



PUTUSAN

Nomor 1001/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. NANI,** beralamat di Kampung Duku, RT.009/RW.005, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan yang untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
- 2. ELIS,** beralamat di Bojong Indah RT.006/RW.002, Kelurahan Bojong Indah, Kecamatan Parung, Bogor, Jawa Barat yang untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
- 3. CECEP,** beralamat di Jalan H.Abdullah No.9 RT.004/RW.003, Sukabumi Selatan, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;
- 4. MARYANI,** beralamat di Pondok Pinang RT.003/RW.003, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan yang untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;
- 5. NURMAHYATI,** beralamat di Pondok Pinang, RT.003/RW.003, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. yang untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat V;
- 6. NANA PRIYATNA,** beralamat di Jalan Pembangunan Dalam No.22, RT.004/RW.001, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat yang untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat VI;
- 7. BACHRUDIN,** beralamat di Karet Pasar Baru Timur, RT.011/RW.009, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat yang untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat VII;
- 8. BASUKI,** beralamat di Karet Pasar Baru Timur, RT.011/RW.009, Kelurahan Karet Tengsin,

Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. yang untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat VIII;

9. KURNIASIH,

beralamat di Karet Pasar Baru Timur, RT.011/RW.009, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat yang untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat IX;

10. TOPAN PRIADI,

beralamat di Karet Pasar Baru Timur, RT.011/RW.009, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat yang untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat X;

11. NURSI AH,

beralamat di Kampung Cigaok, RT.01/RW07, Kelurahan Citapen, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat yang untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat XI;

12. NURMILA,

beralamat di Pondok Pinang RT.03/RW.03, Kelurahan Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan yang untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat XII;

13. AMANSYAH,

beralamat di Kampung Bojong Indah, RT.006/RW.02, Kelurahan Bojong Indah, Kecamatan Parung yang untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat XIII;

Penggugat I s/d Penggugat XIII yang untuk selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat ;

Para Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tommy MM Hasibuan S.H., dan Ridwan Ahmad Yudhabakti, S.H., Advokat dari kantor hukum TH Law Office, yang beralamat di Jl. Damar 13 Blok D. 121, Pekayon Jaya, Bekasi Selatan, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa khusus No. 032/THLO-AM/II/2019 tanggal 20 Nopember 2019;

Lawan:

1. UPI SJAMSIAR,

dahulu beralamat di Jalan Tirtayasa VII/No. 8, Kel. Melawai, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Sekarang tidak diketahui lagi diseluruh wilayah Republik Indonesia untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;



**2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI CQ KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI
DKI JAKARTA CQ KANTOR PERTANAHAN
KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN,**
beralamat di Jalan H. Alwi No. 99, Tanjung Barat,
Jagakarsa Jakarta Selatan, yang untuk
selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 November 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 20 November 2019 dalam Register Nomor 1001/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut: Adapun alasan-alasan yang menjadi dasar hukum diajukannya gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah sebagai berikut:

I

**PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN BERWENANG MEMERIKSA
DAN MENGADILI GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG
DIAJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT**

Diajukannya Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, karena gugatan ini merupakan sengketa atas objek tanah milik Para Penggugat seluas $\pm 4.930 \text{ M}^2$ berdasarkan Girik C No. 111 Persil 34 Blok D.IV yang terletak di Jalan Jatayu, RT. 009/RW. 005, Kel. Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan (untuk selanjutnya disebut "Girik C No. 111 Persil 34 Blok D.IV"). Dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Tanah Kosong milik Mega;
 - b. Sebelah Timur : Rumah milik H. Nawir;
 - c. Sebelah Selatan : Jalan Jatayu;
 - d. Sebelah Barat : Rumah milik Daram Waryadi.
2. Sebagian Tanah Girik C No. 111 Persil 34 Blok D.IV, sebagaimana butir 1 di atas, saat ini diklaim sebagai milik Tergugat I berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama atas nama Tergugat I dengan luas $\pm 1.397 \text{ M}^2$, yang diterbitkan oleh Tergugat II pada tanggal 27 Januari 1984;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa karena Tergugat I berdomisili di wilayah Jakarta Selatan dan letak tanah sengketa juga berada di wilayah Jakarta Selatan, oleh karenanya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk mengadili perkara ini.

II

PARA PENGGUGAT ADALAH AHLI WARIS YANG SAH DARI ALM. TERIMIN BIN ANJUR YANG MERUPAKAN PEMILIK DAN MENGUASAI TANAH KAMPUNG DUKUH SAMPAI DENGAN SAAT INI

4. Bahwa Alm. Terimin bin Anjur menikah dengan perempuan yang bernama AIM.H. Sainah binti Dirin dengan dikaruniai 2 (dua) orang anak dan menurunkan ahli waris sampai saat ini sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 21 Maret 2013, yaitu :
- a. Alm. Naiman, laki-laki yang lahir di Jakarta, semasa hidupnya menikah dengan AIM.H. Emi yang kemudian dikarunai 2 (dua) orang anak, yaitu:
- i. AIM.H. Na'asah binti Naiman, perempuan, pemegang KTP No. 09.5007.521055.0273, yang lahir di Jakarta, tanggal 2 Oktober 1955, beralamat di Pejompongan, RT.003/RW.007 Kel. Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Bahwa AIM.H. Na'asah binti Naiman telah meninggal di Bogor tanggal 21 September 2011. Semasa hidupnya AIM.H. Na'asah binti Naiman menikah dengan Alm Edi dan dikaruniai 2 (dua) orang anak, yaitu :
- Elis, perempuan, lahir di Jakarta, tanggal 1 Januari 1974, beralamat di Bojong Indah, RT.006/RW.002, Kelurahan Bojong Indah, Kecamatan Parung, Bogor, Jawa Barat;
 - Cecep, laki-laki, lahir di Jakarta, tanggal 2 Maret 1976, beralamat di Jl. H. Abdullah No. 9, RT.004/RW.003, Sukabumi Selatan, Kebon Jeruk, Jakarta Barat.
- ii. AIM.H. Naimah binti Naiman, perempuan lahir di Jakarta, yang semasa hidupnya menikah dengan Alm. Makmun dan dikaruniai 2 (dua) orang anak, yaitu :
- Maryani, perempuan, lahir di Jakarta 14 Agustus 1972, beralamat di Pondok Pinang, RT.003/RW.003, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
 - Nurmahyati, perempuan, lahir di Jakarta 14 Agustus 1983 beralamat di KL. Tanah Kusir 4 No. 72, RT.005/RW.009,

Halaman 4 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Kelurahan Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

b. AIM.H. Muntamah, perempuan, lahir di Jakarta, semasa hidupnya menikah dengan Alm. Kucu dikaruniai 1 (satu) orang anak, yaitu :

i. Alm. Munadi, laki-laki, lahir di Jakarta, tanggal 14 Juli 1958, beralamat di Karet Ps. Baru Timur, RT.011/RW.009, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Bahwa AIM.H. Muntamah meninggal di Jakarta pada tanggal 6 Oktober 2008. Semasa hidupnya AIM.H. Muntamah menikah dengan AIM.H. Nafsiah dan dikaruniai 5 (lima) orang anak, yaitu :

- Nana Priyatna, laki-laki, lahir di Jakarta, tanggal 31 Maret 1980, beralamat di Jl. Pembangunan Dalam No. 22, RT.004/RW.001, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat.
- Bachrudin, laki-laki, lahir di Jakarta, tanggal 11 Maret 1981, beralamat di Karet Ps. Baru Timur, RT.011/RW.009, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.
- Basuki, perempuan, lahir di Jakarta, tanggal 30 Maret 1983, beralamat di Karet Ps. Baru Timur, RT.011/RW.009, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.
- Kurniasih, perempuan, lahir di Jakarta tanggal 8 Mei 1990, beralamat di Karet Ps. Baru Timur, RT.011/RW.009, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.
- Topan Priadi, laki-laki, lahir di Jakarta, beralamat di Karet Ps. Baru Timur, RT.011/RW.009, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Bahwa setelah Alm. Kucu meninggal dunia, AIM.H. Muntamah semasa hidupnya menikah untuk kedua kalinya dengan Alm. Antawi yang kemudian dikaruniai 1 (satu) orang anak yaitu :

i. Nani, perempuan, lahir di Jakarta, tanggal 5 Desember 1959, beralamat di Kp. Duku, RT.009/RW.005, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. (Vide Bukti P-2)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa setelah Alm. Terimin bin Anjur meninggal dunia, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal 21 Maret 2013 (Vide Bukti P-3), Alm. Terimin Bin Anjur telah meninggalkan ahli waris yakni Para Penggugat;
6. Bahwa selain meninggalkan para ahli waris yang sudah disebutkan diatas, Alm. Terimin Bin Anjur juga meninggalkan 2 (dua) bidang tanah, yakni:
 - a. Girik C No. 111 Persil 34 Blok D.IV yang terletak di Jalan Jatayu, RT. 009/RW. 005, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan ("Tanah Girik C No. 111 Persil 34 Blok D.IV ");
dan
 - b. Girik C No. 111 Persil 41 Blok D.VI yang terletak di jalan Bungur Dalam. Kelurahan Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. RT. 009/RW. 008, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan ("Tanah Girik C No. 111 Persil 41 Blok D.VI").
7. Bahwa sebagian dari Tanah Girik C No. 111 Persil 34 Blok D.IV telah dialihkan kepada beberapa pihak lain antara lain kepada:
 - a. Pada tanggal 29 Desember 1983, Ahli waris Terimin bin Anjur menjual kepada Agus Saputra, tanah seluas $\pm 180 \text{ M}^2$ dari KOHIR Nomor C. 111 Persil 34 Blok D. IV, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 168/4/Keb.Lama/1983;
 - b. Pada tanggal 31 Maret 1985, Ahli waris Terimin Bin Anjur menjual kepada Mahfud, seluas $\pm 75 \text{ M}^2$ dari KOHIR Nomor C.III Persil 34 Blok D. IV, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 50/4/Keb.Lama/1984;
 - c. Pada tanggal 3 September 1984, Ahli waris Terimin bin Anjur menjual kepada Marsinin seluas $\pm 40 \text{ M}^2$ dari KOHIR Nomor C. 111 Persil 34 Blok D. IV, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 148/4/Keb.Lama/1984;
 - d. Pada tanggal 13 April 1984, ahli waris Terimin bin Anjur telah menghibahkan Akta Jual Beli Nomor: 62/4/Keb.Lama/1984, kepada Emun bin Terimin, dengan tanah yang dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor: 62/4/Keb.Lama/1984, dihibahkan seluas $\pm 437 \text{ M}^2$ dari KOHIR Nomor C. 111 Persil 34 Blok D. IV;
 - e. Pada tanggal 13 April 1984, Ahli waris Terimin bin Anjur menjual kepada Dul Khosim, seluas $\pm 227 \text{ M}^2$ dari KOHIR Nomor C. 111 Persil

