



**PUTUSAN**

**Nomor 627/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan pada tingkat pertama memberikan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:-----

**HERMAN SUSANTO**, beralamat di Jl. Taman Ratu Blok D-4 No. 37, Kel. Duri Kepa Kec. Kebon Jeruk Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya DAHLAN MANSUR, S.H. , M.H dan ARIFIN, S.H., M.H. advokat/pengacara beralamat di Jl. Cempaka Bulak No. 40, Kel. Jati Cempaka Pondok Gede Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 20 Oktober 2018, selanjutnya disebut sebagai : PENGUGAT;

**MELAWAN**

1. **DJAMHURI bin H. AMSIR**, beralamat di Kampung Gusti Pintu Air, Rt.001 Rw.015 Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT-I;
2. **EDY HARTONO**, dahulu beralamat di Jl. Tubagus Angke, Taman Permata Indah I No.8 Rt.016 Rw.07, Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan, Kodya Jakarta Utara, kode pos 14440, dan sekarang tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti, selanjutnya disebut sebagai: TERGUGAT-II;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah mempelajari berkas perkara ;

Setelah mempelajari alat bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan pihak

Penggugat ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 6 Nopember 2018, yang telah didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 627/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr, tertanggal 7 Nopember 2018, dan mengalami perbaikan, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Herman Susanto adalah pemilik sah atas 2 (dua) bidang tanah milik adat seluas lebih kurang (3430 M2), masing-masing berdasarkan Girik C. No. 2540 tahun 1987 a/n. Penggugat seluas lebih kurang 1890 m2 dan Girik C. No.2553 tahun 1987 a/n. Penggugat seluas lebih kurang 1540 m2, terletak di Desa Kedaung Kaliangke, Kec. Cengkareng, Kodya Jakarta Barat.



2. Adapun ke dua bidang tanah milik adat a/n Penggugat tersebut diperoleh dari:

a) Dibeli oleh Penggugat dari Sdr. LIE HOK NIO melalui kuasanya bernama IR. RUSTAM ROMEO berdasarkan Akta Jual Beli notaris Raden Sudibyo Djojopranoto, S.H. No. 58/8/CKR/1987, tanggal 27 Juli 1987 seluas 1890 M2 dengan Girik C. No. 975 persil 26.S.II, a.n Lie Hok Nio terletak di Kel. Kedaung Kaliangke Kec.Cengkareng Jakarta Barat, dengan batas-batas :

- Utara : Tanah milik Sdr. SidoUrip
- Timur : Tanah milik Sdr. Musa
- Selatan : Tanah milik Sdr. Bahar
- Barat : Tanah milik Sdr. Mahesa ..... Bukti P-1

b) Dibeli oleh Penggugat dari Sdr. ALEX SUSANTO dengan Akta Jual Beli notaris Raden Sudibyo Djojopranoto No.66/2/CKR/1987 tanggal : 31 Agustus 1987 seluas 1540 M2, berdasarkan Girik C. No. 584 terletak di Kel. Kedaung Kaliangke Kec. Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Perusahaan karton
- Timur : Tanah milik Sdr. Bahar
- Selatan : Tanah milik Sdr. Bahar
- Barat : Tanah milik Ir. Ruslan.....Bukti P-2

3. Bahwa setelah dilakukan jual beli dan peralihan hak atas ke 2 (dua) bidang tanah milik adat tersebut, kemudian ke 2 (dua) bidang tanah itu dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat.

4. Bahwa selanjutnya Penggugat mendaftarkan peralihan Hak kedua bidang tanah tersebut kepada IPEDA Jakarta Barat pada tanggal 7 Agustus 1987 dan pada tanggal 17 September 1987. Kemudian kepala kantor IPEDA Jakarta Barat menerbitkan 2 buah daftar keterangan obyek untuk penetapan keterangan IPEDA khusus DKI Jakarta, masing-masing Giri C 2540 seluas 1890M2 tanggal 12 Agustus 1987 atas nama Herman Susanto dan Giri C No.2553 seluas 1.540M2 tanggal 11 November 1987 atas nama Herman Susanto (Penggugat) ..... Bukti P-3 dan P-4

5. Bahwa pada tahun 1996 sampai gugatan ini diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat tahun 2018 lebih kurang 22 tahun terhadap ke 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat tersebut, telah dikuasai dan dimiliki



oleh Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) tanpa hak dan dengan melawan hukum.

