIN bin HUSIN) tidak puas atas upaya hukum yang dilakukannya yaitu melaporkan H. HADROWI bin H. DINA ke Kepolisian dengan diterbitkannya SURAT KETETAPAN No. Pol : SKPP / 29 / II / 1990 / Ditserse, tentang PENGHENTIAN PENYIDIKAN. Maka pada tanggal 26 Juli 1995, TERGUGAT mengajukan gugatan terhadap :
 1. H. HADROWI bin H. DINA, sebagai Tergugat - I ;
 2. EDDY LEMBONG (ayah dari Penggugat - I) sebagai Tergugat - II ;
 3. NUR ALI alias KIPUNG sebagai Tergugat - III (mantan Lurah Ulujami) ;

Hal.5 dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang teregister pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan
Nomor : 247/Pdt.G/1995/PN.JAK-SEL ;

13. Bahwa dalam Proses perkara ini, ternyata Gugatan dari MALIHIN bin HUSIN (Tergugat dalam Perkara ini) ditolak seluruhnya. Putusan ini dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 74/PDT/1997/PT.DKI (sudah mempunyai kekuatan hukum tetap) ;
14. Bahwa pada tanggal 03 Desember 1998, anak Tergugat bernama NAHROWI mendatangi Kantor dari ayah PENGGUGAT - I yaitu Bapak EDDY LEMBONG dengan membawa SURAT SOMASI dari Kuasa Hukumnya dari Kantor LBH Yayasan Dharma Nusantara. Somasi ini tidak ditanggapi oleh ayah PENGGUGAT - I ;
15. Bahwa pada tanggal 18 September 2000, sekelompok massa kira-kira 50 orang yang tidak dikenal memasuki area tanah milik PARA PENGGUGAT, dengan memaksa penghuni untuk segera keluar meninggalkan lokasi tanah.

Hal tersebut mengakibatkan orang yang menjaga tanah aquo menjadi ketakutan. Sesuai dengan penjelasan dari pimpinan massa tersebut yaitu Bapak LUKMAN memberitahukan bahwa mereka sudah mengontrak tanah tersebut dari H. MALIHIN bin HUSIN (ayah/orangtua dari PARA TERGUGAT dalam perkara ini) sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk dijadikan posko KELUARGA BESAR BANTEN ;

16. Bahwa sejak tanggal 18 September 2000 sampai dengan sekarang, tanah aquo dikuasai oleh kelompok massa tersebut dengan cara melawan hukum yang mengakibatkan kerugian besar bagi PARA PENGGUGAT karena tidak dapat memanfaatkan lahan tersebut. Bahwa PARA PENGGUGAT memiliki bukti-bukti kepemilikan yang autentik dan sah secara hukum berupa Sertifikat Hak Milik, sedangkan kelompok massa tersebut tidak satupun memiliki bukti kepemilikan ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa dengan demikian menurut hukum perbuatan PARA TERGUGAT sebagaimana diterangkan di atas adalah jelas merupakan perbuatan melanggar hukum yang merugikan PENGGUGAT ;
18. Bahwa akibat dari perbuatan melanggar hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT tersebut, Para PENGGUGAT telah menderita kerugian baik kerugian materil maupun moriel sebagai berikut :

Kerugian materiel :

Para PENGGUGAT tidak dapat mempergunakan atau memanfaatkan tanah tersebut baik untuk dipakai sendiri maupun untuk kepentingan pihak lain (disewakan), sehingga Para PENGGUGAT kehilangan penghasilan yang seharusnya diperoleh. Dan karena itu maka Penggugat meminta ganti kerugian sebesar Rp.1 (satu) rupiah ;

Kerugian moriel :

Bahwa akibat dari perbuatan TERGUGAT tersebut, pihak para PENGGUGAT merasa sangat tertekan batin memikirkan tanah miliknya dikuasai oleh orang lain dengan cara melawan hukum ;

Hal ini mempengaruhi pekerjaan PARA PENGGUGAT menjadi tidak konsentrasi melakukan pekerjaannya karena memikirkan penyelesaian perkara tanah miliknya yang berlarut-larut. Terlebih pihak PARA TERGUGAT dengan sekelompok massa suruhannya menguasai tanah aquo dengan cara melawan hukum. Memang secara kongkrit sulit untuk merinci kerugian moriel ini, akan tetapi patut untuk dimohonkan secara hukum kerugian moriel sebesar Rp. 1,- (satu rupiah) ;

19. Bahwa oleh karena TERGUGAT telah melakukan Perbuatan melanggar hukum sebagaimana tersebut di atas yaitu menguasai tanah sengketa tanpa alas bukti yang sah yang mengakibatkan menimbulkan kerugian bagi pihak para PENGGUGAT. Padahal saat ini PARA PENGGUGAT sangat membutuhkan tanah sengketa untuk ditempati sendiri. Maka untuk itu sudah sepantasnyalah PARA TERGUGAT atau pihak lain yang

Hal.7 dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh hak daripadanya harus keluar meninggalkan tanah sengketa dalam keadaan kosong serta menyerahkannya kepada PARA PENGGUGAT ;

20. Bahwa untuk menghindarkan hal-hal lain yang lebih merugikan para PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa maka para PARA PENGGUGAT mohon kiranya agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan meletakkan Sita revindicoitir atas tanah yang terletak di :

Dahulu dikenal dengan :

Girik atau tanah Hak Milik Adat No. C.886 Persil No.28. D.II atas nama H. HADROWI bin H. DINA yang terletak di :

Daerah Tingkat – I : Jawa Barat ;

Daerah Tingkat – II : Tangerang ;

Kecamatan : Cileduk ;

Desa : Ulujami ;

Yang berbatasan dengan sebelah :

Utara : batas dengan tanah milik H. Hasim ;

Timur : batas dengan tanah milik H. Dina ;

Selatan : batas dengan Selokan Air ;

Barat : batas dengan tanah milik H. Hadrowi ;

Sekarang dikenal dengan :

1. Sertifikat Hak Milik No.1043, luas : 4.800 M2, atas nama ANDRE ARIEF LEMBONG yang terletak dahulu di RT.001/Rw.04, Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pasanggrahan, Kota Administratip Jakarta Selatan ;

Yang berbatasan dengan sebelah :

Utara : batas dengan tanah milik H. Hasim ;

Timur : batas dengan tanah milik H. Dina ;

Selatan : batas dengan Selokan Air ;

Barat : batas dengan tanah milik H. Hadrowi ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Milik No.1044, luas : 4.818 M2, atas nama MELLY SALIMAN yang terletak dahulu di RT.001/RW.04, Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pasanggrahan, Kota Administratip Jakarta Selatan ;

Yang berbatasan dengan sebelah :

- | | | |
|---------|---|---------------------------------------|
| Utara | : | batas dengan tanah milik H. Hasim ; |
| Timur | : | batas dengan tanah milik H. Dina ; |
| Selatan | : | batas dengan Selokan Air ; |
| Barat | : | batas dengan tanah milik H. Hadrowi ; |

21. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan bukti-bukti yang outentik, maka cukup alasan bagi PARA PENGGUGAT untuk memohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraat), meskipun ada bantahan, banding atau kasasi ;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan hormat dimohon perkenan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita revindicoitair (revindicoitair beslag) ;
3. Menyatakan PARA TERGUGAT (TERGUGAT - I s/d TERGUGAT - IV) adalah ahli waris yang sah dari alm. H. MALIHIN bin HUSIN ;
4. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melanggar hukum ;
5. Menyatakan sah menurut hukum tanah Sertifikat Hak Milik No.1043 seluas 4.800 M2, atas nama ANDRE ARIEF LEMBONG, dan Sertifikat Hak Milik No.1044, seluas 4.818 M2, atas nama MELLY SALIMAN, yang semuanya terletak di RT.001/RW.04 Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pasanggrahan, Kota Administratip Jakarta Selatan, adalah milik PARA PENGGUGAT ;
6. Menghukum PARA TERGUGAT, maupun pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dalam keadaan utuh dan baik serta menyerahkannya kepada PARA PENGGUGAT tanpa syarat apapun, sejak putusan ini diucapkan ;

Hal.9 dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti rugi kepada PARA PENGGUGAT sebesar :
Materiel : Rp. 1,-
Moriel : Rp. 1,-
Total : Rp. 2,-
Terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan tunai dan seketika ;
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila TERGUGAT lalai memenuhi isi putusan ini ;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dulu, meskipun ada bantahan, banding, maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraat) ;
10. Menghukum PARA TERGUGAT membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

A t a u, apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Para Penggugat datang menghadap kuasanya FIKERMAN SIANTURI, S.H, BAJOGI LEO SILALAH, S.H, dan RUSMAN SILALAH, SH. Advokat / Konsultan Hukum pada Kantor Hukum FIKERMAN SIANTURI, S.H. & PARTNER, berkedudukan di Komplek Perkantoran CBD Pluit Blok. C-09, Jl. Pluit Selatan Raya Jakarta Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 07 November 2012, sedangkan untuk Para Tergugat datang menghadap kuasanya YASIN ABDULLAH, SH dan DADANG IDRIS S, SH. Advocates, Solicitors, Legal Consultant Paten & Trade Mark Attorneys YASIN LAW FIRM, berkedudukan di ITC Permata Hijau Jl. Arteri Permata Hijau Lantai 8 No.A-7-A, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 21/YS-LF/III/2013 tertanggal 27 Maret 2013 ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI No.1 Tahun 2008 tentang Mediasi, maka terhadap perkara tersebut telah dilakukan mediasi dengan mediator USMAN, SH Hakim pada Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Jakarta Selatan tersebut, Namun setelah dilakukan beberapa kali pertemuan ternyata upaya mediasi tidak berhasil oleh karenanya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 26 Juni 2013, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, MELLY SALIMAN (Penggugat I) mengaku sebagai pemilik terhadap sebidang tanah, Sertifikat Hak Milik No.1043/Ulujami, seluas. 4.818 M2 atas nama MELLI SALIMAN dan Tn. ANDRE ARIEF LIMBONG (Penggugat II) mengaku sebagai pemilik terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik, Nomor :1044, seluas.4.800 M2 atas nama Tn. ANDRE ARIEF LIMBONG maka berdasarkan Pengakuan Para Penggugat tersebut membuktikan Gugatan diajukan secara Kumulatif, dimana kedua Penggugat tersebut masing-masing memiliki kekuasaan sendiri dalam mempertahankan kepentingannya hukumnya di depan Pengadilan dan masing-masing tidak mempunyai hubungan hukum secara formil maupun secara materil baik karena jual beli, waris tukar menukar dan sebagainya, oleh karena gugatan diajukan secara kumulatif terhadap Para Tergugat bertentangan dengan hukum dan peraturan yang berlaku, hal ini sebagaimana ditegaskan oleh Mahkamah Agung melalui : Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Nomor : 201/K/Sip/1974 tanggal 28 Agustus 1976, yang pokoknya menyatakan sbb :