Halaman 6 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/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

- 34 Blok D.IV, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 63/4/Keb.Lama/1984;
- f. Pada tanggal 13 April 1984, Ahli waris Terimin bin Anjur menjual kepada SUKARI, seluas $\pm 130 \text{ M}^2$ dari KOHIR Nomor C. 111 Persil 34 Blok D. IV, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 190/1-711-1 /1986;
- g. Pada tanggal 18 Maret 1986, Ahli waris Terimin bin Anjur menjual kepada Agus Sarwono seluas $\pm 31,50 \text{ M}^2$ dari KOHIR Nomor C. 111 Persil 34 Blok D. IV, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 191/1-711-1 /1986;
- h. Pada tanggal 10 April 1986, Ahli waris Terimin bin Anjur menjual kepada F. SUMARTINI seluas $\pm 39 \text{ M}^2$ dari KOHIR Nomor C. 111 Persil 34 Blok D. IV, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 260/1-711-1 /1986;
8. Bahwa dari tanah Girik C.III Persil 34 Blok D.IV seluas 6.170 M^2 setelah dijual dan dihibahkan sebagaimana poin a sampai dengan l tersebut diatas seluas $\pm 4.930 \text{ M}^2$, hal ini Surat Keterangan dari Kelurahan Kebayoran Lama Utara, No. 21/-1.711.1, tertanggal 1 April 2013 (Vide Bukti P-4), adapun perinciannya adalah sebagai berikut:
- a. Luas total Girik C.III Persil 34 Blok D.IV seluas $\pm 6.170 \text{ M}^2$
- b. Tanah yang sudah dijual:
- Seluas $\pm 180 \text{ M}^2$
 - Seluas $\pm 75 \text{ M}^2$
 - Seluas $\pm 40 \text{ M}^2$
 - Seluas $\pm 227 \text{ M}^2$
 - Seluas $\pm 130 \text{ M}^2$
 - Seluas $\pm 31,5 \text{ M}^2$
 - Seluas $\pm 39 \text{ M}^2$
 - Seluas $\pm 722,5 \text{ M}^2$
- c. Yang telah dihibahkan seluas Seluas $\pm 437 \text{ M}^2$
- d. Jumlah keseluruhan luas yang telah dijual dan dihibahkan adalah Seluas $\pm 722,5 \text{ M}^2 + 437 \text{ M}^2 = \pm 1,159,5 \text{ M}^2$
- e. Sisa jumlah yang belum dialihkan adalah $\pm 6.170 \text{ M}^2 - \pm 1,159,5 \text{ M}^2 = \pm 5,010,5 \text{ M}^2$ yang terdapat dalam Surat Keterangan dari Kelurahan Kebayoran Lama Utara No. 21/-1.711.1 dan tersisa seluas 4.930 M^2 adalah yang menjadi milik Penggugat sebagai penggabungan atau warisan dari Alm. Terimin bin Anjur kepada Para Penggugat.

Halaman 7 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/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

9. Bahwa sebagaimana poin 6 huruf B diatas, Tanah Girik C No.III Persil 41 Blok D. VI seluas $\pm 8,750 \text{ M}^2$ telah beberapa kali dialihkan kepada pihak lain sebagaimana Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan Kelurahan Kebayoran Lama Selatan dengan No. 25/1.711.3, tertanggal 13 Mei 2013 (Vide Bukti P-5), yaitu:
- a. Pada tahun 1937/1938, tercatat di Buku Letter C, Girik C. 111 Persil 41 Blok D. VI seluas $\pm 8.750 \text{ M}^2$ atas nama Terimin Bin Anjur, tercatat tanah milik adat;
 - b. Tanggal 8 Pebruari 1948, tercatat di Buku Letter C Girik C. 111 Persil 41 Blok D. VI seluas $\pm 2.240 \text{ M}^2$ dijual ke Girik C. 569 Persil 41 Blok DVI atas nama Kiang Bin Rubin, tercatat di buku Letter C kelurahan;
 - c. Pada Tanggal 22 Desember 1958, dijual kepada Ny. Tjitjih Djulia (M.B Bainar) seluas $\pm 1.510 \text{ M}^2$ menjadi girik Girik C. 1163 Persil 41 Blok D.VI atas nama Ny. Tjitjih Djulia (M.B Bainar], tercatat di buku Letter C kelurahan;
 - d. Pada Tanggal 11 Mei 1963, dijual kepada Ny. Upi Djamsiar seluas $\pm 1.510 \text{ M}^2$ menjadi Girik C. 1371 Persil 41 Blok D.VI atas nama Ny. Upi Djamsiar, tercatat di buku Letter C kelurahan;
 - e. Pada Tanggal 4 September 1960, dijual kepada Yayasan Perumahan Pegawai (R.Ishak) seluas $\pm 370 \text{ M}^2$ menjadi Girik C. 1196 Persil 41 Blok D.VI atas nama Yayasan Perumahan Pegawai (R.Ishak), tercatat di buku Letter C kelurahan;
 - f. Pada Tanggal 1 Juni 1960, dijual kepada Ny. Upi Djamsiar seluas $\pm 730 \text{ M}^2$ menjadi Girik C. 1371 Persil 41 Blok D.VI atas nama Ny. Upi Djamsiar, tercatat di buku Letter C kelurahan;
 - g. Pada Tanggal 19 Mei 1964, terjadi beli asal (BS) seluas $\pm 3.900 \text{ M}^2$ terjadi beli asal (BS) menjadi Girik C. 47 Persil 41 Blok D. VI tercatat di buku Letter C kelurahan.
10. Bahwa sisa tanah Girik C.III Persil 34 Blok D.IV menjadi seluas $\pm 4.930 \text{ M}^2$ milik Alm. Terimin bin Anjur tidak pernah dijual kesiapapun dan atau dijual oleh Alm. Terimin bin Anjur maupun ahli waris yaitu Para Penggugat kepada Tergugat I.
11. Bahwa Terimin bin Anjur hanya pernah menjual sebagian tanah miliknya dari Tanah Girik C No. 111 Persil 41 Blok D.VI kepada Ny. Tjitjih Djulia (M.B Bainar) seluas $\pm 1.510 \text{ M}^2$ sebagaimana point 9 huruf C di atas, kemudian tanah tersebut Ny. Tjitjih Djulia alihkan kepada Tergugat I.

Halaman 8 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/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

12. Bahwa tanah milik Terimin bin Anjur yaitu Girik No. 111 Persil 41 Blok D.VI yang tercatat di Jl. Bungur Dalam, Kelurahan Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, RT.009/RW.008, Jakarta Selatan sebagaimana poin 9 huruf C di atas pernah dijual kepada Tergugat I (Upi Sjamsiar) sebagian dari tanah tersebut sebagaimana pada poin 9 huruf D dan poin 9 huruf F. Poin 9 huruf D seluas $\pm 1.510 \text{ M}^2$ dan poin 9 huruf F seluas $\pm 370 \text{ M}^2$
13. Sejak Alm. Terimin bin Anjur meninggal dunia, Tanah Girik C No. 111 Persil 34 Blok D.IV telah digunakan oleh Para Penggugat secara terus menerus. Lebih lanjut, Para Penggugat juga telah melakukan pemagaran dengan cara memasang tembok disekeliling Objek Sengketa dan saat ini digunakan untuk lahan parkir;
14. Bahwa penguasaan fisik oleh Para Penggugat telah juga dikuatkan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik, tanggal 8 Maret 2017 (Vide Bukti P-6) dan Surat Pernyataan, tanggal 24 Januari 2018 (Vide Bukti P-7) yang telah diketahui dan dicatatkan pada register kelurahan oleh Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Bahkan sampai dengan saat ini Para Penggugat juga yang tetap melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah Tanah Jalan Jatayu (Vide Bukti P-8) tersebut dan terakhir Penggugat telah bayar Pajak Bumi dan Bangunan pada tanggal 9 Januari 2013 sebesar Rp10.628.310 [*sepuluh juta enam ratus dua puluh delapan ribu tiga ratus sepuluh Rupiah*];
15. Sehubungan Tanah Girik C No. III Persil 34 Blok D.IV tersebut masih berdasarkan Surat Girik, maka Para Penggugat berniat untuk melakukan proses pendaftaran tanah dengan bantuan Jasa Konsultan yaitu *Fellum Consulting* untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada Tergugat II. selama proses pendaftaran tanah tersebut pihak Jasa Konsultan yang mengurus permohonan pendaftaran tanah telah kehilangan dokumen-dokumen kepemilikan Tanah Girik C No. III Persil 34 Blok D.IV, sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Laporan Pengaduan No. LP/1680/K/VII/2013/PMJ/Restro.Jaksel tertanggal 23 Agustus 2013 (Vide Bukti P-9) dan Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Surat/Barang No. 4397/B/VIII/2018/RJS/SPKT tertanggal 28 Agustus 2018 (Vide Bukti P-10);
16. Kemudian Para Penggugat diinformasikan oleh Tergugat II bahwa proses pendaftaran tanah tersebut tidak bisa dilakukan, karena saat ini diatas tanah yang dimohonkan oleh Para Penggugat telah terbit Sertipikat Hak