6. Bahwa pada tanggal 22 Oktober 2011 dan tanggal 12 November 2011 Penggugat telah memberikan surat peringatan/teguran kepada para tergugat agar segera mengosongkan dan menyerahkan bidang tanah milik Penggugat yang dikuasainya tersebut kepada Penggugat. Ternyata para Tergugat sampai saat ini tidak mau menyerahkannya dan masih tetap menguasainya tanpa hak yang sah, dengan alasan para Tergugat memiliki surat bukti hak milik tanah seperti Girik dan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa tersebut.

..... Bukti P-5 dan P-6

7. Bahwa perbuatan para Tergugat yang telah menguasai dan memiliki dengan tanpa hak yang sah atas 2 (dua) bidang tanah milik penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang akibatnya telah merugikan Penggugat.

8. Bahwa atas perbuatan melawan hukum tersebut, kemudian Penggugat melaporkannya kepada Lurah Kel. Kedaung Kaliang ke Kec. Cengkareng, Jakarta Barat. Atas laporan Penggugat tersebut kemudian Lurah memberikan Surat Keterangan Tanah/ Riwayat Tanah No. 051/17113, tanggal 07 Februari 2012 yang intinya menjelaskan bahwa sampai saat ini tanggal 27 September 2013 tanah tersebut di atas Girik C. No. 2540 masih atas nama Wajib Pajak HERMAN SUSANTO (Penggugat). .....

..... Bukti P-7

9. Bahwa pada tanggal 6 Juni 2018 Lurah Kedaung Kali Angke Jakarta Barat menerbitkan Surat Keterangan Riwayat tanah No. 816/1711. 221/2018 yang isinya antara lain sebagai berikut :

1. Pada tanggal 30 Desember 1969 Musa Bin Punjal, telah terjadi peralihan hak sebidang tanah kepada tuan Alex Susanto, berdasarkan Akta Yulian Nimrod Siregar, SH No. 91 dengan luas 1540 m2.
2. Tanggal 31 Agustus 1987, Alex Susanto telah menjual sebidang tanah kepada Tuan Herman Susanto, berdasarkan Akta Jual Beli Raden Sudibyo Jojo Pranoto, SH No. 66-2/CKR/1987 dengan luas 1540 m2.
3. Demikianlah keterangan ini dibuat atas permohonan Herman Susanto. Keterangan ini digunakan sebagai persyaratan Sertifikat Tanah di Kantor BPN Jakarta Barat.....

Bukti P-8



10. Bahwa pada Tanggal 29 Oktober 2018, Lurah Kedaung Kali Angke, Kec. Cengkareng Jakarta Barat telah menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 951/1.7.11.321/2018, yang isinya antara lain menyatakan :

1. Bahwa Pada Tanggal 1 September 1964 dari Girik C no. 239 Persil 26. S.II seluas 1890M2 Atas Nama Aning Bin Tinggal, dijual ke Girik C. No. 975 Atas Nama Lie Hok Nio.
2. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 58-8/CKR/1987 Tanggal 27 Juli 1987 dihadapan Notaris Raden Sudibyo Jojo Pranoto, SH, Sdr. Ir. Rustam Ruswiono, selaku kuasa Pemilik, menjual Girik C. no. 975 Persil 26.S.II, seluas 1890M2 Atas Nama Lie Hok Nio kepada Herman Susanto dan perubahan ini tercatat dalam Girik C No. 2540 persil 26.S.II.