“ Karena sawah-sawah tersebut pemiliknya berlainan seharusnya masing-masing pemilik itu secara sendiri-sendiri menggugat terhadap orang-orang yang merugikan hak mereka ”

Jadi gugatan Penggugat harus dijadikan 2 (dua) gugatan yang diajukan secara terpisah, oleh karena itu maka cukup pantas dan wajar menurut hukum Majelis Hakim menyatakan gugatan penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

Hal.11 dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



2. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat tersebut diajukan secara kumulatif sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas, hal ini terbukti petitum mengenai tuntutan ganti kerugian Para Penggugat baik moriil dan materiil tidak memiliki perincian yang jelas untuk masing-masing Penggugat dan disamping itu pula nilai kerugian yang dituntut oleh kedua Penggugat sangatlah tidak pantas, patut dan wajar menurut hukum, yaitu masing-masing Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.1,- (satu rupiah) = Kerugia Moril sebesar Rp.0,50,- (lima puluh sen rupiah) dan materiil sebesar Rp. 0,50,- (lima puluh sen rupiah), oleh kerena itu sangat beralasan bagi Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa, gugatan Penggugat kurang pihak oleh karena pihak Para Penggugat mengaku memperoleh tanah berdasarkan jual beli dengan H. HADROWI maka semestinya H. HADROWI ditarik sebagai Pihak dalam perkara ini, apakah sebagai Penggugat atau turut sebagai Penggugat ataupun sebaliknya agar perkara ini menjadi jelas dan terang tentang kebenaran adanya fisik tanah hak milik Para Penggugat dan selain H. HADROWI selaku penjual tanah yaitu Bpk. LUKMAN selaku pihak yang mengusai fisik tanah hingga saat ini, sesuai pengakuan Penggugat pada poin 15 halaman 5 sedangkan kedudukan penyewa tanah berhak mendapatkan penghargaan sebagai subyek hukum untuk memperoleh kesempatan mempertahankan hak-haknya di depan Pengadilan maka oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut kurang sempurna adanya dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa, gugatan Penggugat error in persona, karena ditujukan kepada kapasitas Para Tergugat selaku ahli waris Alm. MALIHIN bin HUSIN, sedangkan dasar gugatan Penggugat adalah Perbuatan melawan hukum (on rechtmatigedaad) maka terlihat secara jelas hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat tidak mempunyai dasar hukum, baik secara formil maupun secara materiil sedangkan fisik tanah dikuasai



pihak Bpk. Lukman bersama orang lain berdasarkan sewa menyewa dengan H. MALIHIN (Alm) bukan dengan Para Tergugat selaku ahli waris H. Malihin, semestinya menurut hukum Pihak Bpk. Lukman yang bertanggung jawab atas akibat perbuatan melawan hukum tersebut;

5. Bahwa, Tanah yang dikuasai oleh H. Malihin bin Usin/orang tua Para Tergugat sejak kakek/neneknya hingga sekarang telah disewakan kepada pihak Bpk. Lukman saat ini yaitu tanah darat, seluas : 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi), Kohir C No. 1243, Persil 28, Kls. D III, dengan batas-batas, sebagai berikut :

- Utara dengan tanah Hj. Dian dahulu H. Firdaus
- Timur dengan tanah Jalan Puskesmas
- Selatan dengan tanah makam
- Barat dengan Kali

Selain perbedaan di atas, juga tanah yang diakui oleh masing-masing Penggugat tidak jelas keberadaanya satu sama lain, terlihat baik letak sama, batas-batasnya sama maupun lokasinya sama persis, jadi tanah yang mana yang disengketakan oleh karena itu gugatan Para Penggugat adalah gugatan kabur dan semestinya Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

6. karena tidak jelas batas-batas tanah obyek sengketa yang masing-masing tanah milik Penggugat I dan Penggugat II, tidak jelas perbuatan apa saja yang dilakukan oleh Para Tergugat serta akibatnya hingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, sedang tanah yang dikuasai secara turun temurun hingga saat ini berbeda baik persil, luasnya maupun batas-batasnya dengan tanah yang disengketakan oleh Para Penggugat demikian pula tuntutan ganti kerugian Para Penggugat tersebut tidak memiliki dasar hukum untuk dibebankan pertanggungjawaban kepada Para Tergugat oleh sebab itu gugatan Para Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA.

Hal.13 dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, pada prinsipnya Para Tergugat menolak semua dalil gugatan Para Penggugat terkecuali hal hal yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat.
2. Bahwa, seluruh dalil dalam eksepsi mohon dianggap terurai kembali dalam pokok perkara ini dan dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tak dapat terpisahkan satu sama lainnya.
3. Bahwa, benar Para Tergugat adalah anak Bapak MALIHIN Bin HUSIN yang sudah meninggal dunia pada tahun 2002.
4. Bahwa, Para Tergugat menolak dalil gugatan pada poin 2 dan poin 3 sebab MALIHIN Bin HUSIN/orang tua Para Tergugat tidak pernah menjual tanah sawah atau tanah darat (obyek sengketa) seluas : 8,920 M2 kepada H. HADROWI Bin H.DINA (Alm) atas dasar Letter C No. 886, Persil No.28 Kls D III atas nama H. HADROWI bin H. DINA yang terletak di Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pasanggrahan, Jakarta Selatan, dahulu Kecamatan Cileduk, Kabupaten Tangerang dengan batas-batasnya tersebut pada gugatan.
5. Bahwa, Tanah yang dikuasai, digarap dan ditempati oleh H. MALIHIN bin HUSIN/Orang Tua Para Tergugat, yaitu tanah yang dikuasai secara terus menerus dan secara turun temurun sejak Kakek/Nenek selanjutnya diteruskan oleh Orang tua Para Tergugat (MALIHIN Bin HUSIN) hingga saat ini dikuasai dan ditempati oleh Bapak Lukman (Penyewa) atau Para Tergugat selaku ahli warisnya yaitu : tanah seluas : 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) berdasarkan Letter C No.1243, Persil 28, Kls. D III, dengan batas-batas, sebagai berikut :
 - Utara dengan tanah Hj. Dian dahulu H. Firdaus.
 - Timur dengan tanah Jalan Puskesmas.
 - Selatan dengan tanah makam.
 - Barat dengan Kali.



6. Bahwa, Tanah tersebut pada poin 5 adalah tanah yang dikuasai dan digarap secara turun temurun sejak semasa hidup kakek bernama : HUSIN (meninggal tahun 1956) dan Nenek bernama : JIPOT binti Naslin (meninggal tahun 1962) kemudian diteruskan oleh anaknya bernama : MALIHIN bin Husin/orang tua Para Tergugat (sudah meninggal tahun 2002) dan diteruskan oleh Para Tergugat sampai sekarang.
7. Bahwa, Tanah Peninggalan HUSIN (kakek) dan JIMOT (nenek) / orang tua Alm. H. MALIHIN bin HUSIN/Kakek Para Tergugat belum dibagi waris dengan saudaranya yang lain sampai saat ini.
8. Bahwa, tidak benar dalil gugatan poin 2 yang menyatakan, H. HADROWI bin H. DINA telah membeli tanah dari Orang Tua Para Tergugat (Alm. H. MALIHIN Bin HUSIN), pengakuan Para Penggugat tersebut terlihat sangat aneh dan janggal dan sangat menyimpang dari syarat jual beli tanah ditinjau dari segi hukum adat maupun menurut ketentuan undang-undang serta peraturan hukum yang berlaku, sehingga patut diduga terjadi jual beli secara rekayasa dan penipuan yang dilakukan oleh H. HADROWI Bin H. Dina terhadap Para Penggugat, yaitu dengan cara menerbitkan Girik atas nama H. HADROWI Bin H. DINA untuk dijadikan dasar jual beli tanah di hadapan PPAT sedangkan H. HADROWI sendiri tidak mempunyai fisik Tanah (H. Hadrowi hanya mempunyai Surat Girik), padahal semestinya Transaksi jual beli tanah harus dilakukan secara nyata yaitu serah terima uang dan fisik yang sudah klier dari pihak lain yang menguasai tanah obyek jual beli, nyatanya girik atas nama H. Hadrowi menunjuk tanah yang digarap dan dikuasai Para Tergugat secara turun temurun sejak sebelum Indonesia Merdeka hingga sekarang tidak mau diterbitkan Girik oleh Kepala Desa /Kelurahan Ulujami sampai sekarang, Para Tergugat hanya diberikan surat pengakuan Kepala Desa Ulujami tahun 1963 tentang garapan tanah Desa Ulujami (Bukti Terlampir) dan hingga saat ini Desa Ulujami belum membebaskan dengan ganti rugi kepada Penggarap Tanah Desa kepada H. MALIHIN maupun Para Tergugat sampai sekarang.

Hal.15 dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



9. Bahwa, sesuai hukum adat yang berlaku, tanah-tanah yang dikuasai secara terus menerus dan secara turun temurun oleh seseorang, (MALIHIN BIN HUSIN/orang tua Para Tergugat) sepatutnya mendapat penghargaan sebagai penggarap yang baik dan benar maka pemerintah atau badan hukum yang hendak mempergunakan tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat /penggarap harus terlebih dahulu membayar uang ganti rugi yang wajar tapi nyatanya H. HADROWI bin H. DINA bisa melakukan transaksi jual beli dihadapan PPAT tanpa melalui pembebasan dengan membayar ganti kerugian kepada H. MALIHIN bin HUSIN/orang tua Para Tergugat tersebut.
10. Bahwa, menurut hukum transaksi jual beli tanah atau benda tetap lainnya harus turut disetujui oleh istri atau suami atau ahli waris lain yang turut berhak atas tanah obyek jual beli akan tetapi nyatanya orang tua Para Tergugat tidak menjual tanah garapannya kepada H. HADROWI karena tanah tersebut masih belum klier dengan pemerintah Desa/Kelurahan Ulujami sampai sekarang dan bahkan sejak kakek Para Tergugat menguasai dan menggarap tanah tersebut tidak mau diberikan tanda pembayaran pajak tanah seperti : SPPT PBB, padahal Pemerintahan Desa/Kelurahan mengetahui tanah yang digarap oleh orang tua Para Tergugat tersebut.
11. Bahwa, girik atas nama H. HADROWI Bin H. DINA tersebut adalah sengaja dibuat secara akal-akalan semata, dengan seenaknya menunjuk tanah garapan orangtua Para Tergugat yang belum diberi status oleh pemerintah Desa/Kelurahan Ulujami sampai sekarang.
12. Bahwa, tanah garapan orang tua Para Tergugat secara fisik tidak pernah ditelantarkan serta tetap dikuasai secara terus menerus dan secara turun temurun hingga Para Tergugat saat ini, mengapa pemerintah Desa/ Kelurahan Ulujami bisa menerbitkan Surat Girik atas nama H. HADROWI sedang pemerintah Desa/Kelurahan Ulujami hanya memberikan surat keterangan garapan saja hingga saat ini kepada



Kakek/Nenek atau orang tua Para Tergugat sedangkan surat garapan tersebut belum ada pembatalan/perubahan dengan cara apapun dari Desa/Kelurahan Ulujami tersebut, maka menurut hemat Para Tergugat, Para Tergugat berhak mendapat penghargaan sebagai penggarap yang baik dan benar terhadap tanah seluas : 10.000 M2 dari pemerintah Desa Ulujami dan Para Tergugat berhak mendapatkan pembayaran ganti rugi yang layak jika pemerintah atau badan hukum atau perorangan yang hendak memanfaatkan tanah yang digarap dan dikuasai oleh kakek/nenek selanjutnya digarap oleh Malihin Bin Husin (anaknya) hingga Para Tergugat selaku ahliwarisnya saat ini.

13. Bahwa, jual beli tanah yang menjadi alasan Para Penggugat tanpa tanpa alas hak yang sah serta tanpa diikuti sertakan persetujuan suami atau istri atau ahil waris lain atau pihak lain yang turut berhak atas obyek jual beli adalah batal demi hukum maka sertifikat hak milik atas nama Para Penggugat yang diterbitkan oleh Instansi BPN Jakarta Selatan, Nomor : 1043 atas nama Penggugat I dan Sertifikat Nomor : 1044 atas nama Penggugat II tidak berkekuatan hukum mengikat terhadap tanah garapan Para Tergugat hingga saat ini.

14. Bahwa, oleh karena tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat sejak kakek/nenek masih hidup sampai sekarang belum diterbitkan Giriknya oleh instansi kantor pajak atas nama MALIHIN BIN HUSIN/Orang tua Para Tergugat maka girik atas nama H. HAROWI bin H. DINA yang dijadikan dasar jual beli secara rekayasa kepada Para Penggugat adalah tidak memiliki dasar hukum dan tidak mempunyai daya mengikat terhadap Tanah garapan yang dikuasai Para Tergugat secara turun temurun dan Sertifikat hak milik Para Penggugat tidak melekat terhadap tanah garapan Para Tergugat yang dikuasai secara terus menerus dan turun menurun sampai saat ini.

15. Bahwa, luas tanah obyek jual beli yang tertera pada surat akta jual beli antara Para Penggugat dengan H. HADROWI berbeda dengan luas tanah yang dikuasai dan digarap oleh Para Tergugat saat ini, demikian

Hal.17 dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



pula nomor persil, girik dan luas tanah serta batas-batas tanah yang digarap dan dikuasai oleh Para Tergugat saat ini berbeda dengan tanah obyek jual beli yang tertera dalam Akta jual beli antara H. HADROWI dengan Para Pengugat, maka Sertifikat Nomor : 1043 atas nama Penggugat I dan Sertifikat Nomor : 1044 atas nama Penggugat II, cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum mengikat terhadap tanah garapan Para Tergugat yang digarap secara terus menerus dan turun temurun hingga saat ini.

16. Bahwa permohonan sita revindikator dari Para Penggugat pada halaman 7 poin 20 gugatannya yang memohon agar terhadap objek sengketa diletakkan revindicator beslag, Para Tergugat berkeberatan dan mohon kiranya Majelis Hakim menolak permohonan sita Penggugat tersebut.

17. Bahwa, dalil poin 4 dan 5, Para Tergugat tidak tahu menahu dan tidak ada kaitan dengan Para Tergugat maka mohon dikesampingkan.

18. Bahwa, berdasarkan alasan-alasan sebagaimana terurai di atas maka dengan ini menolak semua dalil gugatan Para Penggugat dari Poin 6 s/d 21 berikut petitum gugatannya.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas maka, Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi dari Tergugat I sampai dengan Tergugat IV seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Pengugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

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



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

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil - adilnya menurut (EX aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat tersebut, Para Penggugat menanggapi dalam Repliknya tertanggal 10 Juli 2013 dan atas Replik Penggugat tersebut, Para Tergugat menanggapi dalam dupliknya tertanggal 17 Juli 2013 yang untuk singkatnya putusan ini Replik dan Duplik dianggap dimuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat - surat berupa fotocopy yang diberi materai cukup telah disesuaikan sesuai dengan aslinya dan dileges sebagai berikut :

- Bukti P-1-1 : Akte Jual Beli No.127/JB/Agr/1973 Penjual : H. HADROWI BIN H. DINA Pembeli : ANDRE ARIF LEMBONG (Foto copy sesuai dengan copy) ;
- Bukti P-1-2 : Sertifikat Hak Milik No. 1043, atas nama ANDRE ARIEF LEMBONG. (Foto copy sesuai dengan copy) ;
- Bukti P-1-3 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 920/1988 (Foto copy sesuai dengan copy) ;
- Bukti P-1-4 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 247/PDT.G/1995/PN.JKT-SEL Penggugat : Haji Malihin bin Husin (ayah dari T-1 s/d T-4 Tergugat-1 : Haji Hadrowi (pemilik tanah asal) Tergugat-2 : Eddy Lembong (ayah dari P-1 / Suami dari P-2) Tergugat-3 : Nur Ali alias Kipung (mantan lurah Ulujami) Petitum/amar : Menolak gugatan Penggugat Seluruhnya. (Foto copy sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-1-5 : Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 74/PDT/1997/PT.DKI Pembanding : Haji Malihin bin Husin (ayah dari T-1 s/d T-4 Terbanding-1: Haji Hadrowi (pemilik tanah asal) Terbanding-2: Eddy Lembong (ayah dari P-1 / Suami dari P-2) Terbanding-3:Nur Ali alias Kipung(mantan lurah Ulujami). Putusan ini menguatkan Putusan Pengadilan Negeri

Hal.19 dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Selatan Nomor : 247/PDT.G/1995/PN.JKT-SEL.

Putusan ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap.

(Foto copy sesuai dengan aslinya);

- Bukti P-2-1 : Akte Jual Beli No.127/JB/Agr/1973 Penjual : H. HADROWI
BIN H. DINA Pembeli : ANDRE ARIF LEMBONG (Foto copy
sesuai dengan copy);
- Bukti P-2-2 : Sertifikat Hak Milik No. 1043, atas nama ANDRE ARIEF
LEMBONG. (Foto copy sesuai dengan copy);
- Bukti P-2-3 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 920/1988
(Foto copy sesuai dengan copy);
- Bukti P-2-4 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 247/
PDT.G/1995/PN.JKT-SEL Penggugat : Haji Malihin bin Husin
(ayah dari T-1 s/d T-4 Tergugat-1 : Haji Hadrowi (pemilik
tanah asal) Tergugat-2 : Eddy Lembong (ayah dari
P-1 / Suami dari P-2) Tergugat-3 : Nur Ali alias Kipung
(mantan lurah Ulujami) Petitum/amar : Menolak gugatan
Penggugat Seluruhnya. (Foto copy sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-2-5 : Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 74/PDT/1997/
PT.DKI Pembanding : Haji Malihin bin Husin (ayah dari T-1 s/
d T-4 Terbanding-1: Haji Hadrowi (pemilik tanah asal)
Terbanding-2: Eddy Lembong (ayah dari P-1 /Suami
dari P-2) Terbanding-3:Nur Ali alias Kipung(mantan lurah
Ulujami). Putusan ini menguatkan Putusan Pengadilan Negeri
Jakarta Selatan Nomor : 247/PDT.G/1995/PN.JKT-SEL.
Putusan ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap.
(Foto copy sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-1,P-2-6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2013.
(Foto copy sesuai dengan aslinya);**
- Bukti P-1,P-2-7 : Surat dari Penggugat-II, yang ditujukan kepada Kepala
Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan, Perihal :
Pemberitahuan Kepemilikan bidang tanah SHM No. 1043
Ulujami, Pesanggrahan Jakarta Selatan atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ANDRE ARIEF LEMBONG. (Foto copy sesuai dengan aslinya);

Bukti P-1,P-2-8 : Surat dari Penggugat-II, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan, Perihal : Pemberitahuan Kepemilikan bidang tanah SHM No. 1044 Ulujami, Pesanggrahan Jakarta Selatan atas nama MELLY SALIMAN, (Foto copy sesuai dengan aslinya);

Bukti P-1,P-2-9 : Surat Pengantar No. Pol : R/95/I/1988/DIT. SERSE. Klasifikasi : RAHASIA. (Foto copy sesuai dengan copy);

Bukti P-1,P-2-10 : Daftar Isi Berita Acara No. Pol : PID.01/I/1988/Iden. (Foto copy sesuai dengan copy);

Bukti P-1,P-2-11 : SURAT KETETAPAN No. Pol: SKPP / 29 / II / 1990 / DITSERSE, Tentang PENGHENTIAN PENYIDIKAN. (Foto copy sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat diatas, Para Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama 1. saksi RIFIANTI, 2. Saksi H. ABDULAH SUHUF.M. dan 3. Saksi ARNANTO PRIJATNO H.S.,, setelah disumpah sesuai dengan agamanya, masing-masing pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi RIFIANTI :

- Bahwa waktu itu saya tinggal di situ tahun 1990 , 10 tahun kemudian tanggal 19 september tahun 2000 jam 9 pagi Narowi bawa segrombolan orang, kurang lebih 100 orang kerumah, saya disuruh keluar terus dia bawa celurit sama golok. Pada waktu saya sudah lapor telepon ke sana kemari dan akhirnya jam mau Dzuhur datang bilangnyanya pak Andre sama pengacara bilangnyanya, Saya tidak kenal, dia bilang dia punya tanah itu Saya bilang yang punya tanah ini Andre Lembong terus dia bilang saya bawa sertifikat Ibu, karena Saya pada waktu itu, Saya tidak berani melihat sertifikat tanah, Saya tidak mengerti pada waktu itu, terus dia bilang begini kenapa ibu berani tinggal disini, ini tanah Aji Abas, Saya bilang ini bukan tanah Aji Abas ini tanah bapak Andre Lembong, ibu berani tinggal

Hal.21 dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



dirumah ini atas izin siapa inikan tanah Aji Abas, saya tinggal dirumah ini atas izin bapak Andre Lembong dan punya tanah ini bukan Aji Abas, Saya tidak kenal bilang gitu udah sampai disitu terus jam 16.00 dari kantor PT.Paros datang terus mengeluarkan saya dari tanah itu ;

- Bahwa benar saksi tinggal disitu dari tahun 1990 sampai tahun 2000;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu surat-surat tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tinggal disitu karena ikut orang tua ;
- Bahwa saksi belum pernah ketemu pak Andre Lembong ;
- Bahwa saksi belum pernah ketemu isterinya ;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat mengenai surat-surat ;
- Bahwa saksi tahu bapak Edi Lembong dari saudaranya pak Irwan Sastra ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Sertifikat PT. Paros ;
- Bahwa tanah tersebut ada pemiliknya yang tinggal 50 rumah petak dengan 3 lapak pemulung, 2 pabrik tahu, 1 pabrik kayu buat peralatan meja sekolah anak-anak ;
- Bahwa saksi kurang tahu yang tinggal disitu atas persetujuan siapa;
- Bahwa saksi tidak pernah baca isi surat-surat tersebut ;
- Bahwa saksi punya motor bukti kepemilikannya adalah STNK,SIM Dan BPKB;
- Bahwa saksi kalau punya rumah bukti kepemilikannya adalah Sertifikat ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sertifikat ;
- Bahwa saksi saya tidak pernah tahu tentang sejarah tanah itu;
- Bahwa saksi tahu tentang kepemilikan tanah itu dari pak Irwan Sastra;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat buktinya;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu yang ditunjukkan surat – surat itu;
- Bahwa saksi kurang paham dan tidak tau tanah itu punya Andre Lembong, tapi saksi ingat pak Irwan Sastra bilang beli kepada pak H. Hadrowi Bin H. Dina;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat buktinya surat itu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah lihat pak H. Hadrowi punya sertifikat;
- Bahwa saksi tinggal disitu;
- Bahwa saksi tahu dari tetangga yang tinggal disitu;
- Bahwa saksi tahu lokasi itu di Ulujami;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang isi berkas-berkas;
- **Bahwa saksi tahu ada sertifikat itu; iya saya tahu ;**

2. Saksi H.ABDULAH SUHUF.M :

- Bahwa saksi kenal dengan pak Andre Arief Lembong melalui iparnya bernama Irwan Sastra;
- Bahwa saksi mengenalnya tidak ada keperluan apa-apa;
- Bahwa saksi tahu karena saksi tinggal disitu;
- Bahwa saksi tinggal ditanah tersebut sejak tahun 1990 sampai tahun 2001;
- Bahwa saksi tinggal itu atas perintah Bapak Andre Lembong melalui iparnya;
- Bahwa saksi tinggal ditanah atau rumah tersebut di bangun oleh iparnya Bapak Andre Lembong;
- Bahwa saksi tinggal ditanah atau rumah tersebut untuk menjaga tanah;
- Bahwa saksi keluar dari rumah tersebut pada tahun 2001;
- Bahwa saksi keluar di karenakan ada segerombolan orang datang kesana;
- Bahwa saksi tidak tinggal disitu lagi;
- Bahwa saksi tidak tahu atas suruhan siapa yang untuk menguasai tanah tersebut dengan segerombolan orang-orang itu;
- Bahwa saksi tidak pernah berhadapan langsung kepada orang-orang yang segerobolan tadi;
- Bahwa saksi diperlihatkan surat-surat Cuma sepintas saja;
- Bahwa saksi dijelaskan dari pak Irwan Sastra tanah tersebut kepunyaan pak Andre Lembong menurut keterangannya;
- Bahwa saksi tahu Tanah itu yang berada di kelurahan Ulujami;
- Bahwa saksi kurang tahu batas-batasnya karena luas;

Hal.23 dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu alamatnya, jalan kelurahan Ulujami;
- Bahwa saksi tahu cuma letaknya tanah tersebut;
- Bahwa saksi lupa Kecamatan;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah tersebut;
- Bahwa saksi diperlihatkan cuma surat bukti PBB dan surat foto copy kepemilikan pak Andre Lembong;
- Bahwa saksi sekarang tinggal di tanah kepunyaan ibu Melly juga pak melalui iparnya;
- Bahwa saksi tinggal di tanah yang sengketa jaraknya kira-kira 500 meteran;
- Bahwa saksi tinggal di kelurahan ulujami;
- Bahwa saksi tidak tahu Kecamatan apa;
- Bahwa saksi kurang tahu surat-surat PBB itu tahun berapa dan yang yang saksi akhir tahun ini;
- Bahwa saksi tahu surat PBBnya Tahun sebelumnya ada;
- Bahwa saksi baca surat PBBnya kira-kira tahun 1998;
- Bahwa saksi tahu tanah itu dari tahun 1990;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik pak Andre Lembong;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau sebelum tahun 1990 tanah itu milik siapa;
- Bahwa saksi tinggal sejak tahun 1990 sudah dimiliki pak Andre Lembong baru saksi tinggal di situ;
- Bahwa saksi tidak tahu sejarah tanah itu;
- Bahwa saksi yang tahu PBBnya atas nama Ibu Melly;
- Bahwa saksi tahu bahwa pak Andre Lembong dengan Ibu Melly adalah suami istri;
- Bahwa saksi kurang tahu perkawinannya tahun berapa;
- **Bahwa saksi tahu umurnya kira-kira di atas saksi 78 tahun;**
- Bahwa saksi tahu mereka sudah kawin;
- Bahwa saksi kenal melalui iparnya sejak tahun 1990;
- Bahwa saksi tidak datang dalam perkawinannya;



- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut tidak penuh orang di situ, dan ada bangunan, orang-orang yang tinggal di situ karena berdekatan dengan rumahnya;
- Bahwa saksi tahu ada penghuninya;
- Bahwa saksi tidak tahu pastinya seberapa banyak orang-orang yang tinggal disitu;
- Bahwa saksi tahu lebih dari 3 ata 4 orang yang tinggal disitu;
- Bahwa setahu saksi, yang datang ketempat itu yang di kuasai oleh pak abdul rojik itupun kalau tidak salah;

3. SAKSI ARNANTO PRIJATNO H.S

- Bahwa sepanjang yang saksi ketahui bahwa tanah itu milik dari pak Andre dan ibu Melly Saliman;
- Bahwa saksi tau dari foto copy sertifikat yang pernah diperlihatkan kepada saksi;
- Bahwa saksi tahu itu adalah foto copy;
- Bahwa saksi tidak tahu asli atau tidaknya, tapi saksi pernah dikasih lihat bahwa ini apa ada yang aslinya, karena saksi sebagai bawahan, pada waktu itu jadi saksi terima saja ;
- Bahwa pada waktu itu, jadi saksi diberi tahu untuk melapor ke polisi karna tanah yang beliau beli pada waktu itu diduduki oleh orang lain yang tidak diketahui itu siapa, jadi saksi di minta untuk melapor ke kepolisian ;
- Bahwa benar saksi yang melaporkan ;
- Bahwa mengenai kependudukan tanah milik pak Andre dan ibu melisaliman oleh orang-orang yang tidak dikenal ;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi itu yg di jalan Ulujami, saksi lihat dari luar kalau lokasi itu sudah dipagar dan ada pintunya ;
- Bahwa saksi tidak masuk kedalam, jadi saksi lihat dari luar dan sekilas, yang saksi tahu ada orang yang menduduki di dalam lokasi itu jadi saksi tidak melihat sendiri seberapa banyak dan sebagainya saksi tidak tahu ;
- Bahwa setahu saksi batas tanah itu, yang saksi tahu pasti di depan tanah itu tembok, kalau pagar itu sebelah kiri, kuburan yang ada di belakang itu

Hal.25 dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



punya siapa saksi tidak tahu pastinya kecuali yang dari sertifikat atau gambar akte jual beli itu;

- Bahwa ada batasnya itupun juga yang di sebelah sudah udah di pagar tapi saksi tidak tau, berapa luasnya kurang lebih seingat saksi hampir sepuluh ribu meter pastinya saksi juga tidak terlalu ingat;
- Bahwa ada dua, yang ke 1(satu) atas nama Andre Lembong dan yang ke 2(dua) atas nama Ibu Mellysaliman ;
- Bahwa waktu itu saksi sudah melaporkan dan surat laporannya kemudiannya beberapa waktu setelah itu, saksi mendengar bahwa akan ada perundingan atau perdamaian kemudian kita tidak lanjutkan dulu;
- Bahwa seingat saksi tidak ada nama yang disebut pak, hanya di duduki oleh orang-orang yang tidak dikenal saja ;
- Bahwa setahu saksi, yang saksi ketahui kalau ada usaha untuk perdamain atau perundingan saat itu ;
- Bahwa kalau yang di depan itu jalan raya ;
- Bahwa saksi tahu kalau itu benar, cuma saksi tidak tahu arah mata anginnya itu sebelah mana saja;
- Bahwa saksi dari karwayan pak Andre ;
- Bahwa saksi menjadi karyawan di PT. Paros ;
- Bahwa saksi masih bekerja di PT. Paros ;
- Bahwa saksi tahunya itu dari berdasarkan akte jual beli itu ;
- Bahwa yang saksi tahu totalnya adalah kurang lebih 10 ribu meter ;
- Bahwa saksi tidak lihat sendiri, tapi lihat dari sertikat yang foto copynya ;
- Bahwa setahu saksi pernah ada gugatan itupun kalau tidak salah sebelumnya dan ada berkas-berkasnya ;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah yang di gugat dari 2(dua) sertifikat itu;
- Bahwa yang saksi gugat adalah tanah yang sama , dulu kita yang digugat tapi sekarang saksi tidak tahu pastinya itu bagaimana, yang pasti saksi hanya terima sertifikat tanah miliknya itu ;
- Bahwa kalau tidak salah saksi yang di gugat, pemilik atas pak Andre dan atas nama ibu Melly ;
- Bahwa pada waktu itu, mungkin dari pihak ahli waris ;
- Bahwa menurut saksi bukan karna itu karna ada sertifikatnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi yang dulu itu pernah ada ;
- Bahwa kalau tidak salah sertifikatnya itu sama ;
- Bahwa putusannya itu adalah sah miliknya pak Andre dan ibu Melisaliman ;
- Bahwa kalau tidak salah ada telpon tentang putusan pengadilan ;
- Bahwa eksekusinya saksi belum tahu, karna waktu itu lagi diduduki oleh orang-orang itu, mungkin saksi juga kurang ingat pastinya ;
- Bahwa saksi tahu karena dia memiliki sertifikat kepemilikan yang sah tetapi dia tidak bisa menggunakan tanah tersebut ;
- Bahwa kalau menurut saksi itu pasti bisa ;
- Bahwa benar saksi pernah melapor ;
- Bahwa benar saksi yang melaporkan perkara ini ;
- Bahwa saksi yang melaporkan ;
- Bahwa di surat kepolisian itu tidak di sebutkan siapa saja , tidak terlalu dirinci ;
- Bahwa bukan di ke polisian , tidak tahu dimana tapi saya mendengar begitu ;
- Bahwa antara kuasa dari pihak pak Andre dari ibu melly dengan kuasa dari yang menggugat waktu itu ;
- Bahwa saya tidak punya ;
- Bahwa saya tidak tahu ;
- Bahwa setahu saya berdasarkan akte jual belinya dari sertifikat itu akte jual belinya andre arif lembong ;
- Bahwa kalau dari aktenya tahun tujuh puluhan saya tidak ingat persisnya;
- Bahwa tidak belum , iya di hadapan sama pak tahun 73 ;
- Bahwa yang selama ini yang bayar sengketa pemilik tanah Andre Lebong dan Melly Saliman yang terakhir tidak saya bayarkan karena saya sudah keluar dari perusahaan ;
- PBB nya setiap tahun dibayar ;
- Bahwa yang sekarang saya tidak tahu pak karena saya sudah keluar ;
- Bahwa sekarang ini saya tidak tahu, ini bangunan apa tidak karena saya tidak pernah masuk ke dalam ;

Hal.27 dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kesana pernah keluar istirahat tapi kalau ke dalam saya tidak masuk ;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan dan memperkuat dalil sanggahannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy yang diberi materai cukup telah disesuaikan sesuai dengan aslinya dan dileges lalu diberi tanda T-1 sampai dengan T-8 sebagai berikut:

- Bukti T-1 : SURAT PERJANJIAN SEWA TANAH DESA, NO. 18/ Ds.72/1963 dibuat dan ditandatangani atas kertas Segel bermeterai Rp. 3,- tahun 1963 oleh Djajadi selaku Lurah Desa ULUJAMI, Kecamatan Cileduk, Kewedanan Serpong, Kabupaten Tangerang tertanggal, 6 Maret 1963. (Foto copy sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-2 : SURAT KETERANGAN, Nomor : 24 / D. 72 /1965, tertanggal, 4 Maret 1965 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa ULUJAMI bernama : DJAJADI dan disahkan /mengetahui ASISTEN WEDANA TJILEDUK. (Foto copy sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-3 : Surat Keterangan Pemerintahan Kelurahan Ulujami, Nomor : 12 /1.711.3 tertanggal, 15 Juni 1998 dibuat dan ditandatangani oleh M. DAFIT MATALI / Kepala Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pasanggrahan, Jakarta Selatan. (Foto copy sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-4 : Surat Keterangan, Nomor : 9311.755.6, tertanggal, 4 December 2000, dibuat dan ditandatangani oleh UDIN SYAWALUDIN / Kepala Kelurahan Ulujami dan mengetahui Camat /Kepala Pemerintahan Kecamatan Pasanggrahan, Jakarta Selatan, diregister tanggal, 5 Desember 2000 dibawah Nomor: 1709/1.755.6 (Foto copy sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-5 : SURAT PERNYATAAN, tertanggal, 21 - 09 - 2000, yang dibuat dan ditandatangani oleh H. HADROWI di atas kertas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Segel senilai 6000 dan disaksikan oleh saksi - saksi yang turut menandatangani Surat Pernyataan yaitu bernama : AWANG, UDI dan NUNUNG. (Foto copy sesuai dengan aslinya);

Bukti T-6 : SURAT UKUR/GAMBAR LOKASI TANAH, C. No.1243, Persil, No.28 D.III, seluas : 10.000 M2, terletak di Rt.01/Rw.04, Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pasanggrahan, Kota Administraal Jakarta Selatan, yang dikeluarkan oleh Dinas Tata Kota Administerasi Jakarta Selatan. (Foto copy sesuai dengan aslinya);

Bukti T-7 : SURAT KETERANGAN KEMATIAN, Nomor : 27/DS.2005/KM/XII/2010, tertanggal, 21Desember 2010, dibuat dan ditandatangani oleh YAYAN MULYANA / Kepala

Pemerintahan Desa MENES, Kecamatan Menes, Kabupaten Pandeglang, Kabupaten Banten. (Foto copy sesuai dengan aslinya);

Bukti T-8 : SURAT PERNYATAAN AHLI WARIS, tertanggal 20 Desember 2011, yang dikuatkan oleh Kepala Kelurahan Ulujami dan Camat /Kepala Pemerintahan Kecamatan Pasanggrahan, Jakarta Selatan. (Foto copy sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat diatas, Para Tergugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama 1. saksi JAYA ROHIDI, 2. Saksi MASHUDI. dan 3. Saksi H. SELAMET., setelah disumpah sesuai dengan agamanya, masing-masing pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut diatas, Para Tergugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang dibawah sumpah telah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi JAYA ROHIDI

Hal.29 dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal Melly Saliman Abdul Rojiq;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tahu yang diutarakan oleh pak rojiq;
- Bahwa yang saksi tahu tentang perkara tanah;
- Bahwa saksi tahu perkara ini letaknya di RT.01/RW.04 Kec. Pesangrahan, Kel. Ulujami;
- Bahwa saksi tahu perkara ini tanah pak Haji Malihin;
- Bahwa yang saksi tahu batas-batasnya sebelah Utara punya Haji Najib, Firdaus, dengan Yudian dan Timur Jalan, Selatan Pemakaman, sebelah Barat Selokan;
- Bahwa saksi tahu tanah Pak Haji Malihin dari tahun 1960;
- Bahwa menurut keterangan saksi suratnya tidak ada, dan mengakui itu tanah dia;
- Bahwa saksi pernah melihat dulu Bapak Haji Malihin menggarap tanahnya;
- Bahwa seingat saksi dulu sekitar tahun 1960-an;
- Bahwa Tahun 1960 pak haji malihin mempunyai tanah itu dan diserahkan kepada saya pada tahun 1962 ;
- Bahwa pada tahun 1962 diserahkan kepada saksi;
- Bahwa saksi menggarap tanah itu kurang lebih 5 tahunan;
- Bahwa yang saksi ketahui tidak ada yg mngatakan tanah milik orang lain;
- Bahwa kalau sampai sekarang saksi juga tidak tahu siapa yang menguasai tanah itu;
- Bahwa saksi mengatakan tidak ada selain pak haji malihin;
- Bahwa yang saksi tahu kalau dulu yang menggarap tanah pak H. Malihin sekarang sudah tidak ada;
- Bahwa saksi tidak keberatan menggarap tanah itu;
- Bahwa yang saksi ketahui dulu sudah ada surat milik pak Haji Malihin;
- Bahwa yang saksi ketahui bahwa dulu ada surat kepemilikan dari lurah;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau pak haji malihin menjual tanah itu;
- Bahwa yang saksi tahu luas tanah itu \pm 10.000 meter;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di atas tanah itu sekarang ada bangunan yang dulu pak Haji Malihin;
- Bahwa jarak tempat saksi ke tempat lokasi kira-kira 100 meteran;
- Bahwa dulu saksi hanya melihat surat dari lurah seperti surat pembayaran, yang dari lurah dan kecamatan;
- Bahwa yang saksi tahu adalah surat tanah;
- Bahwa benar seperti sertifikat itu;
- Bahwa saksi bisa membaca;
- Bahwa saksi dulu tidak membacanya namun hanya di kasih tahu saja;
- Bahwa saksi cuma di kasih tahu pak Haji Malihin bukan membaca sendiri;
- Bahwa di atas tanah itu tidak ada orang lain lagi yang menggarap;
- Bahwa yang saksi tahu yang menggarap adalah pak Haji Saleh;
- Bahwa yang saksi tahu kalau pak haji saleh tidak ada hubungan keluarga atau darah dengan pak haji malihin;
- Bahwa dulu memang benar sebelum saksi menggarap tanah itu ada pak haji saleh;
- Bahwa saksi diberikan oleh pak Haji Saleh;
- Bahwa saksi belum pernah disuruh membayar pajak;
- Bahwa saksi belum pernah tahu kalau soal pajak, masalahnya saksi tidak tahu tentang perbatasan tanah jadi bukan saksi yang membayar;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak mendengar kalau tanah tersebut telah di jual ke pak doli;
- Bahwa benar ada tulisan yang dimaksud seperti itu kepada saksi;
- Bahwa saksi sudah pernah membacanya;
- Bahwa saksi cuma diperlihatkan saja surat itu;
- Bahwa benar, dan saksi tidak pernah dikasih tahu;
- Bahwa saksi melihat surat itu tahun 1960;
- Bahwa saksi menggarap tanah itu sudah umur 40 tahunan;
- Bahwa menurut saksi tidak salah;
- Bahwa saksi tidak berbohong;

Hal.31 dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



- Bahwa saksi sudah di kasih lihat setelah saksi menggarap tanah tersebut ;

2. Saksi MASHUDI

- Bahwa saksi tahu dengan Pak Malihin atau alih waris Malihin;
- Bahwa saksi tahu mengenai soal jual beli tanah pada waktu itu, karena jadi saksi;
- Bahwa yang saksi ketahui itu masalah tanah yang di Ulujami, memang saja di kenal baik pak Narawi;
- Bahwa ulujami terletak di RT.01 RW.04 kel.Ulujami kec.Pesangrahan;
- Bahwa yang saksi ketahui tanah itu milik pak Haji Malihin dan saksi kenal dengan adik dan anaknya;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang tanah yang dimiliki itu;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya;
- Bahwa kalau sebelah utara itu perbatasan rumah pak Haji Narji sama Ibu Dian, kalau sebelah barat itu kali kecil, sebelah selatan pemakaman/kuburan, sebelah barat itu jalan setapak waktu itu adalah jalanan;
- Bahwa waktu itu yang saksi lihat di suratnya itu kalau tidak salah kurang lebih 10.000 meter persegi;
- Bahwa yang saksi tahu sekarang tanah itu dikuasai oleh ahli waris;
- Bahwa kalau tentang itu saksi kurang tahu karena yang saksi tahu dari anaknya, bahwa anaknya itu adalah temen saksi;
- Bahwa saksi tahu dari anaknya temen saksi, Pak Narawi;
- Bahwa saksi dulu sudah pernah dilihatin waktu permasalahan itu mau di jual pak Haji Hadrawi;
- Bahwa saksi hanya di perlihatkan;
- Bahwa saksi hanya di perlihatkan itu adalah tanahnya kalau tidak salah persil 28 blok 3;
- Bahwa yang saksi tahu berupa semacam kertas surat dari yang bersangkutan pak haji Malihin;
- Bahwa yang saksi tahu itu adalah kertas biasa cuma di kasih tahu saja bahwa itu milik dia, saksi tidak tahu tentang bentuk suratnya karena juga kurang paham cuma dilihat sejenis kertas biasa itu;



- Bahwa saksi cuma melihat semacam garapan, yang saksi pernah baca itu persil 28 kalau tidak salah;
- Bahwa saksi tidak pernah membacanya;
- Bahwa yang saksi ingat pada saat itu hanya luas tanah dan persil 28 blok 3 waru;
- Bahwa atas nama pak Malihin;
- Bahwa waktu itu ada jual beli, jadi surat tanahnya pak Malihin di jual oleh pak Haji Hadrawi;
- Bahwa saksi tahu kalau pak haji hadrawi yang menjual tanah pak Malihin;
- Bahwa kalau yang di jualnya kepada siapa saksi tidak tahu kepada siapa, cuma yang saksi tahu bahwa dia menjual tanah itu karena ada beberapa orang yang mengaku tanah ini sudah di beli;
- Bahwa saksi tidak mengenalnya pihak lain;
- Bahwa saksi tidak tahu alamatnya;
- Bahwa saksi belum pernah ketemu;
- Bahwa saksi tahu kala pak haji malihin tidak menjualnya justru itu pak Malihin juga ke bingungan karena tanah itu di jual oleh pak Hadrawi kebetulan saksi dengan pak Awang saudara dan saksi yang datangi rumah pak Hadrawi yang menjual tanah itu;
- Bahwa saksi hanya di ajak oleh saudaranya pak Haji Malihin yang bernama pak Awang, pak Awang yang kebetulan sebagai saksi tapi dia sudah meninggal, pak Awang bertanya kepada pak haji Hadrawi, setelah bertanya – tanya pak Haji Hadrawi pun mengakui kalau dia lah yang menjual tanah pak Haji Malihin;
- Bahwa saksi pada waktu itu pada tahun 2000 datang ke rumah pak Haji Hadrawi;
- Bahwa saksi datangi di rumah pak Haji Hadrawi sendiri;
- Bahwa saksi bersama saudara pak Haji Malihin yang bernama pak Awang itu datang ingin menanyakan soal tanah kosong yang di jual oleh pak Haji Hadrawi dan pak Haji Hadrawi pun mengakui kalau benar pak hadrawi yang menjual tanah pak Haji Malihin karna pak hadrawi kepepet;
- Bahwa saksi tahu itu jawaban dari pak Haji Hadrawi;

Hal.33 dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa maka dari itu saksi juga kurang tahu;
- Bahwa benar saksi mendengarkan keterangannya seperti itu, dia juga membuat surat kepada pak Awang sebagai ahli waris yang di minta untuk membuat surat keterangan kalau pak Haji Hadrawi menjual tanah saudara saya dan di buatlah surat oleh pak Haji Hadrawi;
- Bahwa pada saat itu Pak Malihin masih ada dan meninggal pada tahun 2002;
- Bahwa saksi di situ hanya sebagai teman saja;
- Bahwa saksi ke rumah pak haji hadrawi karena di ajak oleh pak Awang;
- Bahwa saksi hanya untuk mengantar dan menemani pak awing;
- Bahwa benar, pak awang di suruh oleh pak Haji Malihin;
- Bahwa benar, Pak Awang itu adalah saudaranya pak Haji Malihin;
- Bahwa saksi tahu kalau anak – anaknya masih ada tapi saksi cuma kenal dengan pak Haji malihin;
- Bahwa pada saat itu yang menanyakan Pak Awang karena saksi tidak ada tujuan untuk itu, hanya sebagai saksi saja;
- Bahwa benar, seperti surat itu yang di buat oleh pak haji hadrawi;
- Bahwa itu setelah saksi menanda tangani surat tersebut dan yang membawa surat itu Pak Awang sendiri tapi entah di bawa ke pak Haji Malihin saksi juga kurang paham karna hanya sebatas menjadi saksi dan sesudah itu saksi tidak ada sangkutan lagi hanya sebatas menjadi saksi;
- Bahwa benar saksi datang ke rumah pak haji hadrawi;
- Bahwa benar, surat yang tadi di perlihatkan itu yang di buat oleh pak haji hadrawi;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau surat aslinya ada dimana;
- Bahwa benar, saksi dapat surat ini dari pak haji malihin;
- Bahwa pada saat itu justru pak Awang membawa surat pernyataan tanggal 21 bulan lalu cuma tertulis tanah ini milik Pak Haji Malihin No.28C blok.3D waru Cuma itu saja;
- Bahwa saksi melihat hanya sepintas saja dan saksi hanya ingin tahu letak dan tanah ini milik siapa;
- Bahwa saksi mengatakan tidak, Karena setahu saksi kalau membuat surat itu di rumah pak Haji Malihin;



- Bahwa yang saksi tahu kalau saat itu semuanya ada di situ , Pak Haji Hadrawi, saksi, Pak Awang dan Pak Nunung;
- Bahwa saksi tahu itu pada tahun 2000 tanggal 21 bulan 9 (September);
- Bahwa saksi pada saat itu tinggal di Jembatan Besi , Grogol;
- Bahwa tidak ada hubungan lain, karena dia sahabat saksi dari sejak kerusuhan dan sebelum kerusuhan saksi sering main kesana dan tanah itupun masih kosong tidak ada apa – apa ;

3. Saksi H. SELAMET

- Bahwa saksi kenal dengan pak rojiq;
- Bahwa saksi tahu orang tua pak rojiq adalah pak Haji Malihin;
- Bahwa saksi kurang tahu, tentang tanah yang di Ulujami;
- Bahwa saksi tahu letaknya;
- Bahwa sebelah utara itu adalah tanah haji naqih;
- Bahwa sebelah selatan itu adalah makam;
- Bahwa sebelah barat itu adalah kali;
- Bahwa sebelah timur itu adalah jalanan;
- Bahwa saksi ketahui luas tanah itu kira – kira itu 10.000;
- Bahwa saksi tahu karena saksi kerja di situ;
- Bahwa saksi sekarang tinggal di Pesangrahan , Bintaro;
- Bahwa yang saksi tahu kurang lebih 1 kilo;
- Bahwa saksi pernah menggarap tanah itu;
- Bahwa saksi di suruh oleh pak Haji Malihin;
- Bahwa saksi pernah tinggal di lokasi tanah itu;
- Bahwa saksi tahu pada tahun 1960 sampai tahun 1973;
- Bahwa saksi yang di suruh oleh pak Haji Malihin;
- Bahwa hasilnya itu untuk yang punya tanah dan saksi hanya bekerja saja;
- Bahwa benar saksi memberikan semua hasilnya ke pemilik tanah;
- Bahwa yang saksi tahu saat ini dikuasai oleh Pak Rojik;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau tanah tersebut di jual belikan;
- Bahwa saksi menggarap tanah itu dari tahun 1960;

Hal.35 dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak merasa keberatan;
- Bahwa saksi terakhir menggarap tanah itu pada tahun 1973;
- Bahwa yang saksi tahu tidak pernah ada yang mengaku – ngaku tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan pak haji hadrawi;
- Bahwa saksi lahir dan besar di Bintaro;
- Bahwa saksi tahu saat meninggalnya pak haji malihin;
- Bahwa saksi tahu kalau tinggalnya di Ulujami;
- Bahwa jarak rumah saksi ke tempat lokasi tanah kurang lebih 1 kilo
- Bahwa benar saksi memberikan semua hasil tani ke pak haji malihin
- Bahwa saksi bekerja hanya mendapat upah kerja;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu kalau tanah tersebut bukan milik pak haji malihin;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat surat kepemilikan tanah pak haji malihin;
- Bahwa saksi tidak pernah diceritakan tentang tanah itu dan surat tanah;
- Bahwa benar saksi hanya bekerja dan saksi tidak mengetahui urusan – urusan mereka;
- Bahwa saksi hanya tahu dari lisan;
- Bahwa saksi tidak tahu sama sekali;
- Bahwa saksi tahu kalau yang menguasai tanah itu pak Haji Malihin;
- Bahwa yang saksi tahu pada waktu itu belum ada bangunan, masih kosong dan cuma ada pohon jeruk;
- Bahwa yang menanam pohon jeruk itu adalah pak Haji Malihin;
- Bahwa saksi melihat pohon jeruk itu saat di suruh menggarap tanah, tapi saksi tidak tahu siapa yang menanam pohon jeruk itu;
- Bahwa saksi tahu kalau yang menguasai tanah itu pak Haji Malihin;
- Bahwa menurut keterangan saksi yang menguasai tanah itu sekarang Abdul Rojik;
- Bahwa saksi terakhir menggarap tanah itu pada tahun 1973;
- Bahwa saksi belum pernah ke tempat tanah itu lagi;
- Bahwa menurut saksi kalau mengenai tanah itu sekarang, saksi belum tahu lagi lokasinya seperti apa tapi kalau menurut saksi sebelah utara itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Haji Naqih, sebelah selatan itu makam, sebelah barat kali dan sebelah timur itu jalanan, cuma itu yang saksi tahu;

- Bahwa saksi belum tahu lagi karena saksi tidak pernah ke lokasi tanah itu lagi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat mengajukan Kesimpulan tertanggal 12 Juni 2014, dan Para Tergugat mengajukan Kesimpulan tertanggal 22 Mei 2014;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan Pengadilan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang dicatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap termuat serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut pihak Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya, yaitu :

- Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas karena gugatan yang diajukan antara Penggugat – I dan Penggugat – II seharusnya terpisah tidak secara kumulatif dimana kedua Penggugat tersebut masing-masing memiliki kekuasaan sendiri dalam mempertahankan hukumnya di depan Pengadilan dan hal ini terbukti petitum mengenai

Hal.37 dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuntutan ganti kerugian Para Penggugat baik moril dan materiil tidak memiliki perician yang jelas untuk masing- masing Penggugat ;

- Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena H. HADROWI yang disebut Para Penggugat sebagai Penjual dan LUKMAN selaku pihak yang menguasai fisik tanah sampai saat ini tidak diikut sertakan sebagai pihak ;
- Bahwa gugatan Para Penggugat error in persona karena terlihat secara jelas hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat tidak mempunyai dasar hukum baik secara formil maupun secara materiil fisik tanah dikuasai LUKMAN bersama orang lain berdasarkan sewa menyewa dengan H. MALIHIN (Almarhum) bukan dengan Para Tergugat selaku ahli waris H. MALIHIN ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan Para Tergugat tersebut, pihak Para Penggugat telah menanggapi yang pada pokoknya, yaitu ;

- Bahwa benar gugatan Para Penggugat diajukan secara kumulatif akan tetapi hal tersebut tidak bertentangan dengan hukum acara, sebab Para Tergugat adalah merupakan ahli waris dari Almarhum H. MALIHIN Bin DJIPOT yang mendalilkan sebagai pemilik tanah obyek perkara ;
- Bahwa gugatan Para Penggugat sangat jelas baik terhadap obyek sengketa, sehingga gugatan Para Penggugat tersebut tidak kabur dan mengenai ganti rugi yang diminta dalam surat gugatan Para Penggugat merupakan hak sepenuhnya dari Para Penggugat dan tidak menyalahi Undang-Undang maupun hukum acara ;
- Bahwa Para Penggugat tidak menyertakan H. HADROWI atau ahli warisnya sebagai pihak karena obyek sengketa sudah menjadi milik Para Penggugat dengan bukti sertifikat dan ahli waris H. HADROWI akan dihadirkan sebagai saksi, sedangkan para penghuni sekarang ini tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Penggugat dan keberadaan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para penghuni diatas tanah sengketa dengan cara melawan hukum karena menyewa dari orang yang tidak berhak ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari eksepsi yang diajukan Para Tergugat dan tanggapan atas eksepsi yang diajukan Para Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan Para Tergugat berkaitan erat dengan pertimbangan alat bukti yang diajukan para pihak di persidangan atau dengan kata lain eksepsi Para Tergugat tersebut sudah menyangkut pokok perkara dan oleh karena itu eksepsi dari Para Tergugat harus ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya, yaitu ;

- Bahwa pada sekitar tahun 1965, H. HADROWI bin H. DINA membeli sebidang tanah dari H. MALIHIN bin HUSIN yaitu orang tua dari Para Tergugat (karena H. MALIHIN bin HUSIN telah meninggal dunia maka Para Tergugat menjadi pihak dalam perkara ini) seluas 8.920 M2 yang terletak di Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pesangrahan, Jakarta Selatan, dahulu Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang ;
- Bahwa setelah H. HADROWI bin H. DINA membeli tanah dari H. MALIHIN bin HUSIN tersebut maka terbit Girik atas tanah hak milik Adat Nomor : C.886 Persil Nomor 28 D.II atas nama H. HADROWI bin H. DINA ;
- Bahwa pada tanggal 03 April 1973, H. HADROWI bin H. DINA menjual sebagian tanahnya tersebut seluas 4.818 M2 kepada MELLY SALIMAN (Penggugat - I) seharga Rp.900.000,- (Sembilan ratus ribu rupiah) ;

Hal.39 dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 07 April 1973, H. HADROWI bin H. DINA menjual sebagian tanah sisanya tersebut seluas 4.800 M2 kepada ANDRE ARIEF LIMBONG (Penggugat - II) seharga Rp.900.000,- (Sembilan ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa dengan melalui proses pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional atas permohonan yang diajukan oleh Penggugat - I dan Penggugat - II, akhirnya terbit Sertifikat hak milik Nomor :1044/gambar situasi Nomor : 1260/1973 atas nama Penggugat - I dan Sertifikat hak milik Nomor : 1043/gambar situasi Nomor : 1261 atas nama Penggugat - II ;
- Bahwa setelah tanah tersebut dibeli Para Penggugat tanah dikuasai langsung dan dipagar oleh Para Penggugat dan menempatkan orang (pembantu) untuk tinggal dan merawat tanah tersebut ;
- Bahwa pada tanggal 18 September 2000, sekelompok massa yang tidak dikenal memasuki area tanah milik Para Penggugat dengan memaksa penghuni untuk segera keluar meninggalkan lokasi tanah dan karena itu orang yang menjaga tanah tersebut ketakutan sehingga sampai dengan sekarang tanah dikuasai kelompok massa tersebut dipimpin LUKMAN yang memberitahukan bahwa mereka mengontrak tanah tersebut dari H. MALIHIN bin HUSIN sebesar Rp.60.000.000,- (Enam puluh juta rupiah) ;
- Bahwa dengan hal tersebut diatas, Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan telah mengajukan tuntutan sebagaimana dalam petitem surat gugatan ini ;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Para Tergugat telah menyangkalnya dengan mengajukan alat bukti berupa surat bukti sebanyak 8 (Delapan) surat bukti yang diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 8 dan saksi - saksi, yang masing - masing bernama JAYA ROCHIDI, MASHUDI dan H. SLAMET ;



Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal oleh Para Tergugat maka beban pembuktian dikenakan terlebih dahulu pada Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, pihak Penggugat - I telah mengajukan alat bukti berupa surat bukti tersendiri sebanyak 5 (Lima) surat bukti yang diberi tanda P – 1 - I sampai dengan P – 1 - 5, dan pihak Penggugat - II telah mengajukan alat bukti berupa surat bukti tersendiri sebanyak 5 (Lima) surat bukti yang diberi tanda P – 2 - I sampai dengan P – 2 - 5 serta Para Penggugat mengajukan, surat-surat bukti P-1.P-2-6 sampai dengan P-1 P-2-11 serta Para Penggugat mengajukan saksi-saksi yang masing-masing bernama : RIFIANTI, H. ABDULLAH SUHUF M dan ARNANTO PRIJATNO H.S;

Menimbang, bahwa oleh karena beban pembuktian dikenakan terlebih dahulu pada Para Penggugat maka selanjutnya akan dipertimbangkan alat bukti yang diajukan Para Penggugat sebagai berikut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa surat bukti P – 1 - I yang diajukan Penggugat - I berupa Akta Jual Beli Nomor : 127 / JB /A92 / 1975 tanggal 07 April 1973 yang memuat jual beli sebagian tanah obyek perkara ini yang merupakan dasar diterbitkannya surat bukti P – I - 2 yang diajukan Penggugat - I berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1044 atas nama MELLY SALIMAN (Penggugat - I) yang telah diperlihatkan aslinya dipersidangan menunjukkan telah terjadi jual beli dan peralihan hak atas tanah dari H. HADROWI bin H. DINA (penjual) kepada MELLY SALIMAN (Penggugat - I/pembeli) dan sejak tanggal 17 Maret 1992 telah menjadi wilayah hukum Jakarta Selatan sehingga jual beli dan peralihan haknya atau Sertifikatnya telah terdaftar pada Kantor Pertanahan Jakarta Selatan sesuai dengan surat bukti P – II - 2 tersebut yang telah diperlihatkan aslinya dipersidangan dan foto copynya telah di leges dan diberi materai secukupnya yang menjadi surat bukti utama dalam perkara ini ;

Hal.41 dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa surat bukti P – I - 3 yang diajukan Penggugat - I berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No.921/1988 tanggal 17 November 1988 menunjukkan bahwa surat bukti P – I - 3 tersebut memperkuat surat bukti P – I - 2 yang diajukan Penggugat - I yang telah dipertimbangkan diatas bahwa sebagian tanah obyek perkara ini telah bersertifikat atas nama MELLY SALIMAN atau Penggugat - I adalah pemilik sah atas tanah seluas : 4.818 M2 terletak di RT. 001/RW. 04, Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pesangrahan, Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa hal yang sama juga perlu dipertimbangkan pada surat - surat bukti yang diajukan Penggugat - II yaitu surat bukti P – 2 - I berupa Akta Jual Beli Nomor : 128 /JB / A92 /1973 yang memuat jual beli sebagian tanah obyek perkara ini yang merupakan dasar diterbitkannya surat bukti P – 2 - I berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1043 atas nama ANDRE ARIEF LIMBONG yang telah diperlihatkan aslinya dipersidangan menunjukkan telah terjadi jual beli dan peralihan hak atas tanah dari H. HADROWI bin H. DINA (penjual) kepada ANDRE ARIEF LIMBONG (Penguat - II/pembeli) dan sejak tanggal 17 Maret 1992 telah menjadi wilayah hukum Jakarta Selatan sehingga jual beli dan peralihan haknya atau Sertifikatnya telah terdaftar pada Kantor Pertanahan Jakarta Selatan sesuai dengan surat bukti P – 2 - 2 tersebut yang telah diperlihatkan aslinya di persidangan dan foto copynya telah dileges dan diberi materai secukupnya yang dijadikan surat bukti utama dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa surat bukti P – 2 - 3 yang diajukan Penggugat - II berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 920/1988 tanggal 17 November 1988. menunjukkan bahwa surat bukti P – 2 - 3 tersebut memperkuat surat bukti P – 2 - 2 yang diajukan Penggugat - II yang telah dipertimbangkan diatas bahwa sebagian tanah obyek perkara ini telah bersertifikat atas nama ANDRE ARIEF LIMBONG atau Penggugat - II adalah pemilik sah atas tanah seluas : 4.800 M2 terletak di RT. 001/RW. 04 Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pesangrahan, Jakarta Selatan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam surat gugatannya bahwa H. HADROWI bin H. DINA sebelum menjual tanah obyek perkara ini kepada Para Penggugat telah membeli dari H. MALIHIN bin HUSIN dan untuk itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan surat bukti P - 1 - 4, P - 1 - 5 yang sama dengan surat bukti P - 2 - 4, P - 2 - 5 yang diajukan Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa surat bukti P - 1 - 4 / P - 2 - 4 yang diajukan Para Penggugat berupa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 14 Desember 1995 Nomor : 247 / Pdt. G / 1995 / PN. Jkt. Sel yang pada pokok amarnya "Menyatakan menolak gugatan Penggugat (H. MALIHIN bin HUSIN) seluruhnya", dimana gugatannya diajukan salah satunya H. HADROWI bin H. DINA (Tergugat - I) yang merupakan penjual atas tanah obyek perkara ini kepada Para Penggugat dan selanjutnya dari surat bukti P - 1 - 5 / P - 2 - 5 berupa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 13 Maret 1997 Nomor : 74 / Pdt / 1997 / PT. DKI yang diajukan Para Penggugat menunjukan atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (P - 1 - 4 / P - 2 - 4) H. MALIHIN bin HUSIN telah mengajukan banding dan telah diputus sebagaimana surat bukti P - 1 - 5 / P - 2 - 5 tersebut yang pada pokoknya memperbaiki redaksi amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang pada pokok amarnya " Menolak gugatan Penggugat / Pemanding (H. MALIHIN bin HUSIN) seluruhnya " sehingga jelas pokok perkara gugatan Penggugat / Pemanding tersebut terhadap salah satunya H. HADROWI bin H. DINA (Tergugat - I) yang merupakan penjual atas tanah obyek perkara ini kepada Para Penggugat ternyata H. MALIHIN bin HUSIN ada dipihak yang kalah dan oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Jakarta (P - 1 - 4 / P - 2 - 5) telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh H. HADROWI bin H. DINA kepada Para Penggugat adalah sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas maka petitum pokok dari gugatan Penggugat dalam petitum nomor : 5 yaitu pada pokoknya menyatakan Sertifikat hak milik tanah obyek perkara ini atas nama Para Penggugat sah menurut hukum harus dikabulkan ;

Hal.43 dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Menimbang, bahwa keterangan saksi - saksi yang diajukan Para Penggugat ternyata mendukung apa yang telah dipertimbangkan diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok telah dikabulkan sebagaimana telah dipertimbangkan diatas maka petitum selebihnya akan dipertimbangkan sebagai berikut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa petitum nomor : 2 dari surat gugatan Para Penggugat tentang sita revindicator yang ternyata dalam perkara ini tidak dilakukan penyitaan maka petitum nomor : 2 tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang petitum nomor : 3 dari surat gugatan Para Penggugat yaitu menyatakan Para Tergugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum H. MALIHIN bin HUSIN dan ternyata dalam persidangan tidak disangkal oleh Para Tergugat maka benar adanya sehingga petitum nomor : 3 tersebut harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang petitum nomor : 4 dari surat gugatan Para Penggugat yang berkaitan erat dengan hak keperdataan atas harta peninggalan Almarhum H. MALIHIN bin HUSIN maka beralih kepada ahli warisnya yaitu Para Tergugat dan oleh karena itu petitum nomor : 4 tersebut harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang petitum nomor : 6 dari surat gugatan Para Penggugat yang berkaitan erat dengan petitum nomor : 5 yang telah dipertimbangkan diatas maka petitum nomor : 6 tersebut yang pada pokoknya yaitu : Menghukum Para Tergugat maupun pihak lain yang memperoleh hak atas tanah obyek perkara ini untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun sejak putusan ini diucapkan harus dikabulkan dengan redaksi amarnya sebagaimana akan tercantum dalam amar putusan ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang petitum nomor : 7 dari surat gugatan Para Penggugat yang menyangkut permintaan ganti rugi yang nilainya sangat kecil berupa kerugian materiil Rp.1,- (Satu rupiah) dan moriil/immateriil Rp.1,- (Satu rupiah) yang dalam positanya telah diuraikan alasannya maka Majelis Hakim berpendapat ganti kerugian yang diminta tersebut hanya untuk memenuhi unsur perbuatan melawan hukum dan tidak untuk mengganti keseluruhan kerugian yang dialami Para Penggugat dan oleh karena itu petitum nomor : 7 tersebut harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang petitum nomor : 8 dari surat gugatan Para Penggugat yang menyangkut uang paksa (dwangsom) yang berkaitan dengan petitum nomor : 6 dari surat gugatan Para Penggugat yang menyangkut pengosongan tanah obyek sengketa perkara ini dan ganti rugi yang diminta sangat sedikit sebagaimana petitum nomor : 7 dari surat gugatan Para Penggugat maka dari itulah petitum nomor : 8 tersebut harus dikabulkan yang jumlahnya sebagaimana yang akan tercantum dalam amar putusan perkara ini ;

Menimbang, bahwa tentang petitum nomor : 9 dari surat gugatan Para Penggugat yang menyangkut putusan serta merta atau putusan dapat dilaksanakan lebih dulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) yang ternyata dalam perkara tidak memenuhi syarat sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku sehingga petitum nomor : 9 tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum diatas ternyata gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian sehingga Para Tergugat ada dipihak yang kalah dan oleh karena itu Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Memperhatikan pasal - pasal dari Undang - Undang dan ketentuan hukum yang bersangkutan.

M E N G A D I L I

Hal.45 dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Para Tergugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum H. MALIHIN bin HUSIN ;
- Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan sah menurut hukum tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1044, seluas : 4.818 M2 atas nama MELLY SALIMAN (Penggugat - I) dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1043, seluas : 4.800 M2 atas nama ANDRE ARIEF LIMBONG yang semuanya terletak di RT. 001/RW. 04 Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pesangrahan, Jakarta Selatan adalah milik masing-masing Para Penggugat ;
- Menghukum Para Tergugat maupun pihak lain yang memperoleh hak dari Para Tergugat untuk segera mengosongkan tanah sengketa/obyek perkara ini dalam keadaan utuh dan baik serta menyerahkannya kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp.2,- (Dua rupiah) terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap secara tunai dan seketika ;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.100.000,- (Seratus ribu rupiah) setiap hari apabila Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini ;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.3.016.000,- (Tiga juta enam belas ribu rupiah) ;
- **Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;**

Demikianlah, diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari RABU, Tanggal 02 JULI 2014 oleh kami **PRANOTO, SH.** sebagai Hakim Ketua Majelis,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YUNINGTYAS U.K, SH.MH dan **HARI MARIYANTO, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **RABU** Tanggal **16 JULI 2014** oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **A Z M I, SH.** sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

YUNINGTYAS U.K, SH.MH.

PRANOTO, SH.

HARI MARIYANTO, SH.

PANITERA PENGANTI

A Z M I, SH

<u>Biaya – biaya :</u>	
Materai	Rp. 6.000,-
ATK	Rp. 75.000,-
Panggilan	Rp. 2.900.000,-
Pendaftaran	Rp. 30.000,-
Redaksi	Rp. 5.000,-+
Jumlah	Rp. 3.016.000,-

Hal.47 dari 43 hal Putusan No.98/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.

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)