Halaman 9 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Milik No. 789/Kebayoran Lama atas nama Tergugat I pada tanggal 27 Juni 1984 atas tanah yang terletak di Jalan Bungur Dalam, Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan luas 1.397 M² (Vide Bukti P-11J.) Padahal Para Penggugat adalah pemilik tanah tersebut dimana sebelum tahun 1948 sampai dengan sekarang Para Penggugat selalu berada di obyek tanah Girik C No. III Persil 34 Blok D.IV dan menguasai fisik tanah tersebut;

17. Dengan adanya informasi dan telah diterbitkannya SHM No. 789/Kebayoran Lama oleh Tergugat II tersebut menyebabkan Para Penggugat tidak dapat mendaftarkan hak atas tanahnya dan Para Penggugat telah kehilangan hak-haknya untuk mendaftarkan Tanah Girik C No. 111 Persil 34 Blok D.IV, padahal senyata-nyata Para Penggugat merupakan pemilik atas Tanah Girik C No. 111 Persil 34 Blok D.IV. Dengan demikian, Tergugat II telah salah menerbitkan SHM 789/Kebayoran Lama diatas girik C No. 111 Persil 34 Blok D.IV milik Penggugat;

III

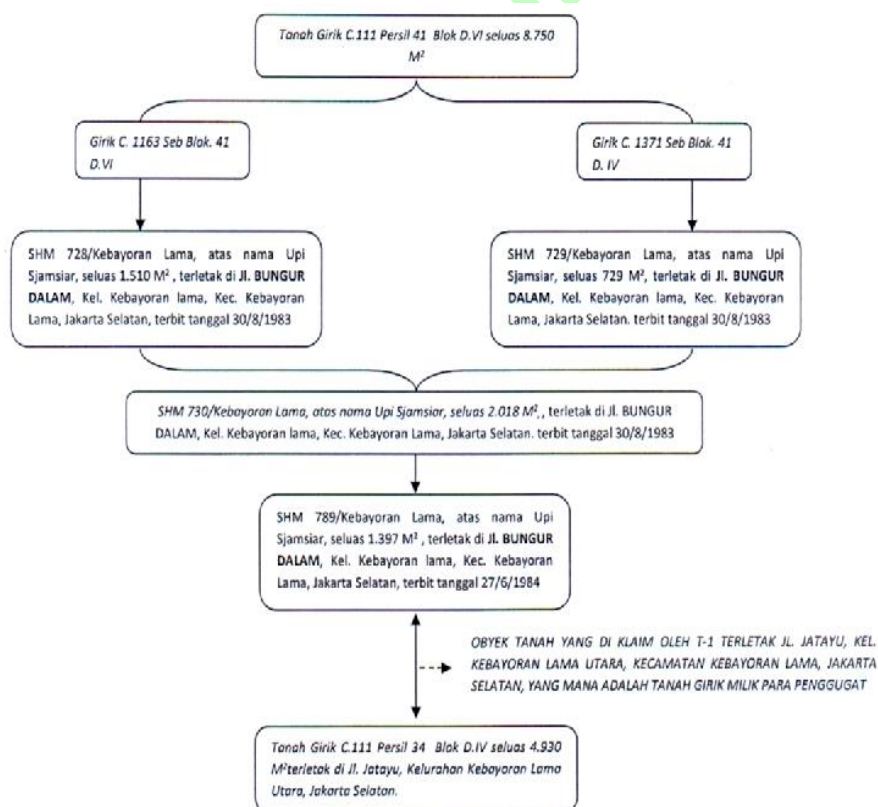
**TERGUGAT I TELAH KELIRU MENYATAKAN TANAH MILIKNYA
BERADA DI ATAS TANAH MILIK PARA PENGGUGAT**

18. Yang Mulia, Majelis Hakim Yang Kami Hormati, kami mohon perhatiannya, bahwa sangatlah tidak dibenarkan jika Tergugat I pada saat mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama menyatakan kepada Tergugat II bahwa *tanah milik Tergugat I yang terletak di Jalan Bungur Dalam, Kelurahan Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan berada diatas tanah milik Para Penggugat yang saat ini dikenal dengan Jalan Jatayu, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan* (Vide Bukti P-12);
19. Untuk menjelaskan hal tersebut, maka perlu kami sampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim, berdasarkan informasi yang kami dapatkan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama milik Tergugat I tersebut adalah berasal dari Girik No. 1163 seb Blok 41 D/VI dan Girik No. 1371 seb Blok 41 D/IV letaknya di atas *Girik C No. 111 Persil 34 Blok D. IV* (Girik milik Para Penggugat), P A D A H A L seharusnya letak Girik No. 1163 seb Blok 41 D/VI dan Girik No. 1371 seb Blok 41 D/IV berada di atas *Girik C No. 111 Persil 41 Blok D. VI*;



20. Bahwa benar dahulu Alm. Terimin Bin Anjur pernah menjual tanah sebagian Girik C No. 111 Blok 41 D.VI ke Girik No. 1163 seb Blok 41 D/VI seluas $\pm 1.510 \text{ M}^2$ dan ke Girik No. 1371 seb Blok 41 D. IV seluas $\pm 730 \text{ M}^2$ kepada Tergugat I hal ini sebagaimana tercatat pada buku Letter C Kelurahan Kebayoran Lama Selatan, selanjutnya letak tanah yang dijual tersebut berada di Jalan Bungur Dalam, Kelurahan Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dan B U K A N di Jalan Jatayu, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
21. Agar mempermudah majelis hakim untuk melihat permasalahan ini, maka berikut Para Penggugat sampaikan skema singkat permasalahan obyek sengketa:

SKEMA PERMASALAHAN HUKUM



22. Berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama milik Tergugat I yang berasal dari Girik C No. 111 Persil 41 Blok D. VI , letak sertipikat bukanlah terletak Jalan Jatayu, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dalam SHM No. 789/Kebayoran Lama, disebutkan bahwa letak tanah *terletak di Jalan*



Bungur Dalam (Vide Bukti P-13) sedangkan berdasarkan keterangan Kelurahan Kebayoran Lama Utara, menyatakan bahwa Girik C No. 111 Persil 34 Blok D. IV, milik Para Penggugat terletak di Jalan Jatayu, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dimana sampai saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Para Penggugat;

23. Perbedaan letak tanah sebagaimana dijelaskan Para Penggugat tersebut dapat ditunjukkan dengan 2 (dua) Persil tanah yang masing-masing milik Ahli Waris Terimin Bin Anjur dengan Tergugat I, tercatat di 2 (dua) Kelurahan yang berbeda yaitu:

- Girik C No. 111 Persil 34 Blok D. IV milik Ahli Waris Termin Bin Anjur: *Tercatat di Kelurahan Kebayoran Lama Utara* (Vide Bukti P-14); *sedangkan;*
- Girik C No. 111 Persil 41 Blok D. VI milik Tergugat (*yang telah beralih menjadi Girik No. 1163 seb Blok 41 D VI dan Girik No. 1371 seb Blok 41 D IV dan telah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama*): *Tercatat di Kelurahan Kebayoran Lama Selatan* (Vide Bukti P-15).

24. Bahwa terdapat FAKTA yang tidak dapat terbantahkan yaitu:

- a. SHM No.789/Kebayoran Lama terbit berdasarkan alas hak Girik C. 1163, Persil No. 41 Blok D'.VI yang seharusnya terletak di Jalan BUNGUR DALAM, namun ternyata Tergugat II telah menerbitkan SHM No.789/Kebayoran Lama di atas tanah milik Para Penggugat yang terletak di JALAN JATAYU, KAMPUNG DUKUH, KELURAHAN KEBAYORAN LAMA UTARA, KECAMATAN KEBAYORAN LAMA, JAKARTA SELATAN;
- b. Perbedaan letak jalan antara Jalan Bungur Dalam dan Jalan Jatayu tersebut juga telah dijelaskan oleh Pihak Kecamatan Kebayoran Lama Selatan dalam rapat yang dibuat oleh Biro Tata Pemerintahan DKI Jakarta, tanggal 10 September 2018, Perihal Pembahasan Permohonan surat keterangan riwayat tanah C No. 111 Persil 41 D.VI seluas $\pm 8750 \text{ M}^2$ atas nama Terimin Bin Anjur (Vide Bukti P-16) sebagai berikut:
 - i. Pihak Kecamatan Kebayoran Lama menyampaikan tidak pernah ada perubahan nama Jalan Jatayu. Sehingga dahulu juga bukan bernama Jalan Bungur Dalam;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ii. Pihak kecamatan menyatakan bahwa antara Jalan Jatayu dan Jalan Bungur adalah jalan yang berbeda.
- c. Berdasarkan fakta dan keterangan di atas, maka Tergugat II telah melakukan kesalahan dan kelalaian dalam menerbitkan SHM No. 789/Kebayoran Lama di atas Girik C. 111 Persil 34 Blok. D.IV, di atas tanah Para Penggugat yang terletak di JALAN JATAYU, KAMPUNG DUKUH, KELURAHAN KEBAYORAN LAMA UTARA, KECAMATAN KEBAYORAN LAMA, JAKARTA SELATAN menyebabkan permohonan pendaftaran tanah Para Penggugat ditolak, padahal senyata-nyatanya kesalahan terdapat dipihak Para Tergugat;
- d. Bahwa lebih lanjut, yang menjadi pokok pembeda antara Tanah Penggugat dengan SHM No. 789/Kebayoran Lama adalah didasarkan pada girik yang berbeda yaitu:
 - i. Girik milik Klien kami yaitu Girik C No. 111 Persil 34 Blok D.IV berada di JALAN JATAYU, KAMPUNG DUKUH, KELURAHAN KEBAYORAN LAMA UTARA, KECAMATAN KEBAYORAN LAMA, JAKARTA SELATAN;
SEDANGKAN
 - ii. Dasar dari SHM No. 789 adalah Girik C. 1163 Persil No. 41 Blok D.VI yang terletak di JALAN BUNGUR DALAM.