Demikianlah Surat Keterangan ini Dibuat Atas permintaan Herman Susanto untuk persyaratan Sertifikat Tanah di Kantor BPN Jakarta Barat..... Bukti P-9

11. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum para Tergugat tersebut, telah menimbulkan kerugian materil kepada Penggugat, karena tidak dapat dimanfaatkannya tanah milik Penggugat seluas 3430 m2 sejak tahun 1996 sampai tahun 2018 selama 22 (dua puluh dua) tahun, yang setiap tahunnya sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah). Dengan demikian Jumlah kerugian Penggugat 22 x Rp. 100.000.000,00 adalah sebesar Rp. 2.200.000.000,- (dua miliar dua ratus juta rupiah). Yang wajib dibayar oleh pera Tergugat secara tanggung renteng sejak perkara ini mendapat putusan tetap.

12. Bahwa dikhawatirkan Tergugat I dan atau Tergugat II akan mengalihkan tanah sengketa in kepada orang lain sewaktu perkara ini masih dalam pemeriksaan Pengadilan dan belum mendapatkan putusan tetap. Sehubungan dengan hal tersebut, Penggugat memohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa perkara gugatan ini, agar dapat memberikan putusan dalam Provisi yang amarnya sebagai berikut :

Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II segera mengosongkan objek tanah sengketa yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah yaitu Tanah Girik No.C.2540 dan Tanah Girik No.C.2553 Atas Nama Herman Susanto yang luas seluruhnya lebih kurang 3430 m2, terletak di Kel.Kedaung Kaliangke Kec. Cengkareng, Kodya Jakarta Barat.

13. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat ini tidak sia-sia belaka, maka Penggugat mohon kepada majelis hakim agar meletakkan Sita



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Revendecatoir terhadap ke 2 (dua) bidang tanah sengketa. Dan selanjutnya menyatakan sah dan berharga Sita Revendicatoit yang telah diletakan dalam perkara ini.

14. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan pengadilan dalam perkara ini yang telah memperoleh putusan tetap, maka Penggugat mohon kepada majelis hakim agar para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (Satu juta rupiah) perharinya, setiap para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan atau diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II sampai dilaksanakan.

15. Bahwa mengingat bukti-bukti Penggugat sangat kuat dalam perkara ini, maka Penggugat mohon pada majelis hakim agar menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, walaupun ada Verzet, banding atau kasasi dari para Tergugat

16. Bahwa Tergugat-1 dan Tergugat-2 haruslah di hukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan dengan semua dalil-dalil Penggugat yang didukung dengan alat bukti yang sah, maka Penggugat memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI

### Dalam Provisi :

1. Memerintahkan Para Tergugat untuk mengosongkan Objek Tanah Sengketa sebelum adanya putusan mengenai Pokok Perkara
2. Menghukum para Tergugat membayar uang paksa sebesar 1.000.000 (Satu Juta Rupiah), kepada Penggugat untuk setiap hari, lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini.

### Dalam Pokok Perkara :

#### Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II (para tergugat), telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Revendi Catoiratas terhadap 2 (dua) bidang tanah sengketa yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah milik adat berdasarkan Girik No. C. 2540 dan Girik No. C.2553 seluas lebih kurang 3430 m<sup>2</sup>, terletak di Kel. Kedaung Kaliangke, Kec. Cengkareng, Kodya Jakarta Barat
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 2.200.000.000,- (dua milyar dua ratus juta rupiah).
6. Mewajibkan Tergugat I dan Tergugat II (para tergugat) atau pihak lain yang telah menerima hak dan atau menguasai atas persil tanah sengketa seluas lebih kurang 3.430 m<sup>2</sup> terletak di Kel. Kedaung Kaliangke, Kec. Cengkareng Kodya Jakarta Barat, agar segera mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat.
7. Menetapkan semua surat-surat bukti hak milik tanah sengketa atas nama Tergugat I dan atau a/n Tergugat II atau a/n orang lain adalah tidak sah.
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara ini.
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta, meskipun ada Verzet Banding, Kasasi dari para Tergugat
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya

## Subsidaire :

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan pihak Penggugat telah datang menghadap Kuasanya, sedangkan Tergugat-I tidak datang meskipun kepadanya telah dipanggil dengan patut sesuai dengan surat panggilan tanggal 21 Nopember 2018, tanggal 4 Desember 2018 dan tanggal 21 Desember 2018, dan untuk Tergugat-II tidak datang meskipun kepadanya telah dipanggil dengan patut sesuai dengan surat panggilan tanggal 21 Nopember 2018, tanggal 4 Desember 2018, dan tanggal 26 Desember 2018, untuk menghadap di persidangan ;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat-I dan Tergugat-II tidak hadir sedangkan ketidakhadirannya tidak beralasan hukum maka sidang dilanjutkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa kehadiran Tergugat-I dan Tergugat-II, serta dianggap telah melepaskan hak-haknya untuk melakukan pembelaan;

Menimbang, bahwa setelah gugatan Penggugat dibacakan atas pertanyaan Hakim Ketua, Penggugat menerangkan tetap pada dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya mengajukan surat-surat bukti berupa sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 : Fotocopy Akta Jual Beli Notaris Raden Sudibyo Djojopranoto, SH, No. 58-8/Ckr/1987, tgl 27 Juli 1987, atas sebidang tanah seluas lebih kurang 1.890 m2, antara LIE HOK NIO sebagai Penjual dan HERMAN SUSANTO (Penggugat) sebagai Pembeli;
2. Bukti P – 2 : Fotocopy Akta Jual Beli Notaris Raden Sudibyo Djojopranoto, SH, No. 66-2/Ckr/1987, tgl 31 Agustus 1987, atas sebidang tanah seluas lebih kurang 1.540 m2, antara ALEX SUSANTO sebagai Penjual dan HERMAN SUSANTO (Penggugat) sebagai Pembeli;
3. Bukti P – 3 : Fotocopy Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta, Girik C No.2540 seluas lebih kurang 1.890 m2, a/n HERMAN SUSANTO (Penggugat) yang diterbitkan oleh Kantor IPEDA Jakarta Barat, pada tanggal 12 Agustus 1987;
4. Bukti P – 4 : Fotocopy Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta, Girik C No.2553 seluas 1.540 m2, a/n HERMAN SUSANTO (Penggugat), yang diterbitkan oleh Kantor IPEDA Jakarta Barat, 11 November 1987;
5. Bukti P – 5 : Fotocopy Surat Teguran Penggugat HERMAN SUSANTO kepada Tergugat 1, tanggal 22 Oktober 2011, agar Tergugat 1, segera mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat;
6. Bukti P – 6 : Fotocopy Surat Teguran Penggugat HERMAN SUSANTO kepada Tergugat 2, tanggal 1 November 2011, agar Tergugat 2, segera mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat;
7. Bukti P – 7 : Fotocopy Surat Keterangan Tanah/Riwayat Tanah No. 051/17113, tanggal 7 Februari 2012, yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Kedawung, Kecamatan Cengkareng,

Halaman 7 dari 15 Hal. Putusan Nomor 627/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Barat, dimana sampai saat ini, tanggal 7 Februari 2012 Girik C No.2540 tersebut masih tercatat atas nama HERMAN SUSANTO (Penggugat);

8. Bukti P – 8 : Fotocopy Surat Keterangan Tanah Nomor : 816/1.711.321/2017, tanggal 06 Juni 2018, yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Kedaung Kaliangke, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;
9. Bukti P – 9 : Fotocopy Surat Keterangan Tanah Nomor : 951/1.711.321/2018, tanggal 29 Oktober 2018, yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Kedaung Kaliangke, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut bermaterai cukup, dimuka sidang telah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata cocok dan sesuai benar dengan aslinya sehingga sah sebagai surat bukti di persidangan, kecuali bukti P-1 dan P-2 sesuai turunan yang dibuat Notaris, sedangkan bukti P-6 copy dari copy;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya selain mengajukan surat bukti tersebut diatas juga mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