Dengan demikian sangatlah jelas perbedaan dari nomor Girik dan letak Girik C No. 111 Persil 34 Blok D.IV serta Girik C. 1163 Persil No. 41 Blok D.VI, sehingga Tergugat II telah keliru atau salah dengan menerbitkan SHM No. 789/Kebayoran Lama di lokasi Girik C No. 111 Persil 34 Blok D.IV yang terletak di JALAN JATAYU, KAMPUNG DUKUH, KELURAHAN KEBAYORAN LAMA UTARA, KECAMATAN KEBAYORAN LAMA, JAKARTA SELATAN.

25. Bahwa Berdasarkan informasi dan fotokopi sertipikat dari tanah-tanah yang berada disekeliling tanah milik Para Penggugat adalah berasal dari Girik C. No. 111 Persil No. 34 Blok D.IV sebagaimana disebutkan pada butir 5 di atas, yaitu sebagai berikut:
 - a. SHM No.1533/Kebayoran Lama Utara dengan luas 50 m², pada bagian
 - i) petunjuk SHM No. 1533/Kebayoran Lama Utara, disebutkan "*Bekas Tanah Milik Adat Girik C, No. 111 seb.Persil No. 34 Blok D.IV*"; dan

Halaman 13 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/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)



- b. SHM No. 2472/Kebayoran Lama Utara, dengan luas 137 M², pada bagian i) Penunjuk "Girik C No. 4663 Persil No. 34 Blok D.IV" yang dahulu peralihannya tercatat di Kantor Kecamatan Kebayoran Lama.

Dengan adanya fakta mengenai SHM No. 1533/Kebayoran Lama Utara dan SHM No. 2472/Kebayoran Lama Utara, berasal dari Girik C No. 111 seb.Persil No. 34 Blok D.IV, hal ini menunjukkan bahwa benar Girik C No. 111 Persil No. 34 Blok D.IV berada di JALAN JATAYU, KAMPUNG DUKUH, KELURAHAN KEBAYORAN LAMA UTARA, KECAMATAN KEBAYORAN LAMA, JAKARTA SELATAN.

26. Bahwa berdasarkan fakta yang ada di lapangan dan fakta yang ada pada sertifikat terdapat perbedaan yang sangat terlihat yaitu untuk Girik C No. 111 Persil No. 34, Blok D.IV berada di RT. 009/RW. 005 (Vide Bukti P-17) sedangkan sebagian Girik C No. 111 Persil No. 41 Blok D. VI yang telah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 789/Kebayoran lama atas nama Tergugat I objek tanahnya berada di RT. 009/ RW.008 (Vide Bukti P-18);
27. Bahwa Tanah Girik C No. 111, Persil No. 34, Blok D.IV memang berada di RT. 009/RW. 005 dan berbatasan langsung dengan JALAN JATAYU sedangkan RT. 009/RW. 008 berdasarkan peta wilayah yang terdapat di Kelurahan Kebayoran Lama Utara dan Kebayoran Lama Selatan, serta berbatasan dengan JALAN BUNGUR RAYA;
28. Berdasarkan fakta-fakta di atas telah cukup menunjukkan bahwa pada dasarnya letak objek tanah milik Tergugat I tidak lah terletak di atas tanah milik Para Penggugat yaitu di Jalan Jatayu, akan tetapi berada ditempat lain, sehingga Tergugat I tidaklah memiliki dasar hukum menyatakan Tanah Jalan Jatayu adalah miliknya dan Tergugat II telah salah dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama di atas Tanah Girik C No. 111, Persil No. 34, Blok D.IV.

IV

TERGUGAT I DAN TERGUGA TII TELAH MENGHILANGKAN HAK-HAK PARA PENGGUGAT ATAS TANAH GIRIK C NO. 111 PERSIL 34 BLOK D.IV, SEHINGGA TERGUGA T I DAN TERGUGA TIIDIKATEGORIKAN TELAH MELAKUKAN PERBUA TAN MELAWAN HUKUM

29. Sebagaimana telah diuraikan oleh Para Pengugat di atas, bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari Terimin Bin Anjur yang merupakan pemilik atas Tanah Girik C No. 111 Persil 34 Blok D.IV dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai saat ini dikuasai secara penuh oleh Para Penggugat, namun ternyata berdasarkan informasi dari Tergugat II pada saat Para Penggugat hendak mendaftarkan tanahnya, ternyata di atas Tanah Girik C No. 111 Persil 34 Blok D.IV tersebut telah diterbitkan Sertipikat No. 789/Kebayoran Lama atas nama Tergugat I yang didasarkan kepada Girik No. 1163 seb Blok 41 D/VI dan Girik No. 1371 seb Blok 41 D/IV, yang kedua-duanya berasal dari *Girik C No. 111 Persil 41 Blok D. VI atas nama Alm. Terimin Bin Anjur*;

30. Bahwa walaupun telah terjadi perbedaan yang cukup mendasar mengenai nomor Girik serta lokasi tanah antara *Girik C No. 111 Persil 41 Blok D. VI dan Girik C*

No. 111 Persil 34 Blok D. IV milik Para Penggugat, Tergugat I tetap melakukan pendaftaran tanahnya di atas Tanah Girik C No. 111 Persil 34 Blok D.IV kemudian Tergugat II secara serampangan telah menerbitkan sertipikat di atas Tanah Girik C No. 111 Persil 34 Blok D.IV;

31. Dengan demikian, Sertipikat No. 789/Kebayoran Lama atas nama Tergugat I tersebut pada dasarnya diterbitkan di atas Tanah Girik C No. 111 Persil 34 Blok D.IV milik Para Penggugat, sehingga yang pada akhirnya menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;

32. Selain Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ("PM.H"), Tergugat I pun tidak pernah menunjukkan maksud baiknya untuk menyelesaikan permasalahan kepemilikan Tanah Girik C No. 111 Persil 34 Blok D.IV, yang mana Tergugat I tidak pernah hadir memenuhi Undangan Mediasi dari Tergugat II, sehingga permasalahan ini tidak pernah selesai, dan pada akhirnya untuk membela kepentingannya Para Penggugat mengajukan gugatan ini;

33. Bahwa berdasarkan doktrin-doktrin mengenai PM.H, maka perbuatan melawan hukum harus memenuhi 4 unsur, yakni:

- Harus ada perbuatan yang bersifat melawan atau melanggar hukum;
- Perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian pada orang lain;
- Ada kesalahan dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan tersebut;
- Terdapat hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian yang timbul akibat adanya perbuatan melawan hukum.

Terhadap keempat unsur di atas, berdasarkan ketentuan hukum Pasal 1365 KUH Perdata, maka keempat unsur tersebut harus terpenuhi. Adapun ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata adalah sebagai berikut:

Halaman 15 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/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

"....tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut..."

Bahwa berdasarkan unsur-unsur PM.H tersebut di atas, maka yang telah terungkap dengan terang dan diketahui sebagai berikut:

- a. Harus ada perbuatan yang bersifat melawan atau melanggar hukum.

Tergugat I telah mendaftarkan Sertipikat No. 789/Kebayoran Lama dan telah diterbitkan Tergugat II di atas tanah milik Para Penggugat. Oleh karena hal tersebut, maka sudah jelaslah bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan atau melanggar hukum, karena telah mendaftarkan tanah di atas tanah Para Penggugat dan Tergugat II telah menerbitkan tanah di atas tanah Para Penggugat.

- b. Ada kesalahan dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan tersebut.

Tergugat I telah salah karena dengan sengaja mendaftarkan Tanah Girik C No. 111 Persil 41 Blok D. VI di lokasi tanah milik Para Penggugat sebagaimana Girik No. 111 Persil 34 Blok D.IV. Adapun Tergugat II telah salah dengan menerbitkan Sertipikat No. 789/Kebayoran Lama di atas Tanah Girik C No. 111 Persil 34 Blok D.IV milik Para Penggugat. Bahwa Sertipikat No. 789/Kebayoran Lama berasal dari *Girik C No. 111 Persil 41 Blok D. VI* sedangkan faktanya obyek tanah sengketa berada di atas Tanah Girik C No. 111, Persil No. 34, Blok D.IV, dimana terdapat perbedaan persil atas penerbitan Sertipikat No. 789/Kebayoran Lama, maka sangat jelas bahwa Tergugat II telah melakukan kesalahan dalam penerbitan Sertipikat No. 789/Kebayoran Lama.

- c. Perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian pada orang lain.

Perbuatan Tergugat I yang telah mendaftarkan Girik No. 1163 seb Blok 41 D/VI dan Girik No. 1371 seb Blok 41 D/TV, diatas tanah Tanah Girik C No. 111 Persil 34 Blok D.IV, sehingga Tergugat II yang menerbitkan SHM No. 789/Kebayoran Lama diatas Tanah Girik C No. 111 Persil 34 Blok D.IV milik Para Penggugat mengakibatkan Para Penggugat tidak bisa menguasai sepenuhnya dan menjual atau mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain, serta akibat lainnya Para Penggugat mengalami kerugian.

Halaman 16 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/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)



- d. Terdapat hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian yang timbul akibat adanya perbuatan melawan hukum.

Fakta telah didaftarkan Girik No. 1163 seb Blok 41 D/VI dan Girik No. 1371 seb Blok 41 D/IV, kemudian telah terbitnya SHM No. 789/Kebayoran Lama milik Tergugat I di atas tanah milik Para Penggugat menyebabkan Para Penggugat menderita kerugian yaitu tidak bisa menguasai sepenuhnya dan menjual atau mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain sehingga atas perbuatan tersebut Para Penggugat mengalami kerugian.

35. Berdasarkan uraian yang dikemukakan di atas, terlihat bahwa tindakan Para Tergugat merupakan Perbuatan yang dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diatur di dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara;

36. Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat memiliki perbedaan pendapat dalam hal pemenuhan Pasal 1365 KUHPerdara, maka demi alasan keadilan, kami mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat memiliki penilaian bahwa perbuatan melawan hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara telah mengalami perluasan sesuai dengan ketentuan *arrest Hoge Raad 1919* yang tidak lagi mengkualifikasikan adanya pelanggaran undang-undang semata, namun juga adanya pelanggaran terhadap hak subjektif orang lain dan tidak melaksanakan apa yang menjadi kewajiban hukum dikualifikasikan termasuk ke dalam perbuatan melawan hukum. Hal ini terjadi karena adanya pergeseran atau perubahan nilai-nilai dan norma-norma kehidupan masyarakat, (*Lihat: R. Setiawan, S.H., Pokok-Pokok Hukum Perikatan, Penerbit Bina Cipta, Cetakan keempat, Bandung, 1987, halaman 75 - 88*);

37. Oleh karena Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat maka dengan ini Para Penggugat menuntut kerugian materiil sebesar Rp.± 850.000.000, - (Delapan Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- a. Biaya proses sertifikasi Tanah Jalan Jatayu Girik C No. 111, Persil No. 34, Blok D.IV sebesar Rp. 300.000.000, (*tiga ratus juta Rupiah*);
- b. Biaya pengurusan seperti biaya fotokopi, transportasi dan akomodasi lainnya selama pengurusan permasalahan sebelum diajukannya gugatan ini sebesar Rp. ± 50.000.000 (*lima puluh juta Rupiah*) dan;



- c. Biaya konsultasi dengan konsultan hukum mengenai permasalahan Tanah Tanah Jalan Jatayu sebelum diajukannya gugatan ini adalah sebesar Rp ± 500.000.000 (*lima ratus juta Rupiah*).
38. Bahwa dengan adanya permasalahan ini telah menyebabkan Para Penggugat kehilangan waktu, terkurasnya tenaga dan pikiran yang apabila dinilai dengan sejumlah uang, maka Para Penggugat telah mengalami kerugian immateriil sebesar Rp. 1.200.000.000,- (*satu milyar dua ratus juta Rupiah*).

V

PERMOHONAN SITA JAMINAN

39. Bahwa untuk mencegah gugatan *a quo* illusionir, maka permohonan sita jaminan akan disampaikan menyusul ketika pemeriksaan gugatan *a quo* sedang berjalan. Oleh karena itu, Para Penggugat memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat menerima permohonan sita jaminan yang akan disampaikan Para Penggugat.

VI

PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAR BIJ VOORRAAD).

40. Bahwa karena Gugatan ini di dasarkan pada bukti-bukti yang otentik, maka Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, agar putusan atas perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun diajukan verzet, banding, atau kasasi ataupun bantahan.

VII

PETITUM

Berdasarkan seluruh hal-hal di atas, maka dari itu Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia, Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk memutuskan perkara ini dengan amar putusan [*dictum*] sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat merupakan Ahli Waris yang sah dari Aim. Terimin Bin Anjur;
3. Menyatakan Para Penggugat merupakan pemilik atas Tanah yang terletak di Jalan Jatayu. RT. 009/RW. 005, Kel. Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan seluas ± 1.397 M² berdasarkan Girik C No. 111 Persil 34 Blok D IV seluas ± 1.419 M² atas nama Termin Bin Anjur, dengan batas-batas :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Tanah Kosong milik Mega;
Sebelah Timur : Rumah milik H. Nawir;
Sebelah Selatan : Jalan Jatayu;
Sebelah Barat : Rumah milik Daram Waryadi.

4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama, tertanggal 27 Juni 1984 atas nama Upi Sjamsiar seluas 1.397 M2 tidak memiliki kekuatan hukum, berserta seluruh akibat hukumnya;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian materil kepada Para Penggugat akibat tindakan Perbuatan Melawan Hukum tersebut secara langsung dan tunai total sebesar Rp. 850.000.000, - (*delapan ratus lima puluh juta Rupiah*) dan membayar ganti kerugian immateril kepada Para Penggugat akibat tindakan Perbuatan Melawan Hukum tersebut secara langsung dan tunai total sebesar Rp. 1.200.000.000,- (*satu milyar dua ratus juta Rupiah*) ;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara;
9. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum banding, kasasi, ataupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*).

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan c.q Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Para Penggugat hadir Kuasanya tersebut diatas, Tergugat II hadir Kuasanya Onri Mikhael Marbun, SH berdasarkan Surat Kuasa No.56/SKu-MP.02.01/VII/2020 tanggal 13 Juli 2020, sedangkan Tergugat I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan tanggal 28 Nopember 2019 sidang tanggal 11 Desember 2019 ; Relas tanggal 12 Desember 2019 sidang tanggal 15 Januari 2020 ; Iklan media Massa tanggal 28 Januari 2020 sidang tanggal 19 Februari 2020 ; Iklan media Massa tanggal 28 Februari 2020 sidang tanggal 01 April 2020 ; sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya

Halaman 19 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/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

itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah sehingga persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Juni 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

I. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TERGUGAT II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT II;
2. Bahwa status bidang tanah yang dipermasalahkan adalah : Sertipikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama atas nama Nyonya UPI SJAMSIAR, luas 1.397 M2, sesuai Gambar Situasi No. 50/1015/1984 tanggal 18 April 1984 terbit tanggal 27 Juni 1984, terletak di Jalan Bungur Dalam Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dan BUKAN di jalan Jatayu Raya;
3. Bahwa yang dapat dijelaskan oleh TERGUGAT II adalah Nani, Dkk (Pemegang Tanah Milik adat C No. 111 No. 41 Persil 34 Blok D.IV sebagai ahli waris dari Terimin Bin Anjur) dan Upi Sjamsiar (Tergugat I) sebagai Pemegang Sertipikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama;
4. Bahwa yang menjadi Pokok Permasalahan yaitu NANI, Dkk mengklaim sebagai pemilik Tanah terletak di Kp. Duku Rt. 009 Rw. 05 Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan berdasarkan Tanah milik adat C No. 111 Persil 34 Blok D.IV atas nama TERIMIN BIN ANJUR, namun ternyata diatas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama atas nama Nyonya UPI SJAMSIAR, luas 1.397 M2 yang berasal dari Girik C No. 1371 seb Blok 41 D/IV dan Girik C No. 1163 seb Blok 41 D/VI, dimana menurut NANI, Dkk terhadap persil 41 tersebut berada di Kelurahan Kebayoran Lama Selatan dan oleh karena tanah miliknya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama atas nama Nyonya UPI SJAMSIAR, luas 1.397 M2,

Halaman 20 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/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

maka Sdri. NANI mengajukan permohonan pembatalan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama atas nama Nyonya UPI SJAMSIAR;

5. Bahwa berikut kami selaku Tergugat II jelaskan terkait RIWAYAT PEROLEHAN TANAH yang diperoleh dari Nani,Dkk dan Upi Sjamsiar adalah sebagai berikut:

a. Perolehan Nani,Dkk

- Tanah milik adat C No. 111 No. 41 Persil 34 Blok D.IV atas nama TERIMIN BIN ANJUR.
- Surat Keterangan Waris yang diketahui Camat Kebayoran Lama tanggal 17 April 2013 No. 195/1.755.25.
- Surat Keterangan Lurah Kebayoran Lama Utara tanggal 1 April 2013 No. 21/-1.711.1.
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang di Ketahui Lurah Kebayoran Lama Utara tanggal 4 April 2013 No. 05.1.711.1.
- Surat Keterangan Lurah Kebayoran Lama Utara tanggal 1 April 2013 No. 47/-1.711.1.
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Lurah Kebayoran Lama Selatan tanggal 13 Mei 2013 No. 25/1.711.3.
- Surat Lurah Kebayoran Lama Utara tanggal 27 April 2015 No. 214/1.711

b. Riwayat Tanah Sertipikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama tercatat atas nama Nyonya UPI SJAMSIAR

- Sertipikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama tercatat atas nama Nyonya UPI SJAMSIAR seluas 1.397 M2, sesuai Gambar Situasi No. 50/1015/1984 tanggal 18 April 1984, terbit tanggal 27 Juni 1984 yang berasal dari pemisahan Sertipikat Hak Milik No. 730/Kebayoran Lama, terletak di Jalan Bungur Dalam Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
- Sertipikat Hak Milik No. 730/Kebayoran Lama tercatat atas nama Nyonya UPI SJAMSIAR seluas 2.018 M2 sesuai Gambar Situasi No. 121/2849/1983 tanggal 19 Mei 1983 terbit tanggal 30 Agustus 1983 yang berasal dari Penggabungan Sertipikat Hak Milik No. 728 dan 729/Kebayoran Lama.
- Sertipikat Hak Milik No. 728/Kebayoran Lama semula tercatat atas nama Nyonya TJITJIH DJUALIA (Nyonya B. BARNAS) seluas

Halaman 21 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/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)



1.510 M2 terbit tanggal 30 Agustus 1983, berasal dari Tanah Milik Adat Girik C No. 1163 seb Blok 41 D/VI. Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli No. 44/1963 tanggal 10 Mei 1963 beralih menjadi atas nama Nyonya UPI SJAMSIAR terdaftar tanggal 30 Agustus 1983.