Saksi KELLY SUPRIYONO, dimuka sidang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi sekarang menjabat sebagai Lurah kei. Kedaung kali Angke, Kec. Cengkareng Jakarta Barat.
- Bahwa Saksi sudah 2 tahun menjabat sebagai lurah kel. Kedaung Kali Angke;
- Bahwa saksi hadir dipersidangan berkaitan dengan kepemilikan tanah di Rt.05/Rw.01 Kel. Kedaung Kaliangke, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat, ditempat Saksi bertugas;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah milik Herman Susanto, yang saksi ketahui dari daftar Riwayat Tanah Kel. Kedaung Kali Angke;
- Bahwa Saksi pernah mengeluarkan dua buah surat keterangan Riwayat Tanah a.n pemiliknya Herman Susanto pada tahun 2018 yang lalu;
- Bahwa didalam buku Riwayat Tanah tersebut tercatat sebidang tanah milik adat a.n Lie Hok Nio telah dijual kepada Herman Susanto dan sebidang tanah milik adat a.n Alex Susanto telah dijual kepada Herman Susanto;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak ingat lagi luas dua bidang tanah milik Herman Susanto tersebut;

Saksi ADANG SUMANTRI, dimuka sidang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, dan tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa saksi hadir dipersidangan berkaitan dengan masalah tanah di Rt.05/Rw.01 Kel. Kedaung Kaliangke, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat;
- Bahwa luas tanah tersebut  $\pm$  3.430 M2, yang terdiri dari 2 persil, masing-masing luasnya 1.890 M2 dan 1.540 M2;
- Bahwa Saksi tahu benar dengan letak kedua Persil tanah tersebut, karena saksi bertempat tinggal berdekatan dengan letak kedua Persil tersebut sejak saksi lahir;
- Bahwa setahu saksi, batas-batasnya adalah : Sebelah barat dengan tanah Sidoarif, Sebelah utara dengan tanah sidoarif, Sebelah Selatan dengan tanah Sdr. Bahar, Sebelah Timur dengan PT. Kedaung
- Bahwa Persil pertama dibeli oleh Herman Susanto dari Lie Hok Nio melalui kuasanya Ir. Rustam Romeo seluas lebih kurang 1.890 m2;
- Bahwa Persil kedua dibeli oleh Herman Susanto dari Alex Susanto seluas lebih kurang 1.540 m2;
- Bahwa kedua Persil tanah tersebut sekarang dikuasai seluruhnya oleh Saudara Edi Hartono hingga saat ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa dikuasai oleh Edi Hartono;
- Bahwa Saksi tidak tahu Edi Hartono dapat darimana tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut saat ini dijadikan sebagai tempat parkir truk-truk Ekspedisi;

Saksi AMAN HARTONO, dimuka sidang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, dan tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa saksi hadir dipersidangan berkaitan dengan masalah tanah di Rt.05/Rw.01 Kel. Kedaung Kaliangke, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat;
- Bahwa tanah tersebut dulunya adalah lahan sawah kosong tempat Saksi mincing, waktu usia 15 tahun;
- Bahwa setahu Saksi pemilik tanah tersebut adalah Herman Sutanto;
- Bahwa tanah tersebut sekarang dikuasai seluruhnya oleh Saudara Edi Hartono hingga saat ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa dikuasai oleh Edi Hartono;
- Bahwa Saksi tidak tahu Edi Hartono dapat darimana tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut saat ini dijadikan sebagai tempat parkir truk-truk Ekspedisi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dipersidangan telah mengemukakan segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam kesimpulan tertulis tertanggal 27 Februari 2018, yang selengkapnya dianggap telah termuat dalam uraian putusan ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan telah tercatat secara lengkap dalam berita acara sidang, untuk mempersingkat putusan ini segala yang termaktub dalam berita acara sidang harap dianggap sebagai bagian dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat sudah tidak akan mengajukan surat bukti maupun saksi, serta mohon putusan ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini berlangsung Tergugat I dan Tergugat II tidak datang atau menyuruh orang lain untuk mewakilinya untuk datang menghadap persidangan, meskipun ia Tergugat I telah dipanggil dengan patut berdasarkan Relas Panggilan Sidang No. 627/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr, yaitu masing- masing, tanggal 21 Nopember 2018, tanggal 4 Desember 2018 dan tanggal 21 Desember 2018, dan untuk Tergugat-II tidak datang meskipun kepadanya telah dipanggil dengan patut sesuai dengan surat panggilan No. 627/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr, yaitu masing masing tanggal 21 Nopember 2018, tanggal 4 Desember 2018, dan tanggal 26 Desember 2018, maka dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II harus dinyatakan tidak hadir;

Dalam Provisi.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan Provisi agar Tergugat mengosongkan tanah dan membayar uang paksa;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak memenuhi ketentuan pasal 180 ayat (1) Herzien Inlandsch Reglement ( HIR ),jo. pasal 54, pasal 57 Reglement Op De Rechtsvordering ( Rv), jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2000 tentang putusan serta merta ( Uitvoerbaar bij voorraad serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta merta, maka tuntutan Provisi harus ditolak;

**Dalam Pokok Perkara.**

Halaman 10 dari 15 Hal. Putusan Nomor 627/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

### 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

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan memiliki tanah adat seluas 3430 M2 ( tiga ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Kalingke, Kecamatan Cengkareng, Kodya Jakarta Barat berdasarkan Girik No. C 2540 dan Girik No. C.2553;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 : Fotocopy Akta Jual Beli Notaris Raden Sudibyo Djojopranoto, SH, No. 58-8/Ckr/1987, tgl 27 Juli 1987, atas sebidang tanah seluas lebih kurang 1.890 m2, antara LIE HOK NIO sebagai Penjual dan HERMAN SUSANTO (Penggugat) sebagai Pembeli;
2. Bukti P – 2 : Fotocopy Akta Jual Beli Notaris Raden Sudibyo Djojopranoto, SH, No. 66-2/Ckr/1987, tgl 31 Agustus 1987, atas sebidang tanah seluas lebih kurang 1.540 m2, antara ALEX SUSANTO sebagai Penjual dan HERMAN SUSANTO (Penggugat) sebagai Pembeli;
3. Bukti P – 3 : Fotocopy Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta, Girik C No.2540 seluas lebih kurang 1.890 m2, a/n HERMAN SUSANTO (Penggugat) yang diterbitkan oleh Kantor IPEDA Jakarta Barat, pada tanggal 12 Agustus 1987;
4. Bukti P – 4 : Fotocopy Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta, Girik C No.2553 seluas 1.540 m2, a/n HERMAN SUSANTO (Penggugat), yang diterbitkan oleh Kantor IPEDA Jakarta Barat, 11 November 1987;
5. Bukti P – 5 : Fotocopy Surat Teguran Penggugat HERMAN SUSANTO kepada Tergugat 1, tanggal 22 Oktober 2011, agar Tergugat 1, segera mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat;
6. Bukti P – 6 : Fotocopy Surat Teguran Penggugat HERMAN SUSANTO kepada Tergugat 2, tanggal 1 November 2011, agar Tergugat 2, segera mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat;
7. Bukti P – 7 : Fotocopy Surat Keterangan Tanah/Riwayat Tanah No. 051/17113, tanggal 7 Februari 2012, yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Kedawung, Kecamatan Cengkareng,

Halaman 11 dari 15 Hal. Putusan Nomor 627/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Barat, dimana sampai saat ini, tanggal 7 Februari 2012 Girik C No.2540 tersebut masih tercatat atas nama HERMAN SUSANTO (Penggugat);

8. Bukti P – 8 : Fotocopy Surat Keterangan Tanah Nomor : 816/1.711.321/2017, tanggal 06 Juni 2018, yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Kedaung Kaliangke, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;
9. Bukti P – 9 : Fotocopy Surat Keterangan Tanah Nomor : 951/1.711.321/2018, tanggal 29 Oktober 2018, yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Kedaung Kaliangke, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya selain mengajukan bukti tertulis tersebut diatas juga mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. **Saksi KELLY SUPRIYONO**, dimuka sidang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi sekarang menjabat sebagai Lurah kei. Kedaung kali Angke, Kec. Cengkareng Jakarta Barat.
- Bahwa Saksi sudah 2 tahun menjabat sebagai lurah kel. Kedaung Kali Angke;
- Bahwa saksi hadir dipersidangan berkaitan dengan kepemilikan tanah di Rt.05/Rw.01 Kel. Kedaung Kaliangke, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat, ditempat Saksi bertugas;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah milik Herman Susanto, yang saksi ketahui dari daftar Riwayat Tanah Kel. Kedaung Kali Angke;
- Bahwa Saksi pernah mengeluarkan dua buah surat keterangan Riwayat Tanah a.n pemiliknya Herman Susanto pada tahun 2018 yang lalu;
- Bahwa didalam buku Riwayat Tanah tersebut tercatat sebidang tanah milik adat a.n Lie Hok Nio telah dijual kepada Herman Susanto dan sebidang tanah milik adat a.n Alex Susanto telah dijual kepada Herman Susanto;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi luas dua bidang tanah milik Herman Susanto tersebut;

2. **Saksi ADANG SUMANTRI**, dimuka sidang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, dan tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa saksi hadir dipersidangan berkaitan dengan masalah tanah di Rt.05/Rw.01 Kel. Kedaung Kaliangke, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat;
- Bahwa luas tanah tersebut  $\pm$  3.430 M2, yang terdiri dari 2 persil, masing-masing luasnya 1.890 M2 dan 1.540 M2;
- Bahwa Saksi tahu benar dengan letak kedua Persil tanah tersebut, karena saksi bertempat tinggal berdekatan dengan letak kedua Persil tersebut sejak saksi lahir;
- Bahwa setahu saksi, batas-batasnya adalah : Sebelah barat dengan tanah Sidoarif, Sebelah utara dengan tanah sidoarif, Sebelah Selatan dengan tanah Sdr. Bahar , Sebelah Timur dengan PT. Kedaung
- Bahwa Persil pertama dibeli oleh Herman Susanto dari Lie Hok Nio melalui kuasanya Ir. Rustam Romeo seluas lebih kurang 1.890 m2;
- Bahwa Persil kedua dibeli oleh Herman Susanto dari Alex Susanto seluas lebih kurang 1.540 m2;
- Bahwa kedua Persil tanah tersebut sekarang dikuasai seluruhnya oleh Saudara Edi Hartono hingga saat ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa dikuasai oleh Edi Hartono;
- Bahwa Saksi tidak tahu Edi Hartono dapat darimana tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut saat ini dijadikan sebagai tempat parkir truk-truk Ekspedisi;

**3. Saksi AMAN HARTONO**, dimuka sidang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, dan tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa saksi hadir dipersidangan berkaitan dengan masalah tanah di Rt.05/Rw.01 Kel. Kedaung Kaliangke, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat;
- Bahwa tanah tersebut dulunya adalah lahan sawah kosong tempat Saksi mincing, waktu usia 15 tahun;
- Bahwa setahu Saksi pemilik tanah tersebut adalah Herman Sutanto;
- Bahwa tanah tersebut sekarang dikuasai seluruhnya oleh Saudara Edi Hartono hingga saat ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa dikuasai oleh Edi Hartono;
- Bahwa Saksi tidak tahu Edi Hartono dapat darimana tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut saat ini dijadikan sebagai tempat parkir truk-truk Ekspedisi;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut bermaterai cukup, dimuka sidang telah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata cocok dan sesuai benar dengan aslinya dan bukti P-1 dan P-2 sesuai turunan yang dibuat Notaris yang bersangkutan serta saksi saksi memberikan keterangan dengan dibawah sumpah, dengan demikian alat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah kecuali bukti tertulis tertanda P.6;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dan 3 (tiga) orang saksi yang diajukan Penggugat persidangan serta memperhatikan gugatan penggugat tidak bertentangan dengan hukum, maka gugatan Penggugat beralasan hukum dan tidak bertentangan dengan Undang Undang No. 5 Tahun 1960, (tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria) serta Peraturan Perundang Undangan lainnya yang berhubungan dengan tanah;

Menimbang, bahwa sesuai dengan berita acara sita jaminan No. 12/2019 Del. jo. No. 04/Pen,CB/2019/PN.Jkt.Utr jo. 627/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr, tanggal 8 Maret 2019, yang dibuat juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat, sita jaminan tidak dapat dilaksanakan maka penetapan majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 4 /Pen.CB/2019/PN.Jkt.Utr jo. No. 627/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr. tanggal 11 Februari 2019, tentang sita jaminan menjadi batal dan dengan demikian petitum tentang sita jaminan harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat dapat dikabulkan sejauh tidak bertentangan dengan hukum yaitu petitum 2 (dua), 4 (empat), 6 (enam) dan 10 (sepuluh), sedangkan petitum lainnya oleh karena bertentangan dengan hukum serta tidak dibuktikan dipersidangan maka harus ditolak;

Memperhatikan ketentuan pasal 125 pasal 126 HIR, Undang-undang No. 5 Tahun 1960, tentang Ketentuan Pokok Agraria serta Peraturan lainnya yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I

- Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II, yang telah dipanggil dengan patut untuk datang menghadap dipersidangan tidak hadir;

Dalam provisi :

- Menolak tuntutan Provisi dengan Verstek;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan Verstek;
- Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah milik adat berdasarkan Girik No. C. 2540 dan Girik No. C. 2553, seluas lebih kurang 3430 M2 ( tiga ribu empat ratus

Halaman 14 dari 15 Hal. Putusan Nomor 627/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

### 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

tiga puluh meter persegi), terletak di Kelurahan Kedaung Kaliangke, Kecamatan Cengkareng, Kodya Jakarta Barat;

- Mewajibkan Tergugat I dan Tergugat II (para Tergugat) atau pihak lain yang telah menerima hak dan atau menguasai atas persil tanah sengketa seluas lebih kurang 3.430 m<sup>2</sup> terletak di Kel. Kedaung Kaliangke, Kec. Cengkareng, Kodya Jakarta Barat, agar segera mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 1.456.000,- (satu juta empat ratus lima puluh enam ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada hari : **Selasa**, Tanggal : **12 MARET 2019**, oleh kami : **RAMSES PASARIBU, S.H.,M.H** sebagai Hakim Ketua, **DIDIK WURYANTO, S.H.,M.Hum** dan **TIARES SIRAIT, S.H.,M.H** masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal **18 Maret 2019**, oleh **RAMSES PASARIBU, S.H.,M.H** sebagai Hakim Ketua dan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Benedictus P.L, S.H, sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa hadirnya Tergugat I dan Tergugat II.-

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

DIDIK WURYANTO , S.H.,M.Hum

RAMSES PASARIBU, S.H.,M.H

TIARES SIRAIT, S.H.,M.H

PANITERA PENGANTI

BENEDICTUS P.L, S.H

## Biaya perkara:

- |              |                 |
|--------------|-----------------|
| 1. PNBP      | Rp. 30.000,-    |
| 2. ATK       | Rp. 75.000,-    |
| 3. Panggilan | Rp. 1.300.000,- |

Halaman 15 dari 15 Hal. Putusan Nomor 627/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



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

4.	PNBP Panggilan P	Rp.	5.000,-
5.	PNBP Panggilan T	Rp.	10.000,-
6.	PNBP Sita	Rp.	25.000,-
7.	Redaksi	Rp.	5.000,-
8.	<u>Meterai</u>	Rp.	<u>6.000,-</u>

Jumlah Rp 1.456.000,-

(satu juta empat ratus lima puluh enam ribu rupiah)