- Sertipikat Hak Milik No. 729/Kebayoran Lama tercatat atas nama Nyonya UPI SJAMSIAR seluas 729 M2 terbit tanggal 30 Agustus 1983, berasal dari Tanah Milik Adat Girik C No. 1371 seb Blok 41 D/IV.

6. Bahwa berdasarkan hasil penelitian administrasi dan fisik telah dilakukan penelitian terhadap bidang tanah yang terletak di Jalan Jatayu Raya Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administrasi Jakarta Selatan, pada hari Selasa tanggal 4-3-2014, (Empat bulan Maret tahun Dua ribu empat belas), dengan hasil sebagai berikut :

- a. Bidang tanah yang dipermasalahkan adalah Tanah milik adat C No. 111 No. 41 Persil 34 Blok D.IV atas nama TEPJMIN BIN ANJUR, dimana ternyata diatas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 730/Kebayoran Lama atas nama Nyonya UPI SJAMSIAR, seluas 2.018 M2 yang terletak di Jalan Bungur Dalam, Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

Batas bidang tanah sebelah Utara : Tanah Kosong milik MEGA

Batas bidang tanah sebelah Timur : Rumah Tinggal milik Sdr. H. NAWIR

Batas bidang tanah sebelah Selatan : Jalan Jatayu

Batas bidang tanah sebelah Barat : Rumah Tinggal milik Sdr. DARAM WARYADI

- b. Bahwa pada saat penelitian lapangan diketahui diatas tanah yang dipermasalahkan berupa tanah kosong dengan tanda batas berupa pagar tembok disekelilingnya ; yang dikuasai oleh Sdri. NANI ahli waris Alm. TERMIN BIN ANJUR.

- c. Bahwa pada saat penelitian lapangan diketahui diatas tanah yang dimohonkan pembatalan haknya dikuasai oleh Sdri. NANI ahli waris Alm. TERMIN BIN ANJUR berupa tanah kosong dengan tanda batas berupa pagar tembok disekelilingnya.

7. Bahwa berdasarkan surat balasan dari Kelurahan Kebayoran Lama Selatan No. 178/-1.711.1 tanggal 22 April 2016 atas surat dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 1029/13-31.74-600/IV/2016 tanggal 5

Halaman 22 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2016 dengan Perihal Penjelasan yang menyatakan bahwa berdasarkan Letter C Kelurahan Kebayoran Lama Selatan tercatat dalam Buku Letter C, Girik C. 111 Persil 34 Blok D.IV dan Girik CI 11 Persil 41 Blok D.VI atas nama Terimin bin Anjur tercatat tanah milik adat.

8. Bahwa atas objek Perkara a quo ini berupa Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama, pernah dilakukan Permohonan Pembatalan dengan Nomor 2458/13-31.74-600/X/2015 tanggal 6 Oktober 2015 atas Surat dari Nani tanggal 25 Mei 2015;
9. Bahwa dari keterangan-keterangan diatas terhadap Sertipikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama atas nama Nyonya UPI SJAMSIAR, luas 1.397 M2 yang berasal dari Girik C No. 1371 seb Blok 41 D/IV dan Girik C No. 1163 seb Blok 41 D/VI lokasinya berada di wilayah Kebayoran Lama Selatan sedangkan tanah milik adat C No. 111 No. 41 Persil 34 Blok D.IV atas nama TERIMIN BIN ANJUR yang diklaim oleh Sdri. NANI ahli waris Alm. TERMIN BIN ANJUR berada di wilayah Kebayoran Lama Utara berdasarkan Surat dari Lurah Kebayoran Lama Utara tanggal 27 April 2015 No. 214/1.711 dan berdasarkan Pasal 62 ayat 1 dan 2 huruf f Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2011 yang pada pokoknya Kepala Badan Pertanahan Nasional berwenang mengeluarkan keputusan pembatalan hak atas tanah karena kesalahan subyek dan/atau obyek hak serta kesalahan lainnya sehingga menimbulkan Cacat Hukum Administratif, maka Sertipikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama atas nama Nyonya UPI SJAMSIAR, luas 1.397 M2 terletak di Jalan Bungur Dalam Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, *dapat dibatalkan.*

Berkenaan dengan hal-hal tersebut diatas, maka cukup menjadi pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mempertimbangkan jawaban dari TERGUGAT II, agar Yang Terhormat Majelis Hakim memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

- Mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara dengan seadil-adilnya

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara ini Para Penggugat tidak mengajukan Replik, dan Tergugat II tidak pula mengajukan Duplik ;

Halaman 23 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah menyerahkan alat-alat bukti surat berupa asli, dan fotocopy yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Surat Pernyataan Ahli Waris yang tercatat dan diketahui oleh Kelurahan Kebayoran Lama Utara dan Kecamatan Kebayoran Lama tertanggal 16 Oktober 2018 (tidak ada aslinya);
2. Bukti P-2 : Surat Pernyataan Ahli Waris yang tercatat dan diketahui oleh Kelurahan Kebayoran Lama Utara dan Kecamatan Kebayoran Lama tertanggal 9 Maret 2017 (sesuai dengan aslinya)
3. Bukti P-3 : Surat Keterangan Ahli Waris yang tercatat dan diketahui oleh Kelurahan Kebayoran Lama Utara dan Kecamatan Kebayoran Lama tertanggal 21 Maret 2013 (tidak ada aslinya) ;
4. Bukti P-4 : Surat Keterangan No. 21/-1.711.1 tertanggal 1 April 2013 dari Kelurahan Kebayoran Lama Utara. (tidak ada aslinya)
5. Bukti P-5 : Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 25/1.711.3 tertanggal 13 Mei 2013 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kebayoran Lama Selatan. (tidak ada aslinya);
6. Bukti P-6 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 8 Maret 2017, yang tercatat dan diketahui oleh Kelurahan Kebayoran Lama Utara (tidak ada aslinya);
7. Bukti P-7 : Surat Pernyataan tanggal 24 Januari 2018, yang tercatat dan diketahui oleh Kelurahan Kebayoran Lama Utara (tidak ada aslinya) ;
8. Bukti P-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2013 untuk NOP : 31.71.010.003.017-0386.0 (tidak ada aslinya) ;
9. Bukti P-9 : Surat Tanda Penerimaan Laporan Pengaduan No. LP/1680/K/VIII/2013/PMJ/Restro Jaksel. Tanggal 23 Agustus 2013 (tidak ada aslinya);

Halaman 24 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/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

10. Bukti P-10 : Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Surat/Barang No. 4397/B/VIII/2018/RJS/SPKT Tanggal 28 Agustus 2018 (tidak ada aslinya) ;
11. Bukti P-11 : Sertipikat Hak Milik No. 789, Desa Kebayoran Lama seluas 1.397 M2, tercatat atas nama Nyonya Upi Sjamsiar, tanggal 27 Juni 1984, terletak di Jl. Bungur Dalam, Desa Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan (tidak ada aslinya);
12. Bukti P-13 : Surat Keterangan dari Kelurahan Kebayoran Lama Utara No. 17/-1.711.1, tertanggal 1 April 2013 (tidak ada aslinya) ;
13. Bukti P-14 : Girik No. C.III Persil 34 Blok D.IV Atas Nama Terimin Bin Anjur yang beralamat di Kampung Dukuh, Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan (tidak ada aslinya) ;
14. Bukti P-15 : Surat dari Kelurahan Kebayoran Lama Selatan dengan No. 283/-1.711.3 Perihal : Informasi Pencatatan Girik, tertanggal 17 September 2018 (sesuai dengan aslinya);
15. Bukti P-16 : Salinan sesuai Asli Berita Acara Rapat Membahas Permohonan Surat Keterangan Riwayat Tanah Atas Girik Nomor 111 Persil 41, hari Senin, Tanggal 10 September 2018, yang dikeluarkan oleh Biro tata Pemerintahan Setda Provinsi DKI Jakarta (sesuai dengan aslinya);
16. Bukti P-17 : Surat Keterangan dari Kelurahan Kebayoran Lama Selatan dengan No. 579/-1.711, tertanggal 28 Agustus 2018 (sesuai dengan aslinya);
17. Bukti P-18 : Surat Keterangan No. 2458/13-31.74-600/X/2015 dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta, Perihal : Laporan Permasalahan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama, tertanggal 6 Oktober 2015 (tidak ada aslinya);
18. Bukti P-19 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 1 April 2013 . yang diketahui oleh

Halaman 25 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua RT.009, Ketua RW.005, Lurah Kebayoran Lama Utara dan Camat Kebayoran Lama. (tidak ada aslinya)

19. Bukti P-20 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2011 untuk NOP: 31.71.010.003.017-0386.0 (tidak ada aslinya)
20. Bukti P-21 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2012 untuk NOP: 31.71.010.003.017-0386.0 (tidak ada aslinya) ;
21. Bukti P-22 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2016 untuk NOP: 31.71.010.003.017-0386.0 (tidak ada aslinya) ;
22. Bukti P-23 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2017 untuk NOP: 31.71.010.003.017-0386.0 (sesuai dengan aslinya);
23. Bukti P-24 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2017 untuk NOP: 31.71.010.003.017-0386.0 (sesuai dengan aslinya)
24. Bukti P-25 : Surat dari Kecamatan Kebayoran Lama dengan No. 527/-1.711.09, Perihal: Permohonan Penjelasan, tertanggal 22 Agustus 2016 (tidak ada aslinya);
25. Bukti P-26A : Surat Undangan dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan No. 794/13-31.74-600/IV/2014 tertanggal 28 April 2014, Perihal: Undangan Mediasi I (tidak ada aslinya) ;
26. Bukti P-26B : Surat Undangan dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan No. 996/13-31.74-600/V/2014, tertanggal 16 Mei 2014, Perihal: Undangan Mediasi II (tidak ada aslinya) ;
27. Bukti P-26C : Surat Undangan dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan No. 1278/13-31.74-600/VI/2014, tertanggal 23 Juni 2014, Perihal: Undangan Mediasi III (tidak ada aslinya)

Halaman 26 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/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

28. Bukti P-27 A : Sertipikat Hak Milik No. 1533 Kelurahan Kebayoran lama Utara, seluas 50 M2, tercatat atas nama Emely Elizabeth Turangan Senduk, tanggal 5 Mei 2004. (tidak ada aslinya) ;
29. Bukti P-27 B : Sertipikat Hak Milik No. 2472 Kelurahan Kebayoran lama Utara, seluas 137 M2, tercatat atas nama Sukari, tanggal 3 Oktober 2011. (sesuai dengan aslinya);
30. Bukti P-28 : Surat dari Kelurahan Kebayoran Lama Utara dengan No. 214/1.711, Perihal: Jawaban Surat, tertanggal 27 April 2015 (tidak ada aslinya)
31. Bukti P-29 : Surat dari Kelurahan Kebayoran Lama Selatan dengan No. 259/-1.711.3 Perihal: Keterangan Jalan, tertanggal 3 September 2018 (sesuai dengan aslinya) ;
32. Bukti P-30 : Surat dari Kelurahan Kebayoran Lama Selatan dengan No. 304/-1.711.3 Perihal: Peralihan Girik, tertanggal 24 September 2018 (sesuai dengan aslinya)
33. Bukti P-31 : Salinan Pernyataan No. 02 tanggal 14 Desember 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Julius Bilal Tadjoeidin (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti Surat, Para Penggugat telah pula menghadirkan saksi-saksi yang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Tri Agung Arieslina, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi sebagai pegawai dari notaris yang bekerja di kantor Fellum Consulting yang mana merupakan pihak yang melakukan pengurusan penerbitan sertipikat atas bidang tanah Tanah Girik C No. III Persil 34 Blok D.IV terletak Jalan Jatayu, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama.
- Bahwa Para Penggugat telah menyerahkan dokumen asli berupa Girik C No. III Persil 34 Blok D.IV atas nama Terimin bin Anjur, 1 bundel Surat Keterangan ahli waris dari Aim. Terimin bin Anjur tertanggal 17 April 2013, 1 bundel Surat Kuasa Waris dari ahli waris Aim. Terimin bin Anjur tertanggal 29 Maret 2013, 1 lembar surat keterangan No. 21/-1.711.1 tertanggal 1 April 2013 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kebayoran Lama Utara, 1 lembar Surat Keterangan No. 47/-1.711.1 tanggal 1 April 2013 di keluarkan oleh Kelurahan

Halaman 27 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/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

Kebayoran Lama Utara, 1 lembar surat pernyataan penguasaan fisik tertanggal 1 April 2013, 5 lembar surat pemberitahuan pajak terhitung (SPPT) atas nama Terimin bin Anjur dari tahun 2009 - 2013 kepada Fellum Consulting.

- Bahwa atas dokumen-dokumen asli yang pernah diserahkan oleh PARA PENGUGAT kepada Fellum Consulting untuk keperluan pendaftaran tanah tersebut telah hilang.
- Bahwa dokumen-dokumen asli yang hilang tersebut di bawa oleh Sdr. Jubaidi ketika akan melakukan pengurusan pendaftaran tanah.
- Bahwa dokumen-dokumen asli yang hilang tersebut terjadi pada sekitar tahun 2013, dimana menurut pengakuan Sdr. Jubaidi dokumen-dokumen tersebut telah dicuri oleh orang lain.
- Bahwa dokumen yang hilang tersebut terjadi setelah Sdr. Jubaidi melakukan pengurusan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Wilayah Jakarta Selatan.
- Bahwa berdasarkan keterangan Sdr. Jubaidi bahwa diatas tanah a quo milik Para Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 789/Kebayoran lama atas nama Upi Sjamsiar/Tergugat I.
- Bahwa saksi pernah melihat fisik dari obyek tanah a quo milik Para Penggugat;
- Bahwa obyek tanah a quo milik Para Penggugat terletak di jalan Jatayu.
- Bahwa tanah a quo milik Para Penggugat dikuasai oleh Sdri. Nani yang merupakan salah satu ahli waris dari Alm. Terimin bin Anjur/Penggugat I;

2. Saksi Jubaidi, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja di kantor fellum consulting untuk melakukan pendaftaran tanah/pengurusan sertipikat.
- Bahwa saksi menerima dokumen asli yang diserahkan oleh Sdri. Tri berupa berupa Girik C No. 111 Persil 34 Blok D.IV atas nama Terimin bin Anjur, 1 bundel Surat Keterangan ahli waris dari Alm. Terimin bin Anjur tertanggal 17 April 2013, 1 bundel Surat Kuasa Waris dari ahli waris Alm. Terimin bin Anjur tertanggal 29 Maret 2013, 1 lembar surat keterangan No. 21/-1.711.1 tertanggal 1 April 2013 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kebayoran Lama Utara, 1 lembar Surat Keterangan No. 47/-1.711.1 tanggal 1 April 2013 di keluarkan oleh Kelurahan

Halaman 28 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/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

Kebayoran Lama Utara, 1 lembar surat pernyataan penguasaan fisik tertanggal 1 April 2013, 5 lembar surat pemberitahuan pajak terhitung (SPPT) atas nama Terimin bin Anjur dari tahun 2009 - 2013.

- Bahwa dokumen - dokumen pengurusan Sertipikat/pendaftaran tanah tersebut telah dicuri orang pada tahun 2013 di Mushollah Pom Bensin di Jl. TB. Simatupang setelah melakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan Wilayah Jakarta Selatan.
- Bahwa atas kehilangan dokumen - dokumen tersebut telah dibuat laporan polisi pada tanggal 23 Agustus 2013 di Polres Jakarta Selatan, kemudian pada tanggal 9 September 2013 dibuat laporan polisi di Kantor Polsek Pasar Minggu dan 28 Agustus 2018 telah dibuat laporan polisi di Kantor Polres Jakarta Selatan.
- Bahwa sebelum kehilangan dokumen - dokumen tersebut saksi telah melakukan pendaftaran tanah milik Para Tergugat.
- Bahwa ketika melakukan pendaftaran tanah milik Para Penggugat ternyata diatas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 789/Kebayoran lama atas nama Upi Sjamsiar/TERGUGAT 1.

3. Saksi Syarifuddin, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi lahir dan besar di kampung dukuh yang terletak berdekatan dengan obyek tanah a quo milik Para Penggugat sejak tahun 1973.
- Bahwa saksi mengenal Sdri. Nani (Penggugat I) sejak masih kecil dan saat ini menjaga obyek tanah a quo Para Penggugat sejak tahun 2014.
- Bahwa saat ini obyek tanah a quo milik Para Penggugat dijadikan lahan parkir dan setoran atas uang parkir diberikan kepada Sdri. Nani (Penggugat I).
- Bahwa sebelum obyek tanah milik Para Penggugat menjadi lahan parkir, tanah a quo dijadikan perkebunan oleh Sdri Nani (Penggugat I);
- Bahwa tidak pernah ada pihak yang menguasai fisik atau mengklaim tanah a quo milik Para Penggugat selain Para Penggugat ;
- Bahwa tidak pernah ada pengukuran dari pihak Kantor Pertanahan manapun diatas tanah a quo milik Para Penggugat; .
- Bahwa obyek tanah milik Para Penggugat terletak di jalan Jatayu yang merupakan wilayah Kebayoran Lama Utara ;

Halaman 29 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/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

- Bahwa sejak dahulu Jalan Jatayu tidak pernah ada perubahan ;
- Bahwa sepengetahuan saksi jalan bungur mengarah ke daerah Ciputat;
- Bahwa saat ini tinggal diatas obyek tanah a quo milik Para Penggugat untuk menjaga fisik tanah dengan seizin dan sepengetahuan Sdri. Nani (Penggugat I).
- Bahwa saat ini obyek tanah a quo milik Para Penggugat berstatus girik.

4. Saksi Rezza Adityananda Pramono, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi merupakan mantan Kuasa Hukum dari Para Penggugat sebelumnya.
- Bahwa pernah mendengar informasi dari Sdri. Tri dimana Sdri. Tri mewakili Para Penggugat pernah mengajukan pengaduan ke Kantor Pertanahan Wilayah DKI Jakarta sehubungan dengan adanya penerbitan sertifikat milik Tergugat I diatas tanah milik Para Penggugat, namun pengaduan tersebut di tolak dan pihak Kantor Pertanahan Wilayah DKI Jakarta menyarankan untuk melakukan upaya hukum saja;
- Bahwa atas penolakan dari Kantor Wilayah DKI Jakarta tersebut kemudian saksi mengajukan pengaduan atas permasalahan tersebut ke Pemerintah Daerah DKI Jakarta.
- Bahwa telah dilakukan pertemuan yang di inisiasi oleh Pemerintah Daerah DKI Jakarta sehubungan dengan keterangan atas riwayat tanah girik C No. III Persil 41.
- Bahwa dalam pertemuan di balai kota di hadiri oleh Biro Tata Pemerintahan DKI Jakarta, Perwakilan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, Inspektorat Pemerintah Daerah DKI Jakarta, Bagian Biro Hukum Pemerintah Daerah DKI Jakarta, Perwakilan dari Kecamatan Kebayoran Lama, Lurah Kebayoran Lama Selatan, Lurah Kebayoran Lama Utara, dan Kuasa hukum dari Para Penggugat;
- Bahwa didalam pertemuan dimaksud, dipertanyakan mengenai perubahan jalan Jatayu, namun dari pihak kecamatan menyebutkan berdasarkan informasi tidak pernah ada perubahan nama jalan.

Halaman 30 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/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

- Bahwa berdasarkan hasil pertemuan di Pemerintah Daerah DKI Jakarta tersebut juga disebutkan bahwa di wilayah Kebayoran Lama Selatan tidak pernah terdapat jalan Bungur.
- Bahwa obyek tanah a quo milik Para Penggugat dikuasai oleh Para Penggugat yang saat ini dijadikan lahan parkir dan dikelola oleh Penggugat I.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II telah pula mengajukan alat bukti surat yang telah bermaterai cukup berupa :

1. Bukti T.2 -1 : Asli Buku Tanah Hak Milik No. 728/Kebayoran Lama atas nama Nyonya Upi Sjamsiar.
2. Bukti T.2 – 2 : Asli Buku Tanah Hak Milik No. 729/Kebayoran Lama atas nama Nyonya Upi Sjamsiar.
3. Bukti T.2 – 3 : Asli Surat Tanda Penerimaan Nr.6165-6167/PH/1983 tanggal 29 Agustus 1983;
4. Bukti T.2 – 4 : Asli Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Iuran Pembangunan Daerah Jakarta No. Ris. 17189/WPJ/10/KI.2404/1980 tanggal 18 Desember 1980;
5. Bukti T.2 – 5 : Asli Surat Pengumuman No. 685/Peng/S/PH/1983 tanggal 15-06-1983;
6. Bukti T.2 – 6 : Asli Surat Keterangan Kelurahan Kebayoran Lama Nomor 011/1.711.03 tanggal 15 Juni 1983 dan telah dilihat oleh camat Kebayoran Lama dengan Nomor 83/1.711.02/1983 tanggal 17 Juni 1983;
7. Bukti T.2 – 7 : Asli Keterangan Rencana Kota atas nama Ny. Upi Sjamsiar, No.Permohonan 2406/Gsb/sk/81
8. Bukti T.2 – 8 : Asli Surat Penjelasan dari Kelurahan Kebayoran Lama Utara Nomor : 383/1.711 tanggal 19 April 2016;
9. Bukti T.2 – 9 : Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah No.25/1.711.3 tanggal 13 Mei 2013;
10. Bukti T.2 – 10 : Asli Surat tanda Pemberitahuan Nomor 6165-6167/PH/S/1983J/W/ tanggal 30 Agustus 1983;
11. Bukti T.2 – 11 : Asli Surat Pernyataan atas nama Upi Sjamsiar tanggal Juni 1983;

Halaman 31 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/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

12. Bukti T.2 – 12 : Asli Surat Perintah Penanganan Kasus Pertanahan Normor 1582/13-31.74-600/VI/2015 tanggal 23-06-2015

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa yang beralamat di Jalan Jatayu, RT. 009/RW. 005, Kel. Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 08 Oktober 2021 ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tanggal 02 Nopember 2021 dan selanjutnya mohon Putusan ;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum berkaitan adanya kekeliruan pencantuman nomor persil tanah dalam sertifikat yang diajukan dan diterbitkan oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama milik Tergugat I oleh Tergugat II tersebut adalah berasal dari Girik No. 1163 seb Blok 41 D/VI dan Girik No. 1371 seb Blok 41 D/IV seharusnya letak Girik No. 1163 seb Blok 41 D/VI dan Girik No. 1371 seb Blok 41 D/IV berada di atas Girik C No. 111 Persil 41 Blok D. VI di Jalan Bungur Dalam, Kelurahan Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan bukan di Jalan Jatayu, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan sehingga Tergugat II telah melakukan kesalahan dan kelalaian dalam menerbitkan SHM No. 789/Kebayoran Lama di atas Girik C. 111 Persil 34 Blok. D.IV, di atas tanah milik Para Penggugat yang terletak di Jalan Jatayu, Kampung Duku, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, sehingga menyebabkan permohonan pendaftaran tanah Para Penggugat ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat diatas, Tergugat II mengajukan jawaban sebagai dalil sangkalannya, bahwa status bidang tanah yang dipermasalahkan adalah Sertipikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama atas nama Nyonya UPI SJAMSIAR, luas 1.397 M2, sesuai Gambar Situasi No. 50/1015/1984 tanggal 18 April 1984 terbit tanggal 27 Juni 1984, terletak di

Halaman 32 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/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

Jalan Bungur Dalam Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dan bukan di jalan Jatayu Raya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu formalitas gugatan a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-31 dan saksi-saksi yaitu 1. Saksi Tri Agung Arieslina, 2. Saksi Jubaidi, 3. Saksi Syafruddin, 4. Saksi Rezza Adityananda Pramono yang memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah berkehendak agar Sertipikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama, tertanggal 27 Juni 1984 atas nama Upi Sjamsiar seluas 1.397 M² yang terletak di Jalan Bungur Dalam, Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum, berserta seluruh akibat hukumnya dan Para Penggugat merupakan pemilik atas Tanah yang terletak di Jalan Jatayu. RT. 009/RW. 005, Kel. Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan seluas $\pm 1.397 \text{ M}^2$ berdasarkan Girik C No. 111 Persil 34 Blok D IV seluas $\pm 1.419 \text{ M}^2$ atas nama Termin Bin Anjur;

Menimbang, bahwa yang disengketakan oleh Para Penggugat sebagaimana diatas adalah mengenai keberatan diterbitkannya sertifikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama, tertanggal 27 Juni 1984 atas nama Upi Sjamsiar seluas 1.397 M² yang terletak di Jalan Bungur Dalam, Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dikarenakan keberadaannya di atas Girik C. 111 Persil 34 Blok. D.IV, di atas tanah milik Para Penggugat yang terletak di Jalan Jatayu;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati posita maupun petitum gugatannya, Para Penggugat berkeberatan terhadap Girik C. 111 Persil 34 Blok. D.IV, di atas tanah milik Para Penggugat yang terletak di Jalan Jatayu, seharusnya Para Penggugat menitik beratkan terhadap objek gugatan atas diterbitkannya sertifikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama, atas nama Upi Sjamsiar yang terletak di Jalan Bungur Dalam, Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, akan tetapi didalam petitumnya malah minta agar Para Penggugat dinyatakan sebagai pemilik atas Tanah yang terletak di Jalan Jatayu. RT. 009/RW. 005, Kel. Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan seluas $\pm 1.397 \text{ M}^2$ berdasarkan Girik C No. 111 Persil 34 Blok D IV seluas $\pm 1.419 \text{ M}^2$ atas nama Termin Bin Anjur,

Halaman 33 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/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

sementara berdasarkan pelaksanaan Sidang Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim pada hari Jum'at tanggal 8 Oktober 2021 Para Penggugat/Kuasa Hukumnya menunjukan lokasi tanah yang terletak di Jalan Jatayu. RT. 009/RW. 005, Kel. Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan bukan di lokasi tanah yang diterbitkan sertifikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama sebagai pokok gugatan, sementara ditempat objek pelaksanaan Sidang Pemeriksaan Setempat tanah dimaksud dalam kekuasaan Para Pengugat dan hal tersebut dibenarkan oleh Tergugat II bahwa lokasi tanah yang diterbitkan sertifikat Hak Milik No. 789/Kebayoran Lama bukan di Jalan Jatayu. RT. 009/RW. 005, Kel. Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan melainkan di Jalan Bungur Dalam, Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Majelis berkesimpulan bahwa gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dan karenanya Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasa-pasal dari Undang-undang khususnya Hukum Acara Perdata/HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 5.970.000,- (Lima juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Selasa, tanggal 28 Desember 2021, oleh kami, Haruno Patriadi, S.H..M.H, sebagai Hakim Ketua, Fauziah Hanum Harahap, S.H..M.H dan Kamijon, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 26 Juli 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 25 Januari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh Edi Suwitno,

Halaman 34 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1001/Pdt.G/2019/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

S.H.MH., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat I maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fauziah Hanum Harahap, S.H..M.H

Haruno Patriadi, S.H..M.H

Kamijon, S.H

Panitera Pengganti,

Edi Suwitno, S.H..

Perincian biaya :

1. Pendaftaran/PNBP	:	Rp	30.000,-
2. Biaya Proses	:	Rp.	100.000,
3. Pemeriksaan Setempat	:	Rp	1.000.000.-
4. Panggilan	:	Rp.	4.780.000,-
5. PNBP Panggilan	:	Rp.	40.000,-
6. Materai	:	Rp.	10.000,-
7. Redaksi	:	Rp.	10.000;
Jumlah	:	Rp.	5.970.,000,-

(Lima juta Sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah)