

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Agustina Rosa, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Pasca Sarjana Universitas Indonesia, 2003

Abdurrahman, *Tebaran pikiran Mengenai Hukum Agraria*
Jakarta : Akademi Pressindo, 1992

AsikinZainal, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Jakarta :Rajawali Press 2012

Amriani Nurnaningsih, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada. 2010

Arba,H.M,*Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta Timur : Sinar Grafika ,2015.

Fernando M Manulang,*Hukum Dalam Kepastian*, Bandung:Prakarsa 2007.

Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indoneisa*, Jakarta, 2008.

Hajati Sri, *Politik Hukum Pertanahan*,UniversitasAirlangga (AUP),
Surabaya, 2018.

Hiariej Eddy O.S, *Prinsip-Prinsip Hukum Pidana*, Yogyakarta: Cahaya
Atmapustaka, 2016.

Margon Suyud, *ADR dan Arbitrase, Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*. 2004

Murad Rusmadi, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*.
Bandung: Alumni. 1991

Mu'adi Sholi, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Litigasi dan Non Litigasi*. Jakarta, Prestasi Pustakaraya. 2010

Parlindungan, A.P, *Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung:
Mandar Maju, 2008.

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Jakarta : Prenada Media, 2009.

Prasetyo Teguh, *Hukum Pidana Edisi Revisi*, Depok: Rajawali Pers, 2017

Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006.

Sriwaty Sakirang, *Hukum Perdata*, Yogyakarta: Teras, 2011.

Setiawan Rachmat, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*, Bandung: Alumni Bandung, 1982

Soetikno Imam, *Politik Agraria Nasional*, Penerbit Gajah Mada Universiti Press, Yogyakarta, 1994.

Saleh Wantjik K. 1982, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta:Ghalia Indonesia.

Suteki dan Galang Taufani, “*Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik)*”, Depok: Rajawali Pers, 2018

Sutedi Adrian, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika.

Sumardjono Maria S.W, *Mediasi Sengketa tanah Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan*, Kompas gramedia, 2008.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

----- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

----- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

----- Peraturan Menteri Agraria Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

----- Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Jurnal Ilmiah

Khas Dari Metode Meneliti Hukum, Fiat Justicia Jurnal Ilmu Hukum, Volume 8 Nomor 1 Januari-Maret 2014.

Dumalang, Meygi Natalia. “Analisis Yuridis Mengenai Pembuatan Sertifikat Tanah menurut PP Nomor 24 Tahun 1997”, Lex crimen, Juli 2017

C. Situs Internet

Ariwi bowo Adtya, “Sekilas Pendaftaran Tanah” adityoariwibowo.wordpress.com/sekilas-tentang-pendaftaran-tanah/ Diakses 15 Januari 2023

Balai Penelitian Tanah, “Pengelolaan Tanah dan Hara untuk Pertanian” <https://balittanah.litbang.pertanian.go.id>. Diakses tanggal 16 April 2022.

Cermati, “Cara lengkap mengurus sertifikat Tanah Dan Biayanya” www.cermati.com/artikel/cara-lengkap-mengurus-sertifikat-tanah-dan-biayanya. Di akses 2 Januari 2023

Rainer Dedi, “ 23 Pengertian Tanah Menurut Para Ahli Terlengkap”

<http://www.sepengetahuan.com/2017/10/pengertian-tanah-menurut-para-ahli.html/>, Diakses 4 Oktober 2022





UNIVERSITAS NASIONAL FAKULTAS HUKUM

Terakreditasi Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional
No. 276/SK/BAN-PT/Akred//SI/2018

Jl. Sawo Manila Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta 12520

Telp. (021) 78833074, 7806700, Fax. 7802718

Homepage: <http://www.unas.ac.id>, E-mail: hukum@unas.ac.id

UJIAN SIDANG SKRIPSI PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NASIONAL

BERITA ACARA UJIAN SIDANG KOMPREHENSIP/SKRIPSI

Ujian Sidang Komprehensif/Skripsi Program Sarjana, Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Nasional, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Moch. Aqsal Yan Bakti

Nomor Mahasiswa : 193300516158

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Skripsi : ANALISIS YURIDIS PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
(STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 735/PDT.6 2020/PN.JKT.BARAT)

diadakan Ujian Sidang Komprehensif/Skripsi bagi mahasiswa yang bersangkutan pada :

Tanggal : Sabtu, 4 Maret 2023

Waktu / Ruangan : 10.30 - 09.30/00712

Hasil Ujian* : *lulus (80,6)*

Catatan : *lihat catatan terlampir*

Waktunya : *5 (lima)* Apabila catatan perbaikan tidak dilakukan perbaikan sesuai berita acara ujian sidang, maka ijazah ditunda sampai dilakukan perbaikan.

Berita Acara Ujian Sidang Komprehensif/Skripsi Program Sarjana, dibuat untuk dipergunakan selanjutnya.

Jakarta, 4.3.2023

Ketua : _____ Anggota, _____ Anggota, _____ Mahasiswa, _____

Ummu Salamah, S.Ag.,S.H.,MA Aziz Rahimy, S.H.,M.H. Dr. Afidini, S.H.,M.Si Moch. Aqsal Yan Bakti

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Nasional,

Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H.,MS.

Jumlah nilai akhir dalam bentuk angka = $82 + 80 + 0 = 242 : 3 = 80,6$
Nilai akhir masing-masing Penguji
Jumlah Penguji

TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI

Judul Skripsi : ANALISIS YURIDIS PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Studi Kasus Putusan Nomor: 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt)

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji pada tanggal 4 Februari 2023 dan dinyatakan LULUS dengan nilai A dan predikat sangat memuaskan.

Jakarta, 4 Maret 2023

Mengetahui,

Dekan,

Pembimbing,



(Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.Si)

(Dr. Afnaini, S.H., M.Si)

Tim Penguji

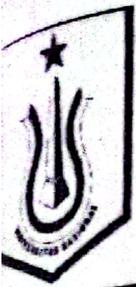
Ketua

Anggota

Anggota



(Dr. Ummu Salamah S.H., M.H) (Azis Rohimy, S.H., M.H) (Dr. Afnaini, S.H., M.Si)



UNIVERSITAS NASIONAL FAKULTAS HUKUM

Terakreditasi Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional
No. 276/SK/BAN-PT/Akred//S/1/2018
Jl. Sawo Manila Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta 12520
Telp. (021) 78833074, 7806700, Fax. 7802718
Homepage: <http://www.unas.ac.id>, E-mail: hukum@unas.ac.id

CATATAN PERBAIKAN

Nama : Moch. Aqsal Yan Bakti
 No. Pokok Mahasiswa : 183112330050150
 Program Studi : ILMU HUKUM
 Fakultas : Hukum
 Judul Skripsi : ANALISIS YURIDIS PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
 (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 735/PDT.6 2020/PN.JKT.BARAT)

Uraian Perbaikan :

1. Perbaikan telusur / pengesah, Homop³ keil
 perbaikan awal
2. Proses yang dipertegas dan lagi
3. perbaikan Huk² dan Tanah
4. judul tambahkan "Melalui Gugatan Perbuatan Melawan Hukum"

Jakarta,

Penguji :

Ketua,

Dr. Ummu Salamah, S.Ag.,S.H.,MA.

Anggota

Aziz rahimy, SH.,M.H

Anggota,

Dr. Afnoini, S.H.,M.Si

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Agustina Rosa, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Pasca Sarjana Universitas Indonesia, 2003

Abdurrahman, *Tebaran pikiran Mengenai Hukum Agraria*
Jakarta : Akademi Pressindo, 1992

AsikinZainal, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Jakarta :Rajawali Press 2012

Amriani Nurnaningsih, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada. 2010

Arba,H.M,*Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta Timur : Sinar Grafika ,2015.

Fernando M Manulang,*Hukum Dalam Kepastian*, Bandung:Prakarsa 2007.

Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indoneisa*, Jakarta, 2008.

Hajati Sri, *Politik Hukum Pertanahan*,UniversitasAirlangga (AUP),
Surabaya, 2018.

Hiariej Eddy O.S, *Prinsip-Prinsip Hukum Pidana*, Yogyakarta: Cahaya
Atmapustaka, 2016.

Margon Suyud, *ADR dan Arbitrase, Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*. 2004

Murad Rusmadi, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*.
Bandung: Alumni. 1991

Mu'adi Sholi, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Litigasi dan Non Litigasi*. Jakarta, Prestasi Pustakaraya. 2010

Parlindungan, A.P, *Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung:
Mandar Maju, 2008.

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Jakarta : Prenada Media, 2009.

Prasetyo Teguh, *Hukum Pidana Edisi Revisi*, Depok: Rajawali Pers, 2017

Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006.

Sriwaty Sakirang, *Hukum Perdata*, Yogyakarta: Teras, 2011.

Setiawan Rachmat, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*, Bandung: Alumni Bandung, 1982

Soetikno Imam, *Politik Agraria Nasional*, Penerbit Gajah Mada Universiti Press, Yogyakarta, 1994.

Saleh Wantjik K. 1982, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta:Ghalia Indonesia.

Suteki dan Galang Taufani, “*Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik)*”, Depok: Rajawali Pers, 2018

Sutedi Adrian, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika.

Sumardjono Maria S.W, *Mediasi Sengketa tanah Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan*, Kompas gramedia, 2008.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

----- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

----- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

----- Peraturan Menteri Agraria Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

----- Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Jurnal Ilmiah

Khas Dari Metode Meneliti Hukum, Fiat Justicia Jurnal Ilmu Hukum, Volume 8 Nomor 1 Januari-Maret 2014.

Dumalang, Meygi Natalia. “Analisis Yuridis Mengenai Pembuatan Sertifikat Tanah menurut PP Nomor 24 Tahun 1997”, Lex crimen, Juli 2017

C. Situs Internet

Ariwi bowo Adtya, “Sekilas Pendaftaran Tanah” adityoariwibowo.wordpress.com/sekilas-tentang-pendaftaran-tanah/ Diakses 15 Januari 2023

Balai Penelitian Tanah, “Pengelolaan Tanah dan Hara untuk Pertanian” <https://balittanah.litbang.pertanian.go.id/>. Diakses tanggal 16 April 2022.

Cermati, “Cara lengkap mengurus sertifikat Tanah Dan Biayanya” www.cermati.com/artikel/cara-lengkap-mengurus-sertifikat-tanah-dan-biayanya. Di akses 2 Januari 2023

Rainer Dedi, “ 23 Pengertian Tanah Menurut Para Ahli Terlengkap”

<http://www.sepengetahuan.com/2017/10/pengertian-tanah-menurut-para-ahli.html/>, Diakses 4 Oktober 2022





PUTUSAN

Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Barat Kelas 1 A Khusus yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara gugatan antara:

Lina Rucjihat, bertempat tinggal di Jl. Gili Sampeng No.55 Rt 007 Rw 03, Kebon Jeruk, Kebon Jeruk, Kota Jakarta Barat, Dki Jakarta, Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Enny Rohaeni S.H.MSi., adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Enny Rohaeni SH., Msi. dan Rekan, beralamat di Jalan Sasak II Nomor 50 Rt. 005 Rw. 002 Kelurahan Kelapa Dua Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juli 2020, sebagai Penggugat ;

Lawan

Jimmy Young, bertempat tinggal di Taman Resort Mediterania Z1/22 Rt 002 Rw 08, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Dalam Hal ini diwakili Kuasanya bernama : Mangiring Dapot Siahaan S.H., Advokat pada Law Office AMAYUDA & REKAN, beralamat di Ruko Star Of Asia Drive No. 60 Lippo Karawaci, Binong, Curug, Tangerang, Banten, sebagai Tergugat I

Sami Binti Samin Nadi Cs, Selaku Ahli Waris SAMIN NADI atau SANIM BIN NADI, yang beralamat di Jalan Warung bertempat tinggal di Jl. Warung Gantung Kojan Rt 006 Rw 006 Toko Sembako H Otik, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Dki Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama Inri Januar, S.H. M.H., dan Frans Jaya martua Bukkit S. S.H., Advokat dan Konsultan Hukum Pada Kantor INRI J SIMANGUNSONG S.H. M.H., & PARTNERS. beralamat di Perum Griya Bintara Indah,

Halaman 1 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br.



Jalan Bintara Pradana Blok PP I No. 10A, Bintara,
Bekasi, Jawa Barat, sebagai **Tergugat II** ;

Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, beralamat di Komplek Perumahan Permata Buana, jalan Kembangan Utama, Kecamatan Kembangan Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, dalam Hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama Rustanto S.H., Dani Trianto, Dkk., Warga Negara Indonesia memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama Jakarta Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Oktober 2020, sebagai **Turut Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan saksi saksi;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 05 Oktober 2020, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 12 Oktober 2020 dalam Register Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br., telah mengajukan gugatan dengan mengemukakan hal hal sebagai berikut :

A. DALAM POKOK PERKARA

PENGGUGAT ADALAH PEMILIK SAH ATAS TANAH MILIK ADAT GIRIK C NOMOR 1156 PERSIL 32 BLOK S IV KOHIR 115 LUAS 4.735 M2 ATAS NAMA SAMIN NADI, YANG TERLETAK DI JALAN KAMPUNG BELAKANG RT 005 RW 05 KELURAHAN KAMAL, KECAMATAN KALIDERES, KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT.

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah sebidang tanah Hak Milik Adat Girik C1156 Persil 32 Blok S IV Kohir Nomor 115 atas nama Sanim bin Nadi (dalam Akta Camat nama tertulis Samin Nadi), seluas 4.735 M2 yang terletak di Jl. Kampung Belakang Rawa Terong RT 005 RW 05 Kelurahan Kamal, (dahulu Kecamatan Cengkareng Jak.Bar.) sekarang masuk wilayah Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat;

Halaman 2 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br.



2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Camat Cengkareng dahulu belum ada Kecamatan Kalideres Nomor 487/12/JB/1987 tanggal 8 Mei 1987 atas Tanah Milik Adat Girik C1156 Persil 32 Blok S IV Kohir Nomor 115 atas nama Sanim bin Nadi, seluas 4.735 M2 yang terletak di Jl. Kampung Belakang Rawa Terong RT 005 RW 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dari Sdr. Samin bin Nadi;

3. Bahwa Tanah Hak Milik Adat Girik C1156 Persil 32 Blok S IV Kohir Nomor 115 atas nama Sanim bin Nadi, seluas 4.735 M2 yang terletak di Jl. Kampung Belakang Rawa Terong RT 005 RW 05 Kelurahan Kamal, dahulu Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat, sekarang Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Piah Piih
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan batas desa
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah H. Asan
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Piah Piih.

4. Berdasarkan Surat Keterangan Lurah Kamal Nomor 03.1.711.311 tanggal 14 Januari 2015, data letter C Kelurahan Kamal Tergugat II memiliki tanah Girik C Nomor 1156 Persil 32 S IV seluas 3.590 M2 yang berasal pembelian dari Girik C Nomor 177 pada tanggal 19 Agustus 1960, (dan tidak ada catatan pembelian atau mewaris dari Girik lain lagi atas Sanim bin Nadi, namun para pemilik Girik selalu mengecilkan luas tanah untuk memperkecil pajak sehingga luas tanah yang tertera pada surat girik lebih kecil dari pada luas yang sebenarnya di lokasi);

5. Bahwa Kantor Kelurahan tidak dapat lagi melayani permintaan keterangan tentang girik karena berdasarkan Edaran Bersama Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Direktur Jenderal Pajak Nomor : SE/15/PJ.6/1993 tanggal 27 Maret 1993 Jo SE Direktur Jenderal Pajak Nomor : SE – 44/Pj.6/1998, bahwa Kantor Pajak serta Kelurahan dilarang untuk menerbitkan Riwayat tanah Girik Milik Adat, sehingga apabila surat girik tersebut hilang dan lain sebagainya hanya dapat dilaporkan kepada pihak berwajib;

Halaman 3 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br.



6. Bahwa Penggugat telah melakukan patok batas dan memagar tanah a quo sejak dibeli tahun 1987 menguasai selama 30 tahun, dengan memelihara ikan (pemancingan), membayar Pajak tanah (PBB dan sambil mengumpulkan biaya untuk mengajukan permohonan sertifikat kepada Turut Tergugat,
7. Bahwa Penggugat telah membayar PBB sampai dengan sekarang Tahun 2020 dengan Nomor 31.74.021.005.010-1034.0 atas lokasi tanah seluas 4.735 M2 yang terletak di Jl. Kampung Belakang RT 005 RW 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, dan pada Acara Pembuktian dalam Perkara Nomor 296/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr. Tergugat I telah mengajukan bukti telah membayar PBB dengan Nomor 31.74.031.005.010-0383.0 dan alamat yang berbeda, namun apabila ada dua pembayaran di atas lokasi tanah yang sama maka secara otomatis Kantor Pajak tidak akan menerima dua pembayaran di atas lokasi tanah yang sama, sehingga Tergugat I telah salah menunjuk lokasi tanah milik Penggugat sebagai lokasi tanahnya saat Panitia Ajudikasi melakukan pengukuran atas permohonan sertifikat melalui program tersebut;
8. Bahwa pada tanggal 3 Desember 2014, Penggugat telah mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada Turut Tergugat, dan sangat kaget karena Turut Tergugat menyurati Penggugat dengan Surat Nomor 962/200. 31.71/11/2015 tanggal 13 Februari 2015, yang isinya antara lain menjelaskan bahwa di atas bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (disingkat SHM) Nomor 2697/Kamal atas nama Tergugat I **melalui Panitia Ajudikasi**, sehingga permohonan Penggugat belum dilayani oleh Turut Tergugat sampai saat ini;
9. Bahwa pada bulan sekitar Oktober 2014 Tergugat telah mengaku sebagai pemilik tanah yang berlokasi di Desa Kamal, Jl. Kampung Belakang RT 005 RW 05 Jakarta Barat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2697, dengan luas 4.951 (beda luas dengan tanah milik Penggugat serta beda alamat/lokasi) berdasarkan Surat Ukur Nomor : 09.03.06.02. 07144/1999 tanggal 18 Maret 1999 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat berdasarkan Surat Keputusan Panitia Ajudikasi tanggal 16 Maret 1999 dengan penunjuk batas dari Panitia Ajudikasi berdasarkan penunjukan oleh batas Tergugat;



10. Bahwa pada bulan Agustus 2015, Turut Tergugat telah mencoba mempertemukan Penggugat dengan Tergugat I, sebanyak 3 kali pertemuan, namun Sdr. Jimmy Young tidak sekalipun menghadiri pertemuan mediasi tersebut, dan atas penjelasan Turut Tergugat dalam acara mediasi diperoleh data bahwa Tergugat memperoleh tanah yang diakuinya itu berdasarkan Akta Jual Beli Camat Cengkareng dalam AJB Nomor 497/JB/MA/1994 tanggal 11 April 1994 dari Nimah bt Nadi atas Tanah Milik Adat Girik C 1153 Persil 32 Blok C IV luas 4.367 M2 yang terletak di RT 004 RW 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat (Nomor Akta beda, juga Nomor Girik serta alamat);

11. Bahwa berdasarkan data kepemilikan Tergugat I yang diperoleh Penggugat dari Turut Tergugat adalah SHM Nomor 2697/Kamal atas nama Tergugat I dimana pada halaman Surat Ukur tertulis "Keadaan Tanah : sebidang tanah di atasnya berdiri sebuah bangunan" sedangkan pada saat Pemeriksaan Setempat pada sidang dalam perkara Nomor 296/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr. Tergugat I menunjuk lokasi tanah Penggugat yang Penggugat beli sejak awal tidak ada bangunan hanya tambak tempat Penggugat memelihara ikan;

12. Bahwa sesuai koordinasi dengan Kecamatan Kalideres pada tanggal 9 Maret 2016, diperoleh jawaban dari Camat Kalideres dalam suratnya Nomor 298/1.71 tanggal 16 Maret 2016 bahwa AJB Nomor 497/JB/MA/1994 adalah peralihan tanah antara Lukman sebagai Penjual kepada Elliyanto Widjaja sebagai Pembeli atas Girik C 4135 Persil 33 S III dengan tanah seluas 616 M2 yang terletak di Kampung Pinggir Rawa RT 001 RW 03 Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, atau dengan kata lain tidak ada peralihan hak dengan Nomor yang diakui oleh Tergugat I di Kelurahan Kamal, dan tidak ada arsipnya pada Buku Administrasi Pertanahan Kecamatan Kalideres;

13. Bahwa Tergugat dengan melawan hukum mengakui memiliki tanah berdasarkan Akta abal-abal asal nembak yang tidak tercatat sebagai arsip baik pada Buku Administrasi Pertanahan Kelurahan Kamal maupun Kecamatan Kalideres, dan telah mengajukan pendaftaran tanah untuk mendapatkan pensertifikatan tanah pada saat ada program adjudikasi Pemerintah khususnya di Kelurahan Kamal, dimana proses pendaftaran tanah untuk pertama kali khusus bagi tanah yang belum pernah dibukukan

Halaman 5 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.



yang pelaksanaannya bersifat massal, serentak lebih cepat karena ditentukan jangka waktu, sehingga beberapa pihak bisa menggunakan kesempatan tersebut untuk bermain curang;

14. Bahwa Program Nasional Ajudikasi didasarkan pada Keputusan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1995 Tentang Perubahan Besarnya Pungutan Biaya Dalam Rangka Pemberian Sertifikat Hak Tanah yang berasal dari pemberian hak atas tanah Negara, penegasan Hak Tanah Adat dan Konversi Bekas Tanah Adat yang menjadi objek Proyek Operasi Nasional Agraria

15. Pasal 1 (1) Keputusan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang Nomor 4 Tahun 1995 : "Pemberian Hak atas tanah Negara kepada masyarakat, penegasan/pengakuan atas tanah tanah hak adat dan tanah lainnya yang ditentukan sebagai lokasi Proyek Operasi Nasional Agraria dalam rangka pensertifikatan tanah secara massal, dibebaskan dari kewajiban membayar Uang pemasukan kepada Negara seperti yang telah ditentukan dalam Peraturan Mendagri Nomor 1 Tahun 1975 dan kepada penerima hak-haknya dikenakan kewajiban membayar biaya administrasi;

16. Bahwa telah jelas program Ajudikasi ini adalah suatu program untuk membantu masyarakat kurang mampu dalam mensertifikatkan tanahnya dan Tergugat I ikut dalam program ajudikasi untuk sertifikatkan tanah seluas hampir 5000 M2 dan orang mampu, Turut Tergugat telah memprosesnya adalah merupakan penyalahgunaan wewenang;

17. Bahwa di dalam SHM Nomor 2697/Kamal milik Tergugat I tercantum alamat tanah pada RT 005 RW 05 Kampung Belakang sedangkan dalam Akta Jual Beli Camat tercantum di Kampung Belakang RT 004 RW 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas tanah, sebagai berikut :

- Sebeslah Utara : Adi Guna
- Sebelah Timur : Tanah Milik Usman
- Sebelah Selatan : Batas Wilayah Tangerang
- Sebelah Barat : Tanah Milik Koplan.

18. Bahwa dari sisi letak/lokasi tanah alamat dan akta perolehan dan pihak penjualnyapun beda dan alamatpun RT berubah-ubah beda antara di Akta dan di sertifikat, juga tidak ada rekam administrasi pada Kantor Unit Terkait hanya ada SHM yang diterbitkan secara massal yang asal tunjuk

Halaman 6 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.



lokasi tanah Penggugat yang kebetulan menjadi sasaran empuk karena masih kosong, oleh karenanya kepemilikan Tergugat I ini sangat diragukan legalitasnya, dan Mohon Majelis Hakim membatalkan

SHM Nomor 2697/Kamal 24 Maret 1999 berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi tanggal 16 Maret 1999, Surat Ukur tanggal 18 Maret 1999 No. 7144/KAMAL/1999 Luas 4951 M2, yang terletak di Kampung Belakang RT 005 RW 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat dengan batas-batas tanah, sebagai berikut :

- Sebeslah Utara : Adi Guna
- Sebelah Timur : Tanah Milik Usman
- Sebelah Selatan : Batas Wilayah Tangerang
- Sebelah Barat : Tanah Milik Koplun.

19. Bahwa dengan tidak memiliki Akta Jual Beli yang terdaftar dan tercatat serta dikeluarkan/diterbitkan oleh pihak yang berwenang, maka otomatis Tergugat I tidak memiliki tanah dan asal menunjuk tanah Penggugat yang masih kosong, dan konsekuensi logisnya maka Sertifikat Hak Milik Nomor 2697/Kamal tanggal 24 Maret 1999 berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi tanggal 16 Maret 1999, Surat Ukur tanggal 18 Maret 1999 No. 7144/KAMAL/1999 Luas 4951 M2, yang terletak di Desa Kamal RT 005 RW 05 Kampung Belakang, atas nama Tergugat I, mengandung cacat hukum, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

20. Bahwa pada bulan Juni 2016 Penggugat telah mengajukan Gugatan terhadap Tergugat I dan Turut Tergugat pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam Perkara Nomor 296/Pdt.G/2016/PN Jkt. Utr. Dan telah diputus pada tanggal 29 Nopember 2017 dengan NO atau "Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima" dengan pertimbangan hukum gugatan kurang sempurna karena tidak mengikut sertakan Samin Nadi/Tergugat II;

21. Bahwa Samin bin Nadi meninggal pada tanggal 15 November 2012 dengan meninggalkan Ahli Waris yaitu :

- Sami anak dengan Almarhum Ibu Minah (umur 60 tahun)
- Nisah anak dengan Almarhum Ibu Aminah umur 54 tahun)
- Riyana adalah isteri kedua Samin bin Nadi (umur 54 tahun)
- Tri Suatmaji (umur 34 tahun)

Halaman 7 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.



- Siti Khodijah (umur 35 tahun)
- Agus Suratman (umur 36 tahun)
- Anwar Sanusi (umur 37 tahun)

22. Bahwa Penggugat tidak mengikut sertakan Samin Nadia atau Ahli warisnya (Tergugat II) karena Samin Nadi sudah menjual dan hanya menjual tanah a quo kepada Penggugat, dan terbukti AJB Tergugat I tidak terdaftar dan tidak pernah terjadi peralihan hukum di Kelurahan Kamal saat itu, oleh karena yang mulia Majelis Hakim mohon Putusan yang adil;

23. Bahwa seharusnya Turut Tergugat dalam melaksanakan tugasnya berpedoman pada sop pelaksanaan tugas dalam meneliti berkas Tergugat I, menanyakan masyarakat sekitar yang akan memberikan penjelasan bahwa lokasi yang ditunjuk Tergugat I adalah tanah Penggugat yang telah membeli tanah a quo sejak tahun 1987, kemudian harus ada saksi minimal 2 (dua) orang dari lingkungan masyarakat setempat dan **berdasarkan Pasal 60 ayat (3 dan 4) Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3/97 Tentang Pelaksana PP Nomor 24 Tahun 1997 Jo Pasal 38 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :**

- 3) Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian hak atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut;
- 4) Untuk menilai kebenaran keterangan saksi-saksi atau keterangan yang bersangkutan, sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Panitia Ajudikasi dapat :
 - a. mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;
 - b. meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui



riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut, dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal pada daerah tersebut;

- c. melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan oleh pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan petunjuk untuk membuktikan kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut bangunan dan petunjuk untuk membuktikan kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut;

24. Bahwa berdasarkan Pasal 83 Huruf b Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :

- b. melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah”.

Bahwa seandainya langkah ini dilakukan oleh Turut Tergugat maka kesalahan menerbitkan sertipikat kepada Tergugat I tidak akan terjadi, karena apapun namanya baik permohonan hak untuk pertama kali maupun peningkatan hak maka prosedur berdasarkan ketentuan pendaftaran tanah harus dilaksanakan agar terhindar dari kesalahan yang mengakibatkan kerugian orang lain;

25. Dan sesuai Pasal 86 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah seperti pemasangan pengumuman agar memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan dapat segera mengajukan keberatan tanpa harus membawa persoalan ini ke Badan Peradilan, hal ini tetap dilakukan apalagi pendaftaran pertama kali untuk menghindari kerugian masyarakat;

26. Bahwa dengan adanya pengakuan tanah milik Penggugat oleh Tergugat I, maka perbuatan Tergugat I tersebut adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi :

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Bahwa Perbuatan Tergugat I, dan Turut Tergugat, telah memenuhi unsur perbuatan melanggar hukum, yaitu :

Halaman 9 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br.



- a. Bertentangan dengan Hak Orang Lain;
- b. Bertentangan dengan kewajiban hukum sendiri;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Bertentangan dengan keharusan seperti (kehati-hatian, kepantasan, dan kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat;
- e. Adanya kerugian;
- f. Adanya hubungan sebab akibat.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka perbuatan Tergugat I, dan Turut Tergugat patut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat.

27. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang tidak terbantahkan tentang data kepemilikan Penggugat dan perbuatan melawan hukum (PMH), terbukti Tergugat I dan / atau subyek hukum bukan orang yang mempunyai hak atas objek sengketa dan / atau objek tanah sengketa yang diakuinya, dimana sebenarnya merupakan tanah yang sah milik Penggugat, dan oleh karenanya Penggugat sekarang ini adalah Penggugat yang benar dan baik;

28. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan secara melawan hukum tersebut, telah membawa kerugian immaterial bagi Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

29. Bahwa Penggugat mengalami kerugian materil sebesar = $4.735 \times \text{Rp. } 2.013.000,-$ harga per meter tanah = Rp. 9.531.555.000,- (Sembilan milyar lima ratus tiga puluh satu juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah) $\times 2\%$ bunga Bank Perbulan = Rp. 190.631.100,- (seratus sembilan puluh juta enam ratus tiga puluh satu ribu seratus rupiah);

30. Bahwa akibat Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum tersebut, Penggugat merasa khawatir dan takut akan kehilangan tanah a quo, Penggugat takut Tergugat I mengalihkan atas objek tanah a quo tersebut serta jangan sampai gugatan ini menjadi sia-sia (Illusioner), maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah (objek) sengketa tersebut yang terletak di di Jl. Kampung Belakang Rawa Terong RT 005 RW 05 Kelurahan Kamal,



Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Piah Piih
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan batas desa
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah H. Asan
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Piah Piih.

31. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti yang sah dan tidak dapat disangkal kebenarannya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada bantahan (Verzet), banding atau kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorad);

32. Bahwa Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat) tidak cermat, dan / atau tidak teliti dan / atau tidak hati-hari dalam menerbitkan sertifikat melalui Program Ajudikasi karena walaupun melalui program tersebut maka berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Perkaban Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga menerbitkan SHM Nomor 2697/Kamal tanggal 24 Maret 1999 berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi tanggal 16 Maret 1999, Surat Ukur tanggal 18 Maret 1999 No. 7144/KAMAL/1999 Luas 4951 M2, yang terletak di Desa Kamal RT 005 RW 05 Kampung Belakang, atas nama Tergugat I, secara melawan hukum sehingga menjadi cacat, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

33. Bahwa oleh karena oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya SHM Nomor 2697/Kamal tanggal 24 Maret 1999 berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi tanggal 16 Maret 1999, Surat Ukur tanggal 18 Maret 1999 No. 7144/KAMAL/1999 Luas 4951 M2 adalah cacat, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan **siapapun yang memperoleh hak atasnya harus menyerahkan tanah dalam keadaan kosong kepada Penggugat;**



34. Bahwa dikhawatirkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak akan melaksanakan isi putusan ini, maka kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat tidak memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai dilakukannya Pelaksanaan Putusan;

B. PERMOHONAN AMAR PUTUSAN

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian tersebut di atas, alasan dasar permohonan gugatan dari Penggugat sudah berdasarkan hukum, sehingga patut untuk diterima.

DALAM PROVISI

Selanjutnya Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dalam provisi, sebagai berikut :

1. Menerima dan / atau meletakkan sita jaminan serta menyatakan sah dan berharga conservatoir beslag yang diletakkan atas obyek tanah sengketa berupa sebidang tanah bekas Hak Milik Adat Girik C Nomor 1156 Persil 32 Blok S IV Kohir Nomor 115 atas nama Sanim bin Nadi, seluas 4.735 M2 yang terletak di Jl. Kampung Belakang Rawa Terong RT 005 RW 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Piah Piih
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan batas desa
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah H. Asan
 - Sebelag Barat : berbatasan dengan tanah Piah Piih.
2. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 12 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br.



2. Menyatakan secara hukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat baik yang dilakukan sendiri-sendiri maupun bersama-sama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;

3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang diperoleh dari Samin Nadi berdasarkan Akta Jual Beli Camat Cengkareng Nomor 487/12/JB/1987 tanggal 19 Mei 1987, yang terletak di Jl. Kampung Belakang Rawa Terong RT 005 RW 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, dengan batas-batas, sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Piah Piih
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan batas desa
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah H. Asan
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Piah Piih.

4. Menyatakan bahwa Tergugat telah salah menunjuk lokasi tanah milik Penggugat sebagai lokasi tanah miliknya yang terletak di Kampung Belakang RT 005 RW 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat;

5. Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 2697/Kamal tanggal 24 Maret 1999 berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi tanggal 16 Maret 1999, Surat Ukur tanggal 18 Maret 1999 No. 7144/KAMAL/1999 Luas 4951 M2, yang terletak di Desa Kamal RT 005 RW 05 Kampung Belakang, atas nama Tergugat I Cacat hukum, batal demi hukum dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat;

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar kerugian immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

7. Menghukum Tergugat I membayar kerugian materil sebesar = $4.735 \times$ Rp. 2.013.000,- harga per meter tanah = Rp. 9.531.555.000,- (Sembilan milyar lima ratus tiga puluh satu juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah) \times 2 % bunga Bank Perbulan = Rp. 190.631.100,- (seratus sembilan puluh juta enam ratus tiga puluh satu ribu seratus rupiah);

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat

Halaman 13 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilakukannya Pelaksanaan Putusan ini;

9. Menghukum pihak yang mendapatkan hak atasnya untuk segera mengosongkan tanah dan menyerahkannya kepada Penggugat;
10. Menerima dan / atau meletakkan sita jaminan serta menyatakan sah dan berharga konservatoir beslag yang diletakkan atas obyek tanah sengketa berupa sebidang Tanah Hak Milik Adat Girik C Nomor 1156 Persil 32 Blok S IV Kohir Nomor 115 seluas \pm 4.735 M2 milik Penggugat yang diperoleh dari Samin Nadi berdasarkan Akta Jual Beli Camat Cengkareng Nomor 487/12/JP/1987 tanggal 19 Mei 1987, yang terletak di Jl. Kampung Belakang Rawa Terong RT 005 RW 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Piah Piih
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan batas desa
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah H. Asan
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Piah Piih.
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorad);
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk taat dan patuh pada putusan ini;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara.

ATAU

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya : Enny Rohaeni, S.H., MSi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juli 2020, Tergugat I hadir Kuasanya : Mangiring Dapot Siahaan, SH, berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2020,

Halaman 14 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.



dan Tergugat II Hadir Kuasanya Frans Jaya Martua Bukkit S. SH. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 November 2020 dan Turut Tergugat tidak Hadir, oleh karenanya sidang dilanjutkan untuk mediasi;

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 Ivonne W.K Maramis, S.H., M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Desember 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 setelah mediasi Turut Tergugat hadir dipersidangan kuasanya bernama: Hadir Rustanto SH dan Dani Trianto berdasarkan surat kuasa khusus No. 940/ST-31.73.MP.02.02/X/2020 tertanggal 27 Oktober 2020 dan Surat Tugas No. 941/ST-31.73.MP.02.02/X/2020 tertanggal 27 Oktober 2020;

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

I DALAM KOMPENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. KOMPETENSI ABSOLUT

PERADILAN UMUM (IC. PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT) TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO.

- Bahwa **Penggugat** dalam butir 18 gugatan a quo menggugat Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999 dengan alasan Sertipikat a quo mengandung cacat hukum dan dalam butir 5 petitum gugatan a quo **Penggugat** juga minta agar Majelis Hakim menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999 batal demi hukum.
- Bahwa secara hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999 adalah merupakan produk suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang diberikan Pejabat Negara (ic. **Turut Tergugat**) kepada **Tergugat I**. Dasar hukum **Turut Tergugat** Halaman 15 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br.



Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999 adalah Pasal 1 butir (23) dan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan :

- Pasal 1 butir (23) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menyebutkan :

Kantor Pertanahan Nasional adalah Unit Kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau Kotamadya yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah.

- Pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menyebutkan :

Pendaftaran Tanah dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional.

- Bahwa setiap orang atau badan hukum (**ic. Penggugat**) yang kepentingannya dirugikan dengan terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara (**ic. Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999**) maka **haruslah mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara.**

Hal tersebut sebagaimana diatur dalam :

1. Pasal 50 UU No. 5 Tahun 1986 yang menyebutkan :

“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama.

2. Pasal 53 UU No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :

Ayat (1) : Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa

Ayat (2) : disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Peradilan Umum (ic. Pengadilan Negeri Jakarta Barat) tidak berwenang mengadili

Halaman 16 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br.



perkara a quo karena yang berwenang mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (ic. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta).

Oleh karenanya Tergugat I mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat menyatakan menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

2. GUGATAN PREMATUR

- Bahwa **Penggugat** saat ini juga mengajukan gugatan a quo kepada **Tergugat I** di Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang terdaftar dengan Register Perkara No. 296/Pdt.G/2016/PN. Jkt Utr.

- Bahwa terhadap Perkara No. 296/Pdt.G/2016/PN. Jkt Utr. telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 6 Desember 2017. **Penggugat** kemudian mengajukan Banding terhadap Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Register Perkara No. 69/PDT/2020/PT. DKI.

- Bahwa Perkara No. 69/PDT/2020/PT. DKI telah di Putus pada tanggal 7 April 2020 oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, namun sampai saat ini Putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) karena belum diberitahukan kepada **Penggugat**.

- Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 69/PDT/2020/PT. DKI tanggal 7 April 2020 belum mempunyai kekuatan hukum tetap, namun **Penggugat** kembali mengajukan gugatan yang sama dengan Perkara Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 69/PDT/2020/PT. DKI Jo. Putusan No. 296/Pdt.G/2016/PN. Jkt Utr. di Pengadilan Negeri Jakarta Barat (ic. Perkara No. 735/Pdt.G/2020/PN. Jkt. Brt), dengan demikian gugatan a quo (ic. Perkara No. 735/Pdt.G/2020/PN. Jkt. Brt) menjadi PREMATUR. Oleh karena gugatan a quo PREMATUR, maka mohon Majelis Hakim agar menolak atau setidaknya menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima.

3. Gugatan NEBIS IN IDEM

- Bahwa **Penggugat** mengajukan gugatan yang sama dengan gugatan a quo kepada **Tergugat I** di Pengadilan Negeri



Jakarta Utara yang terdaftar dengan Register Perkara No. 296/Pdt.G/2016/PN. Jkt Utr.

- Bahwa terhadap Perkara No. 296/Pdt.G/2016/PN. Jkt Utr. telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 6 Desember 2017. **Penggugat** kemudian mengajukan Banding terhadap Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Register Perkara No. 69/PDT/2020/PT. DKI.

- Bahwa Perkara No. 69/PDT/2020/PT. DKI telah di Putus pada tanggal 7 April 2020 oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, namun sampai saat ini Putusan belum mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) karena Putusan tersebut belum diberitahukan kepada **Penggugat**.

- Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 69/PDT/2020/PT. DKI Jo. Putusan No. 296/Pdt.G/2016/PN. Jkt Utr. belum mempunyai kekuatan hukum tetap, maka gugatan a quo menjadi NEBIS IN IDEM dan oleh karenanya mohon Majelis Hakim agar menolak atau setidaknya menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima.

4. GUGATAN KURANG PIHAK.

Bahwa dalam gugatannya, **Penggugat** mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah Hak Milik Adat Girik C 1156 Persil 32 Blok S IV Kohir Nomir 115 atas nama Sanim bin Nadi seluas 4.735 M2 yang terletak di Jl. Kampung Belakang Rawa Terong RT. 005, RW 005 Kelurahan Kamal, (dahulu Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat) sekarang masuk wilayah Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat berdasarkan Akta Jual Beli No. 487/12/JB/1987 tanggal 8 Mei 1987 yang diterbitkan oleh Kantor Kecamatan Cengkareng.

Oleh karena Akta Jual Beli No. 487/12/JB/1987 tanggal 8 Mei 1987 diterbitkan oleh Kantor Kecamatan Cengkareng menjadi objek perkara / sengketa, maka sudah seharusnya dan sepatutnya **Penggugat** juga menarik / menggugat pihak Kepala Kantor Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat sebagai pihak dalam perkara a quo.

Oleh karena **Penggugat** dalam gugatan a quo tidak menarik atau menggugat pihak Kepala Kantor Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, maka menjadikan gugatan a quo menjadi kurang pihak.

Halaman 18 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.



Oleh karena gugatan a quo kurang pihak maka mohon Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima.

5. GUGATAN KABUR / TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)

Penggugat dalam gugatan a quo mendalihkan telah membeli sebidang tanah Hak Milik Adat Girik C 1156 Persil 32 Blok S IV Kohir Nomir 115 atas nama **Sanim bin Nadi** seluas 4.735 M2 yang terletak di Jl. Kampung Belakang Rawa Terong RT. 005, RW 05 Kelurahan Kamal, (dahulu Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat) sekarang masuk wilayah Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat dari **Sanim bin Nadi** berdasarkan Akta Jual Beli No. 487/12/ JB/1987 tanggal 8 Mei 1987 (selanjutnya disebut "Tanah Sengketa").

Apabila diperhatikan secara seksama nama penjual yang tercantum di dalam Akta Jual Beli No. 487/12/ JB/1987 tanggal 8 Mei 1987 adalah **SAMIN NADI**, BUKAN SANIM BIN NADI sebagaimana yang didalihkan **Penggugat** dalam butir 2 gugatannya.

Oleh karena **Penggugat** mendalihkan telah membeli tanah dari Sanim bin Nadi, sedangkan nama yang tercantum di Akta Jual Beli No. 487/12/ JB/1987 tanggal 8 Mei 1987 adalah Samin Nadi, maka gugatan a quo menjadi kabur atau tidak jelas (obscur libel).

Oleh karena gugatan a quo kabur atau tidak jelas, maka **Tergugat I** mohon agar Majelis Hakim menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima.

6. Penggugat tidak mempunyai kapasitas (Legal Standing) mengajukan gugatan a quo.

Penggugat dalam gugatannya mengaku sebagai pembeli dan pemilik sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kamal, Cengkareng, Jakarta Barat berdasarkan Akta Jual Beli Camat Cengkareng No. 487/12/ JB/1987 tanggal 8 Mei 1987.

Penggugat dalam gugatan a quo terdaftar dengan nama **LINA SEPTIANA**. Sedangkan nama pembeli yang tercantum di dalam Akta Jual Beli Camat Cengkareng No. 487/12/ JB/1987 tanggal 8 Mei 1987 adalah **LINA RUCHIYAT**.

Dengan demikian yang berhak mengajukan gugatan a quo adalah **LINA RUCHIYAT** sebagai mana yang tercantum di dalam Akta Jual Beli No. 487/12/ JB/1987 tanggal 8 Mei 1987, **DAN BUKAN LINA SEPTIANA**.



Dengan demikian **Penggugat** tidak mempunyai kapasitas atau Legal Standing untuk mengajukan gugatan a quo dan oleh karenanya mohon Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima.

A. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **Tergugat I** dengan tegas menolak seluruh dalil – dalil **Penggugat** kecuali yang secara tegas diakui oleh **Tergugat I**.

2. Bahwa hal – hal yang diuraikan **Tergugat I** dalam bagian eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini.

3. Bahwa **Tergugat I** adalah pemilik sebidang tanah luas 4.951 M2 (empat ribu Sembilan ratus lima puluh satu meter persegi) yang terletak di Kampung Belakang RT. 005 / 005 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999 yang terdaftar atas nama **Tergugat I**.

Tanah tersebut dibeli oleh **Tergugat I** dari Nimah bt Nadi berdasarkan Akta Jual Beli No. 497 / JB / MA / 1994 tanggal 11 April 1994 yang dibuat dihadapan Kepala Wilayah Kecamatan Kalideres atau Camat Kalideres.

Tanah milik **Tergugat I** yang tercantum dalam Akta Jual Beli No. 497 / JB / MA / 1994 tanggal 11 April 1994 terletak di Kampung Belakang RT. 004 / 005 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat telah sesuai dengan atau sama dengan tanah yang terletak di Kampung Belakang RT. 005 / 005 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat sebagaimana yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999. Perbedaan Nomor Rukun Tetangga (RT) yang ada di dalam Akta Jual Beli No. 497 / JB / MA / 1994 tanggal 11 April 1994 yaitu RT 004 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999 menjadi RT. 005 adalah DIKARENAKAN ADANYA PEMEKARAN WILAYAH SAAT DILAKUKANNYA PENGUKURAN ATAU PENGECEKAN LOKASI TANAH OLEH **TURUT TERGUGAT** ATAS TANAH MILIK **TERGUGAT I**.

4. Bahwa **Tergugat I** menolak dengan tegas dalil **Penggugat** yang mengatakan bahwa tanah milik **Tergugat I** yang terletak di Kampung Belakang RT. 005 / 005 Kelurahan Kamal, Kecamatan



Kalideres, Jakarta Barat adalah tanah yang dibeli **Penggugat** berdasarkan Akta Jual Beli No. 487/12/JB/1987 tanggal 8 Mei 1987 yang berasal dari tanah Hak Milik Adat Girik C 1156 Persil 32 Blok S IV Kohir Nomir 115 seluas 4.735 M2 yang terdaftar **atas nama Sanim bin Nadi** yang terletak di Jl. Kampung Belakang Rawa Terong RT. 005, RW 05 Kelurahan Kamal, Jakarta Barat.

Adapun alasan **Tergugat I** yang menolak klaim / dalil **Penggugat** sebagai pemilik atas tanah milik **Tergugat I** adalah karena :

- Letak tanah yang dibeli **Penggugat** berdasarkan Akta Jual Beli No. 487/12/JB/1987 tanggal 8 Mei 1987 adalah terletak di **“Kampung Belakang Rawa Terong”**. Sedangkan tanah milik **Tergugat I** yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 497 / JB / MA / 1994 tanggal 11 April 1994 adalah terletak di **“Kampung Belakang”** (TIDAK ADA TULISAN “RAWA TERONG”)
- Luas tanah yang dibeli **Penggugat** berdasarkan Akta Jual Beli No. 487/12/JB/1987 tanggal 8 Mei 1987 yaitu 4.735 M2 adalah berbeda dengan luas tanah milik **Tergugat I** yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 497 / JB / MA / 1994 tanggal 11 April 1994 yang dibuat dihadapan Kepala Wilayah Kecamatan Kalideres yaitu 4.367 M2.
- **Penggugat** berdasarkan Akta Jual Beli No. 487/12/JB/1987 tanggal 8 Mei 1987 membeli tanahnya dari Sanim Nadi, sedangkan **Tergugat I** membeli tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 497 / JB / MA / 1994 tanggal 11 April 1994 yang dibuat dihadapan Kepala Wilayah Kecamatan Kalideres dari Nimah bt. Nadi.
- Tanah yang dibeli **Penggugat** masuk wilayah Hukum Kecamatan Cengkareng, sedangkan tanah milik **Tergugat I** masuk wilayah Hukum Kecamatan Kalideres.
- Batas – batas tanah yang dimiliki oleh **Penggugat** berbeda dengan batas tanah yang dimiliki oleh **Tergugat I**.

Tanah milik **Penggugat** berbatasan dengan batas – batas tanah :

- Sebelah Utara : Piah Piih
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan batas desa
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah H. Asan
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Piah Piih



Sedangkan tanah milik **Tergugat I** berbatasan dengan batas –
batas tanah :

- Sebelah Utara : Adi Guna
- Sebelah Timur : Tanah milik Usman
- Sebelah Selatan : Batas wilayah Tangerang
- Sebelah Barat : Tanah milik Koplan

Dengan demikian letak lokasi tanah yang dibeli **Penggugat** berbeda dengan letak lokasi tanah yang dimiliki oleh **Tergugat I** dan terlebih lagi di atas tanah milik **Tergugat I** telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 2697 tanggal 24 Maret 1999 atas nama **Tergugat I**.

5. AKTA JUAL BELI No. 487/12/JB/1987 TANGGAL 8 MEI 1987 CACAT HUKUM.

Bahwa Akta Jual Beli No. 487/12/JB/1987 tanggal 8 Mei 1987 cacat hukum dengan alasan sebagai berikut :

a) Bahwa **Penggugat** mendalilkan telah membeli sebidang tanah Hak Milik Adat Girik C 1156 Persil 32 Blok S IV Kohir Nomir 115 seluas 4.735 M2 yang terdaftar atas nama **Sanim bin Nadi** yang terletak di Jl. Kampung Belakang Rawa Terong RT. 005, RW 05 Kelurahan Kamal, (dahulu Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat) sekarang masuk wilayah Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat berdasarkan Akta Jual Beli No. 487/12/JB/1987 tanggal 8 Mei 1987.

Apabila diperhatikan secara seksama Akta Jual Beli No. 487/12/JB/1987 tanggal 8 Mei 1987, maka nama penjual yang tertera di dalam Akta Jual Beli No. 487/12/JB/1987 tanggal 8 Mei 1987 adalah **Samin Nadi**, **BUKAN SANIM BIN NADI** sebagaimana yang didalilkan oleh **Penggugat** dalam butir 2 gugatannya.

Dengan demikian dalil **Penggugat** dalam butir 2 gugatannya yang mengatakan telah membeli tanah dari **Sanim bin Nadi** tidak dapat dibuktikan oleh **Penggugat** karena nama **Penjual** yang tertulis dalam Akta Jual Beli No. 487/12/JB/1987 tanggal 8 Mei 1987 adalah nama "**Samin Nadi**".

b) Demikian juga nama **Pembeli** yang tertera di dalam Akta Jual Beli No. 487/12/AJB/1987 tanggal 19 Mei 1987 adalah **Lina Septiana**, sedangkan nama **Penggugat a quo** adalah **Lina Ruchiyat**.

Halaman 22 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br.



Nama Lina Septiana dengan nama Lina Ruchiyat (Penggugat a quo) jelas menunjukkan dua nama yang berbeda atau dua subjek hukum yang berbeda.

c) Bahwa yang menjadi objek jual beli tanah di dalam Akta Jual Beli No. 487/12/JB/1987 tanggal 8 Mei 1987 adalah tanah Hak Milik Adat Girik C 1156 Persil 32 Blok S IV Kohir Nomir 115 dengan luas 3. 590 M2. Namun luas tanah Hak Milik Adat Girik C 1156 yang tercantum di dalam Akta Jual Beli No. 487/12/JB/1987 tanggal 8 Mei 1987 adalah 4.735 M2.

Dengan demikian terdapat perbedaan luas tanah yang tercantum pada Girik C 1156 dengan luas tanah yang tercantum di dalam Akta Jual Beli No. 487/12/JB/1987 tanggal 8 Mei 1987 pada hal sama – sama berasal dari Girik C 1156.

Dalil Penggugat dalam butir 4 yang mengatakan bahwa pemilik Girik sengaja mengecilkan luas tanahnya untuk memperkecil pajak adalah dalil yang tidak benar atau alasan dari Penggugat saja.

Dengan adanya perbedaan luas tanah Girik C 1156 dengan luas tanah Girik C 1156 yang tercantum di dalam Akta Jual Beli No. 487/12/JB/1987 tanggal 8 Mei 1987 menjadikan Akta Jual Beli No. 487/12/JB/1987 tanggal 8 Mei 1987 cacat hukum.

d) Bahwa Sanim Nadi pernah membuat Surat Pernyataan yang isinya membantah pernah menjual tanah kepada Penggugat. Dengan demikian Sanim Nadi tidak pernah membuat, membubuhkan cap jempol atau menandatangani Akta Jual Beli No. 487/12/JB/1987 tanggal 8 Mei 1987.

e) Bahwa pembubuhan cap jempol atas nama Samin Nadi di dalam Akta Jual Beli No. 487/12/AJB/1987 tanggal 19 Mei 1987 tidak sesuai dengan Pasal 1874 KUHPerdata.

Pasal 1874 KUHPerdata berbunyi :

“Dengan penandatanganan sepucuk tulisan bawah tangan dipersamakan suatu cap jempol, dibubuhi dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seseorang notaris atau pejabat lain yang ditunjuk oleh undang – undang, dari mana ternyata bahwa mengenal si pembubuh cap jempol, atau bahwa orang ini telah dipekenalkan kepadanya, bahwa isinya akta telah



dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan dihadapan pegawai tadi”.

Pegawai ini harus membukukan tulisan tersebut.

Dengan Undang – Undang dapat diadakan aturan – aturan lebih lanjut tentang pernyataan dan pembukuan termaksud.

Bahwa apabila dilihat secara saksama cap jempol penjual yang terdapat di AKTA JUAL BELI No. 487/12/AJB/1987 tanggal 19 Mei 1987, maka tidak terdapat surat pernyataan yang dibuat oleh Notaris atau Pejabat yang diberi wewenang untuk itu yang menerangkan bahwa mengenal si pembubuh cap jempol, atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya dan isi akta telah dijelaskan kepada orang itu.

Dengan demikian pembubuhan cap jempol yang terdapat dalam AKTA JUAL BELI No. 487/12/AJB/1987 tanggal 19 Mei 1987 (Vide bukti P – 1a) adalah cacat hukum dan oleh karenanya AKTA JUAL BELI No. 487/12/AJB/1987 tanggal 19 Mei 1987 (Vide bukti P – 1a) menjadi batal demi hukum.

6. Bahwa **Tergugat I** menolak dengan tegas butir 3 gugatan **Penggugat** karena batas – batas Tanah Girik C 1156 Persil 32 Blok S IV Kohir Nomir 115 seluas 4.735 M2 yang terletak di Jl. Kampung Belakang Rawa Terong RT. 005, RW 05 Kelurahan Kamal, (dahulu Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat) tidak sesuai dengan batas – batas tanah milik **Tergugat I**.

Penggugat mendalilkan bahwa batas – batas tanah miliknya berbatasan dengan tanah :

- Sebelah Utara : Piah Piih
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan batas desa
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah H. Asan
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Piah Piih

Sedangkan tanah milik **Tergugat I** berbatasan dengan tanah :

- Sebelah Utara : Adi Guna
- Sebelah Timur : Tanah milik Usman
- Sebelah Selatan : Batas wilayah Tangerang
- Sebelah Barat : Tanah milik Koplana



7. Bahwa butir 5 gugatan a quo **Penggugat** yang mengatakan bahwa Girik yang hilang harus dilaporkan kepada pihak yang berwajib hanyalah alasan yang dicari – cari **Penggugat** saja agar **Penggugat** dapat melegalisir foto copy Girik C 1156 yang telah direkayasa oleh **Penggugat**. Rekayasa yang dilakukan **Penggugat** adalah melakukan penebalan tulisan pada kalimat yang terdapat di dalam surat Girik C 1156 agar seolah – olah benar adanya.

8. Bahwa **Tergugat I** menolak dengan tegas butir 6 gugatan **Penggugat** yang mengatakan telah menguasai tanah milik **Tergugat I** selama 30 tahun, memagar dan melakukan patok batas atas Tanah milik **Tergugat I**.

Sejak **Tergugat I** membeli sebidang tanah yang terletak di Kampung Belakang RT. 004 / 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat berdasarkan Akta Jual Beli No. 497 / JB / MA / 1994 tanggal 11 April 1994 yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kalideres dan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999, maka **Tergugat I** lah yang sejak Tahun 1999 sampai dengan sekarang tetap menguasai tanah milik **Tergugat I** tersebut, memasang patok batas – batas tanah, melakukan pemeliharaan kolam ikan dan memasang plang papan nama yang bertuliskan bahwa “Tanah ini milik Jimmy Young. Demikian juga selama ini belum pernah ada gangguan dari siapapun juga yang mengaku – ngaku sebagai pemilik atas tanah **Tergugat I**.

9. Bahwa **Tergugat I** menolak dengan tegas butir 7 gugatan **Penggugat** karena tidak benar **Penggugat** telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas Tanah atas tanah milik **Tergugat I** sejak Tahun 1987 sampai dengan sekarang.

10. Bahwa sudah tepat dan benar apabila **Turut Tergugat** menolak permohonan penerbitan Sertipikat dari **Penggugat** karena tanah yang dimohonkan Sertipikat tersebut adalah tanah milik **Tergugat I** sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 2697. Hal ini menunjukkan bahwa tanah milik **Tergugat I** sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 memang benar terdaftar di kantor **Turut Tergugat** dan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 juga telah sesuai dengan Undang – Undang dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Halaman 25 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.



Perbuatan **Turut Tergugat** yang menolak permohonan penerbitan Sertipikat yang diajukan **Penggugat** sebagaimana butir 8 gugatannya **ADALAH SUDAH TEPAT DAN BENAR** karena diatas tanah yang dimohonkan Sertipikat oleh **Penggugat** tersebut adalah tanah milik **Tergugat I** sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 atas nama **Tergugat I**.

11. Bahwa **Tergugat I** menolak dengan tegas butir 10 gugatan a quo karena **Tergugat I** tidak pernah menerima undangan Mediasi dari **Turut Tergugat**.

Selaku Warga negara yang baik maka **Tergugat I** akan menghadiri undangan Mediasi yang dilakukan oleh **Turut Tergugat**. Namun **Tergugat I** tidak pernah menerima undangan Mediasi sehingga tidak mengetahui adanya proses Mediasi yang dilakukan oleh **Turut Tergugat**.

12. Bahwa **Tergugat I** menolak dengan tegas butir 11 gugatan a quo karena **Penggugat** telah menafsirkan menurut pengetahuannya sendiri pengertian tulisan tentang bangunan yang terdapat di dalam Surat Ukur, pada hal **Penggugat** tidak pernah mengetahui dan melihat lokasi tanah yang dimiliki **Tergugat I**.

13. Bahwa **Tergugat I** menolak dengan tegas butir 12 gugatan a quo karena tidak benar dan hanyalah rekayasa dari **Penggugat**. Tanah milik **Tergugat I** adalah tanah yang dibeli **Tergugat I** dari Nimah Bt. Nadi berdasarkan Akta Jual Beli No. 497 / JB / MA / 1994 tanggal 11 April 1994 yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kalideres, DAN BUKAN PERALIHAN TANAH DARI LUKMAN SEBAGAI PENJUAL KEPADA ELLIYANTO WIDJAJA SEBAGAI PEMILIK ATAS GIRIK C 4135.

Data – data kepemilikan tanah milik **Tergugat I** terdaftar pada **Turut Tergugat** dan benar adanya sehingga **Turut Tergugat** memproses permohonan penerbitan Sertipikat yang diajukan oleh **Tergugat I** dan kemudian **Turut Tergugat** menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2697 atas nama **Tergugat I**.

14. Bahwa **Tergugat I** menolak dengan tegas butir 13 gugatan **Penggugat** karena dalil **Penggugat** tersebut tanpa bukti dan dasar hukum.

- Bahwa **Tergugat I** telah melampirkan seluruh bukti – bukti surat yang diminta **Turut Tergugat** pada saat mengajukan



permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2697 kepada **Turut Tergugat.**

- Oleh karena bukti – bukti surat yang diminta **Turut Tergugat** telah lengkap maka **Turut Tergugat** memproses penerbitan Sertipikat yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999 atas nama **Tergugat I.** Secara hukum **Turut Tergugat** telah memproses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999 atas nama **Tergugat I** dengan benar dan sesuai dengan prosedur atau tahapan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 13 s/d Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Adapun prosedur atau tahapan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 13 s/d Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut :

1. **Turut Tergugat** telah terlebih dahulu melakukan pengumpulan dan pengolahan Data Fisik termasuk pengukuran dan pemetaan.

Turut Tergugat melakukan pembuatan peta dasar pendaftaran.

2. **Turut Tergugat** melakukan penetapan batas – batas bidang tanah.

3. **Turut Tergugat** melakukan pengukuran dan pemetaan bidang – bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran.

4. **Turut Tergugat** melakukan pembuatan daftar tanah dan pembuatan surat ukur.

- Bahwa semua data fisik dan data yuridis atas tanah milik **Tergugat I** sebagaimana yang diuraikan diatas tersimpan dalam Buku Tanah yang ada pada **Turut Tergugat.** Hal tersebut sesuai dengan bunyi Pasal 1 ayat (19) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Yang dimaksud dengan data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan diatasnya (Pasal 1 ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).

Sedangkan yang dimaksud dengan data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan



rumah susun yang didaftar, pemegang hak nya dan pihak lain serta beban – beban lain yang membebani (Pasal 1 ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).

Data fisik dan data yuridis tanah **Tergugat I** ada tersimpan dalam Buku Tanah yang ada pada **Turut Tergugat** dan disamping itu **di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 juga telah diuraikan secara jelas Surat Ukur Tanggal 18 Maret 1999 Nomor 7144 / KAMAL / 1999 dengan luas 4.951 M2** (empat ribu sembilan ratus limapuluh satu meter persegi).

- Dalam **Pasal 1 ayat (17) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997** disebutkan bahwa **Surat Ukur** adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk dan uraian.
- Mengenai data ukuran letak batas bidang tanah di catat di lapangan pada **Gambar Ukur** data tersebut harus disimpan di Kantor Pertanahan Jakarta Barat (**ic. Turut Tergugat**).

Dengan demikian penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999 atas nama **Tergugat I** adalah sudah tepat, benar dan sah secara hukum.

15. Bahwa **Tergugat I** menolak dengan tegas butir 16 gugatan **Penggugat**, karena semua Warga Negara Indonesia berhak mengikuti program Ajudikasi yang diselenggarakan oleh Pemerintah Republik Indonesia. Program pensertifikatan tanah yang dilakukan pemerintah adalah untuk menjamin hak kepemilikan warga negara atas suatu bidang tanah miliknya.

Mengenai dalil **Penggugat** yang mengatakan bahwa yang berhak ikut program mensertifikatkan tanah adalah masyarakat yang kurang mampu adalah dalil yang tidak benar dan mengada – ada. Setiap warga Negara berhak untuk mengikuti program sertifikasi tanah yang dilaksanakan oleh pemerintah melalui **Turut Tergugat**.

16. Bahwa **Tergugat I** menolak dengan tegas butir 17 gugatan a quo karena data yang terdapat di dalam Akta Jual Beli No. 497 / JB / MA / 1994 tanggal 11 April 1994 yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kalideres telah sesuai dengan lokasi tanah milik **Tergugat I**. Demikian juga **Turut Tergugat** telah melakukan pengecekan dokumen surat – surat dan melakukan pengukuran tanah milik **Tergugat I** pada saat **Tergugat I**



mengajukan proses penerbitan Sertipikat atas tanah milik **Tergugat**

I.

17. Bahwa **Tergugat I** menolak dengan tegas butir 18 gugatan a quo karena proses penerbitan Sertipikat Hak Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999 telah sesuai dengan prosedur hukum sebagaimana yang telah diuraikan **Tergugat I** dalam butir 14 diatas.

Tidak benar **Tergugat I** asal tunjuk lokasi saat mengajukan proses penerbitan Sertipikat Hak Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999 kepada **Turut Tergugat**. **Turut Tergugat** selaku aparatur Negara yang mengurus penerbitan Sertipikat Hak Milik adalah aparatur yang bekerja secara profesional dan mempunyai keahlian dalam bidangnya. Demikian juga **Turut Tergugat** yang berwenang menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2697 milik **Tergugat I** telah melakukan langkah – langkah atau prosedur dan meneliti persyaratan yang diajukan **Tergugat I** sebelum akhirnya **Turut Tergugat** menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2697 tanggal 24 Maret 1997.

Oleh karenanya dalil butir 18 gugatan a quo adalah dalil – dalil yang tidak mempunyai dasar hukum dan oleh karenanya haruslah ditolak.

18. Bahwa **Tergugat I** menolak dengan tegas butir 19 gugatan a quo karena Akta Jual Beli No. 497 / JB / MA / 1994 tanggal 11 April 1994 dibuat oleh Pejabat yang berwenang untuk itu yaitu dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kalideres.

Akta Jual Beli No. 497 / JB / MA / 1994 tanggal 11 April 1994 tersebut dibuat oleh Pejabat yang berwenang untuk itu yaitu Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kalideres. Dan sampai saat ini Camat Kantor Kecamatan Kalideres tidak pernah membatalkan Akta Jual Beli No. 497 / JB / MA / 1994 tanggal 11 April 1994. Hal ini menunjukkan bahwa Akta Jual Beli No. 497 / JB / MA / 1994 tanggal 11 April 1994 dibuat oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kalideres sah secara hukum.

19. TERGUGAT I SEBAGAI PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK HARUSLAH DILINDUNGI OLEH UNDANG – UNDANG.

- Bahwa dalam butir 3 diatas telah diuraikan bahwa dasar kepemilikan **Tergugat I** atas sebidang tanah Persil Nomor 32 Blok S.IV Kohir Nomor C. 1153 yang terletak di Kampung Belakang RT. 004 / 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres,

Halaman 29 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.



Jakarta Barat adalah berdasarkan Akta Jual Beli No. 497 / JB / MA / 1994 tanggal 11 April 1994 yang dibuat dihadapan Pejabat yang berwenang yaitu Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kalideres dan kemudian atas tanah tersebut diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999 atas nama **Tergugat I**.

- Sejak **Tergugat I** membeli sebidang tanah yang terletak di Kampung Belakang RT. 004 / 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat maka **Tergugat I** lah yang secara terus menerus dan sampai saat ini menguasai tanah tersebut dan tidak pernah ada seorang pun atau pihak lain yang selama ini mengajukan keberatan atau gugatan kepada **Tergugat I**. **Hal ini menunjukkan dan membuktikan bahwa selama 16 Tahun Tergugat I telah menguasai** sebidang tanah Persil Nomor 32 Blok S.IV Kohir Nomor C. 1153 yang terletak di Kampung Belakang RT. 004 / 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat **tanpa ada gangguan atau pun keberatan dari pihak lain**. Demikian juga pada saat dilakukan pengukuran atas tanah milik **Tergugat I** oleh **Turut Tergugat untuk proses penerbitan Sertipikat Hak Milik**, tidak pernah mendapat protes atau keberatan dari **Penggugat atau pun pihak lainnya**. Dengan demikian dalil **Penggugat** yang mengatakan telah memiliki dan menguasai **tanah milik Tergugat I** sejak Tahun 1987 adalah dalil yang sama sekali tidak benar atau dalil bohong belaka.

20. TERGUGAT I SECARA RUTIN MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN ATAS TANAH MILIK TERGUGAT I.

Bahwa dengan dasar Akta Jual Beli No. 497 / JB / MA / 1994 tanggal 11 April 1994 yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kalideres dan kemudian diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 2697 tanggal 24 Maret 1999, maka atas milik **Tergugat I** yang terletak di Kampung Belakang RT. 004 / 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat diterbitkan Pajak Bumi dan Bangunan atas nama **Tergugat I** dan sebagai warga Negara yang baik, **Tergugat I** telah memenuhi kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Halaman 30 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br.



21. SEJAK DITERBITKANNYA SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 2697 TANGGAL 24 MARET 1999 ATAU SUDAH LEBIH 15 TAHUN LAMANYA BELUM PERNAH ADA YANG MENGAJUKAN KEBERATAN ATAUPUN GUGATAN KEPADA TERGUGAT I.

Berdasarkan ketentuan **Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997**, Sertipikat sebagai surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak apabila memenuhi unsur – unsur secara kumulatif yaitu :

- Sertipikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan
- Tanah diperoleh dengan itikad baik
- Tanah dikuasai secara nyata
- Dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota setempat atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat.

Selengkapnya bunyi **Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997** menyatakan :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh hak tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”

Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada orang (ic. Tergugat I) atau badan hukum yang namanya tercantum di dalam sertipikat yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan yang secara nyata menguasainya. Maka dengan demikian pihak lain (ic.

Halaman 31 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br.



Penggugat) tidak dapat lagi menggugat Sertipikat tersebut apabila dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis baik kepada pemegang sertipikat maupun kepada Kepala Kantor Pertanahan yang menerbitkan sertipikat tersebut (**ic. Turut Tergugat**).

Dengan demikian tiada suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat I** sebagaimana yang didalilkan **Penggugat** dalam gugatannya.

Oleh karena **Tergugat I** tidak terbukti melakukan suatu perbuatan melawan hukum kepada **Penggugat** maka dengan demikian **Tergugat I** menolak dengan tegas seluruhnya tuntutan gugatan dari **Penggugat**.

22. Bahwa **Tergugat I** menolak dengan tegas butir 23 gugatan a quo karena **Turut Tergugat** telah melakukan tugasnya dengan baik untuk memproses penerbitan Sertipikat Hak Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999 sebagaimana yang telah **Tergugat I** uraikan dalam butir 14 diatas.

23. Bahwa **Tergugat I** menolak dengan tegas butir 26 dan 27 gugatan a quo karena tidak ada suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat I** sehubungan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999 oleh **Turut Tergugat**.

Proses penerbitan Sertipikat Hak Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999 telah sesuai dengan UU Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana yang telah **Tergugat I** uraikan dalam butir 14 diatas.

24. Bahwa oleh karena tidak ada suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat I** maka **Tergugat I** menolak dengan tegas tuntutan kerugian immaterial **Penggugat** sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sebagaimana butir 28 gugatan a quo.

25. Bahwa **Tergugat I** juga menolak dengan tegas butir 29 gugatan a quo karena tidak ada suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan **Tergugat I** kepada **Penggugat**.

Halaman 32 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br.



26. Bahwa **Tergugat I** menolak butir 30 gugatan a quo karena permohonan sita yang diajukan **Penggugat** tidak beralasan dan tidak ada suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat I** dan oleh karenanya mohon Majelis Hakim agar menolak permohonan Sita dari **Penggugat**.

27. Bahwa **Tergugat I** juga menolak dengan tegas butir 31 gugatan a quo karena tidak ada suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat I** kepada **Penggugat**. Oleh karenanya mohon agar Majelis Hakim untuk menolak butir 31 gugatan **Penggugat**.

28. Bahwa **Tergugat I** juga menolak butir 32 gugatan a quo karena proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2697 tanggal 24 Maret 1999 telah sesuai dengan Undang – Undang dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 sebagaimana yang telah diuraikan **Tergugat I** dalam butir 14 diatas.

Sejak Tahun 1999 sampai dengan sekarang tidak ada orang yang mengganggu kepemilikan **Tergugat I** atas tanah **Tergugat I** berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2697 / Kamal tanggal 24 Maret 1999.

29. Bahwa **Tergugat I** menolak dengan tegas butir 33 gugatan a quo karena proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2697 tanggal 24 Maret 1999 telah sesuai dengan Undang – Undang dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 sebagaimana yang telah diuraikan **Tergugat I** dalam butir 14 diatas.

Dengan demikian Sertipikat Hak Milik No. 2697 tanggal 24 Maret 1999 tidak cacat hukum dan oleh karenanya mohon Majelis Hakim agar menolak butir 33 gugatan a quo.

30. Bahwa **Tergugat I** juga menolak dengan tegas butir 34 gugatan a quo yaitu tuntutan uang dwangsom dari **Penggugat** karena tidak berdasar dan tidak ada suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat I** kepada **Penggugat**.

I. DALAM REKONPENSIS

1. Bahwa hal – hal yang diuraikan **Penggugat Rekonpensi** dalam bagian Konpensi mohon dianggap merupakan satu kesatuan atau bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian Rekonpensi ini.

Halaman 33 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.



2. Bahwa **Penggugat Rekonpensi** membeli sebidang tanah yang terletak di Kampung Belakang RT. 004 / 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat dari Nimah Binti Nadi berdasarkan Akta Jual Beli No. 497 / JB / MA / 1994 tanggal 11 April 1994 yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kalideres yang batas – batas nya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Adi Guna
- Sebelah Timur : Tanah milik Usman
 - Sebelah Selatan : Batas wilayah Tangerang
- Sebelah Barat : Tanah milik Koplun

Kemudian atas tanah milik **Penggugat Rekonpensi** tersebut terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999 atas nama **Penggugat Rekonpensi**.

Tanah milik **Penggugat Rekonpensi** yang tercantum dalam Akta Jual Beli No. 497 / JB / MA / 1994 tanggal 11 April 1994 terletak di Kampung Belakang RT. 004 / 005 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat telah sesuai dengan atau sama dengan tanah yang terletak di Kampung Belakang RT. 005 / 005 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat sebagaimana yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999. Perbedaan Nomor Rukun Tetangga (RT) yang ada di dalam Akta Jual Beli No. 497 / JB / MA / 1994 tanggal 11 April 1994 yaitu RT 004 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999 menjadi RT. 005 adalah DIKARENAKAN ADANYA PEMEKARAN WILAYAH SAAT DILAKUKANNYA PENGUKURAN ATAU PENGECEKAN LOKASI TANAH OLEH **TURUT TERGUGAT ATAS TANAH MILIK PENGGUGAT REKONPENSI**.

3. Bahwa sejak **Penggugat Rekonpensi** membeli tanah yang terletak di Kampung Belakang RT. 004 / 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat tersebut maka sejak itu pula **Penggugat Rekonpensi** sudah menguasainya, memasang patok – patok tanah, memperluas kolam pemancingan ikan, dan memasang plang papan nama.

Kemudian **Penggugat Rekonpensi** mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat kepada Kantor Pertanahan Jakarta Barat (ic. Turut Tergugat Rekonpensi) dan kemudian oleh **Turut Tergugat Rekonpensi**



menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999 atas nama **Penggugat Rekonpensi**.

Sejak Tahun 1999 sampai saat ini, **Penggugat Rekonpensi** tetap menguasai tanah milik **Penggugat Rekonpensi** dan tidak pernah mendapat gangguan dari siapapun. Dengan demikian selama 15 Tahun lebih dan selama ini belum pernah ada yang mengajukan keberatan atau gugatan baik kepada **Penggugat Rekonpensi** maupun kepada Kantor Pertanahan Jakarta Barat (**ic. Turut Tergugat Rekonpensi**) dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999 atas nama **Penggugat Rekonpensi**.

Penggugat Rekonpensi selaku pemilik yang sah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999 dan yang menguasai secara nyata fisik tanah milik **Penggugat Rekonpensi** selama lebih dari 15 (lima belas) tahun dilindungi oleh Undang – Undang yaitu **Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997** yang menyatakan :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh hak tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”

Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada orang (**ic. Penggugat Rekonpensi**) atau badan hukum yang namanya tercantum di dalam sertipikat yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan yang secara nyata menguasainya. Maka dengan demikian pihak lain (**ic. Tergugat Rekonpensi**) tidak dapat lagi menggugat Sertipikat tersebut apabila dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis baik kepada pemegang sertipikat maupun kepada Kepala Kantor Pertanahan yang menerbitkan sertipikat tersebut (**ic. Turut Tergugat Rekonpensi**).

Halaman 35 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br.



4. Bahwa gugatan a quo yang diajukan oleh **Tergugat Rekonpensi** kepada **Penggugat Rekonpensi** dengan dalil sebagai pemilik dan yang menguasai tanah milik **Penggugat Rekonpensi** telah menimbulkan kerugian bagi **Penggugat Rekonpensi**. Apabila benar **Tergugat Rekonpensi** telah menguasai “Tanah Sengketa” sejak Tahun 1987 namun mengapa baru sekarang **Tergugat Rekonpensi** mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 yang terbit pada tanggal 24 Maret 1999. Demikian juga **Tergugat Rekonpensi** tidak pernah mengajukan keberatan kepada Kantor Pertanahan Jakarta Barat pada saat dilakukan pengukuran atas tanah milik **Penggugat Rekonpensi**.

Hal tersebut membuktikan bahwa tidak benar **Tergugat Rekonpensi** telah menguasai tanah milik **Penggugat Rekonpensi**. Bahkan sebenarnya **Tergugat Rekonpensi** memang tidak pernah membeli dan menguasai sebidang tanah yang terletak di Kampung Belakang RT. 005 / 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat sejak Tahun 1987 yang merupakan milik dari **Penggugat Rekonpensi**.

Tanah milik **Penggugat Rekonpensi** terletak di Kampung Belakang RT. 005 / 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, sedangkan tanah **Tergugat Rekonpensi** terletak di Kampung Belakang Rawa Terong RT. 005 / 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat. Dengan demikian tanah milik **Penggugat Rekonpensi** berbeda lokasi nya dengan tanah milik **Tergugat Rekonpensi**.

Oleh karenanya adanya gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan **Tergugat Rekonpensi** sebagaimana Register Perkara No. 735/Pdt.G/2020/PN. JKT. BRT kepada **Penggugat Rekonpensi**, telah membuat nama baik **Penggugat Rekonpensi** menjadi tercemar.

Dalil **Tergugat Rekonpensi** yang mengatakan telah menguasai sebidang tanah yang terletak di Kampung Belakang RT. 005 / 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat milik **Penggugat Rekonpensi** sejak Tahun 1987 adalah sama sekali tidak benar. Sejak **Penggugat Rekonpensi** membeli sebidang tanah yang terletak di Kampung Belakang RT. 004 / 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat berdasarkan Akta Jual Beli No. 497 / JB / MA / 1994 tanggal 11 April 1994, maka sejak tanggal 11 April 1994 itu pula **Penggugat Rekonpensi** telah menguasai dan menjaga tanah milik **Penggugat Rekonpensi** tersebut. Kemudian atas tanah

Halaman 36 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.



tersebut saat ini telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999 atas nama **Penggugat Rekonpensi** dan **Penggugat Rekonpensi** tetap menguasai tanah tersebut sampai dengan saat ini.

5. Bahwa berdasarkan hal – hal yang diuraikan diatas maka nyatalah bahwa dalil **Tergugat Rekonpensi** yang mengaku sebagai pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Kampung Belakang RT. 005 / 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat dan mengaku telah menguasainya sejak Tahun 1987 adalah dalil bohong belaka dan perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian materil dan immateril bagi **Penggugat Rekonpensi**.

Oleh karenanya sudah sepatutnya dan seharusnya **Tergugat Rekonpensi** dihukum untuk memberikan ganti rugi kepada **Penggugat Rekonpensi** dengan perincian sebagai berikut :

- Kerugian materil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- Kerugian immateril sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sebagai nilai yang sepadan yang dialami **Penggugat Rekonpensi** akibat adanya gugatan Konpensi dari **Tergugat Rekonpensi**.

6. Bahwa untuk menjamin dipenuhinya tuntutan ganti rugi yang diajukan **Penggugat Rekonpensi** oleh **Tergugat Rekonpensi** maka **Penggugat Rekonpensi** mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat agar meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas :

“Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gili Sampeng II No. 55 RT. 007 / 03, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat milik Tergugat Rekonpensi”

dan menyatakan sah dan berharga.

7. Bahwa oleh karena gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh **Penggugat Rekonpensi** didasarkan dengan bukti – bukti yang cukup, maka sudah sepatutnya dan sewajarnya apabila Putusan dalam Rekonpensi dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan (Verzet), banding, atau pun Kasasi dari **Tergugat Rekonpensi**.

8. Bahwa oleh karena **Tergugat Rekonpensi** telah nyata – nyata melakukan perbuatan melawan hukum maka **Tergugat**

Halaman 37 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br.



Rekonpensi patut dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan hal – hal yang diuraikan dalam bagian Konpensi dan Rekonpensi diatas maka **Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi** mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan Amar sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Konpensi yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima atau menolak gugatan Konpensi dari Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat Konpensi tidak dapat diterima.

DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah luas 4.367 M2 (empat ribu tiga ratus enam puluh tujuh meter persegi) Persil Nomor 32 Blok S.IV Kohir Nomor C. 1153 yang terletak di Kampung Belakang RT. 005 / 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat.
3. Menyatakan Akta Jual Beli No. 497 / JB / MA / 1994 tanggal 11 April 1994 yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kalideres sah secara hukum.
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 2697 tanggal 24 Maret 1999 atas nama Penggugat Rekonpensi sah secara hukum.
5. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi dengan perincian sebagai berikut :
 - Kerugian materil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
 - Kerugian immaterial sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
7. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat atas : **“sebidang tanah dan**

Halaman 38 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.



bangunan yang terletak di Jalan Gili Sampeng II No. 55 RT. 007 / 03, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat milik **Tergugat Rekonpensi** sah dan berharga.

8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan (verzet), banding atau pun Kasasi dari Tergugat Rekonpensi (uitvoerbaar bij voorrad).

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI :

Menghukum **Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (EX AEQUO ET BONO)

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan jawaban gugatnya dengan mengemukakan hal hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN ERROR IN PERSONA (GUGATAN SALAH PIHAK)

Bahwa gugatan **Penggugat** kepada **Tergugat II** eror in Persona dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa **Tergugat II** tidak mengenal **Penggugat** dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan **Penggugat**.
2. Bahwa orant tua **Tergugat II** masih hidup dan saat ini masih tinggal bersama – sama dengan **Tergugat II**. Oleh karenanya **Penggugat** seharusnya menggugat **orang tua Tergugat II**, dan bukan **Tergugat II**.

Dengan demikian gugatan **Penggugat** kepada **Tergugat II** error in Persona dan oleh karenanya mohon Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima.

II. GUGATAN SALAH ALAMAT

Dalam **Akta Jual Beli No. 487/12/JB/1987 tanggal 8 Mei 1987** disebut bahwa Penjual adalah bernama **SAMIN NADI**, BUKAN SANIM BIN NADI. Oleh karenanya seharusnya **Penggugat** menggugat Samin Nadi atau ahli waris Samin Nadi, bukan ahli waris Sanim Bin Nadi.

Bahwa **Tergugat II** tidak mengenal Samin Nadi, oleh karenanya gugatan **Penggugat** kepada **Tergugat II** salah alamat.

Dengan demikian mohon Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima.



III. GUGATAN KURANG PIHAK.

1. Bahwa **Penggugat** seharusnya menggugat seluruh ahli waris dari Sanim bin Nadi, dan tidak cukup hanya menggugat **Tergugat II** dan kemudian menuliskan “cs” yang mana istilah “cs” ini tidak diketahui apa maksud dan tujuannya.

2. Istilah “cs” yang ditulis oleh **Penggugat** berdampingan dengan tulisan **Tergugat II** tidak dapat begitu saja diartikan telah mewakili menggugat seluruh ahli waris Sanim bin Nadi. Seharusnya **Penggugat** menggugat seluruh ahli waris Sanim bin Nadi secara lengkap jika **Penggugat** dapat membuktikan bahwa ahli waris Sanim bin Nadi mempunyai hubungan hukum dengan **Penggugat** atau dengan Akta Jual Beli No. 487/12/JB/1987 tanggal 8 Mei 1987.

Oleh karena gugatan **Penggugat** tidak menggugat seluruh ahli waris Sanim bin Nadi, maka gugatan a quo menjadi kurang pihak, dan oleh karenanya **Tergugat II** mohon agar Majelis Hakim menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima.

IV. GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS.

Bahwa gugatan **Penggugat** berisi karangan belaka dan asal – asalan karena tidak didasarkan pada fakta – fakta yang benar.

1. **Penggugat** dalam butir 21 gugatannya mendalilkan bahwa **Tergugat II** adalah anak dari Almarhum Ibu Aminah.

Bahwa **Tergugat II** bukan lah anak dari Almarhum Ibu Aminah sebagaimana yang didalilkan **Penggugat** dalam butir 21 gugatannya.

Dan saat ini orang tua **Tergugat II** masih hidup dan tinggal bersama – sama dengan **Tergugat II**.

2. Bahwa **Penggugat** dalam butir 22 gugatannya mengatakan “Bahwa **Penggugat** tidak mengikut sertakan Samin Nadi atau ahli warisnya (**Tergugat II**) karena Samin Sadi sudah menjual dan hanya menjual tanah a quo kepada **Penggugat**.”

Namun kenyataannya dalam gugatan a quo **Penggugat** menggugat **Tergugat II**.

Hal ini menunjukkan bahwa gugatan **Penggugat** tidak jelas atau kabur sehingga **Tergugat II** mohon agar Majelis Hakim menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima.



V. POSITA DAN PETITUM GUGATAN TIDAK SAMA DAN OLEH KARENANYA GUGATAN PENGGUGAT HARUSLAH DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA.

Bahwa Posita dan Petitum

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal – hal yang diuraikan **Tergugat II** dalam bagian eksepsi, adalah juga merupakan bagian atau satu kesatuan dengan bagian pokok perkara ini.

2. Bahwa **Tergugat II** menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil gugatan **Penggugat** kecuali yang diakui secara tegas diakui kebenarannya oleh **Tergugat II**.

3. Bahwa **Tergugat II** menolak dengan tegas butir 20 gugatan a quo karena **Penggugat** menjadikan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam Perkara No. 296/Pdt.G/2016/PN. JKT. Utr sebagai alasan untuk mengajukan gugatan a quo kepada **Tergugat II**.

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa perkara a quo dapat saja mempunyai pandangan yang berbeda dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara karena Majelis Hakim bebas untuk memberikan Putusan dalam suatu perkara yang Ia tangani.

Demikian juga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak terikat untuk sependapat dengan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam Perkara No. 296/Pdt.G/2016/PN. JKT. Utr. Terlebih lagi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam Perkara No. 296/Pdt.G/2016/PN. JKT. Utr belum mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

Dengan demikian alasan **Penggugat** mengajukan gugatan a quo kepada **Tergugat II** harus ditolak karena tidak berdasar hukum.

Demikian juga seharusnya **Penggugat** tidak mengajukan gugatan a quo kepada **Tergugat II** sebagaimana dalil **Penggugat** dalam butir 22 gugatan a quo yang mengatakan “Bahwa **Penggugat** tidak mengikut sertakan Samin Nadi atau ahli warisnya (Tergugat II) karena Samin Nadi sudah menjual tanah kepada **Penggugat a quo**”.

4. Bahwa **Tergugat II** menolak dengan tegas butir 21 gugatan a quo karena merupakan dalil yang tidak benar. Oleh karenanya **Tergugat II** mensomer **Penggugat** untuk membuktikan kebenaran butir 21 gugatannya.



5. Bahwa **Tergugat II** mensomer **Penggugat** untuk membuktikan butir 21 gugatannya yang mengatakan bahwa **Tergugat II** adalah anak dari Almarhum Ibu Minah.

Bahwa **Tergugat II** bukan lah anak dari Almarhum Ibu Minah. Orang tua **Tergugat II** masih hidup dan saat ini masih tinggal bersama – sama dengan **Tergugat II**. Oleh karenanya gugatan **Penggugat** harusnya ditujukan kepada **orang tua Tergugat II**, dan bukan kepada **Tergugat II** seandainya **Tergugat II** atau pun **orang tua Tergugat II** mempunyai hubungan hukum dengan **Penggugat**.

Demikian juga seharusnya **Penggugat** tidak mengajukan gugatan a quo kepada **Tergugat II** sebagaimana dalil **Penggugat** dalam butir 22 gugatan a quo yang mengatakan “Bahwa **Penggugat** tidak mengikut sertakan Samin Nadi atau ahli warisnya (**Tergugat II**) karena Samin Nadi sudah menjual tanah kepada **Penggugat a quo**”.

6. Bahwa apabila diperhatikan secara seksama dalil – dalil gugatan yang diajukan **Penggugat** kepada **Tergugat II**, maka tidak ada satu pun dari dalil – dalil gugatan a quo yang menguraikan adanya suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan **Tergugat II** kepada **Penggugat**.

Secara hukum **Tergugat II** tidak pernah mengenal **Penggugat** dan **Tergugat II** sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum baik dengan **Penggugat** maupun dengan Akta Jual Beli No. 487/12/JB/1987 tanggal 8 Mei 1987, sehingga **Tergugat II** menolak dengan tegas gugatan **Penggugat** kepada **Tergugat II**.

Apabila **Penggugat** mengajukan gugatan kepada **Tergugat II**, maka seharusnya **Penggugat** mengajukan gugatan kepada **orang tua Tergugat II** karena **orang tua Tergugat II** masih hidup, dan bukan kepada **Tergugat II**.

Demikian juga dalam butir 26 gugatan a quo, **Penggugat** hanya menyatakan bahwa **Tergugat I** lah yang melakukan perbuatan melawan hukum kepada **Penggugat**.

Dengan demikian berdasarkan hal – hal yang diuraikan diatas maka **Tergugat II** tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum kepada **Penggugat**.

7. Bahwa dari hal – hal yang diuraikan diatas maka **Tergugat II** tidak mempunyai hubungan hukum dengan **Penggugat** dan dengan demikian gugatan **Penggugat** kepada **Tergugat II** haruslah ditolak.



8. Bahwa oleh karena tiada suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat II** kepada **Penggugat** maka **Tergugat II** menolak dengan tegas butir 2 petitum gugatan **Penggugat**.

9. Bahwa oleh karena tiada suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat II** maka **Tergugat II** juga menolak tuntutan ganti rugi immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dari **Penggugat**.

10. Bahwa demikian juga **Tergugat II** menolak dengan tegas tuntutan uang paksa dari **Penggugat** sebesar 10.00.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya sebagaimana butir 8 petitum gugatan **Penggugat** karena tiada suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan **Tergugat II** kepada **Penggugat**.

11. Bahwa **Tergugat II** juga menolak dengan tegas petitum butir 12 dan 13 gugatan **Penggugat** karena tiada suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan **Tergugat II** kepada **Penggugat**.

Berdasarkan hal – hal yang diuraikan diatas, maka **Tergugat II** mohon agar Majelis Hakim memberikan Putusan dengan Amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi dari **Tergugat II** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima.
2. Menghukum **Penggugat** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (EX AEQUO ET BONO)

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan **Penggugat** tersebut Turut **Tergugat** tidak mengajukan Jawaban dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa kemudian kuasa **Penggugat** mengajukan replik tertanggal 20 Januari 2021, Selanjutnya kuasa **Tergugat I**, Kuasa **Tergugat II**, dan Kuasa Turut **Tergugat** masing masing mengajukan duplik bertanggal 27 Januari 2021 ;

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



1. Fotocopi dari fotocopi, Surat Girik C Nomor 1156 Persil 32 Blok S IV Kohir Nomor 115 atas nama Sanim bin Nadi atas tanah seluas 4.735 M2 yang terletak di Jalan Kampung Belakang RT 005 RW 005 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, tertanda bukti P.1 ;
2. Fotocopi dari fotocopi, Akta Jual Beli Camat Cengkareng Nomor 487/12 JB/1987 tanggal 8 Mei 1987 atas tanah Girik C Nomor 1156 Persil 32 Blok S IV Kohir Nomor 115 atas nama Samin Nadi sebagai Penjual dan Lina Septiana sebagai pembeli atas tanah seluas 4.735 M2 yang terletak di Jalan Kampung Belakang RT 005 RW 005 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, tertanda bukti P.2 ;
3. Fotocopi sesuai dengan aslinya, SPPT PBB Nomor 31.74.021.005.010-1034.0, tahun 2019 atas tanah seluas 4.735 M2, atas nama Lina Ruchijat, Alamat Wajib pajak, yang terletak di Jl. Kampung Rawa Belakang RT 005 RW 005 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, tertanda bukti P.3 ;
4. Fotocopi dari fotocopi, Surat Keterangan Lurah Kamal Nomor 03.1.711.311 tanggal 14 Januari 2015 bahwa dalam Daftar Letter C Kelurahan Kamal Girik C Nomor 1156 Persil 32 S IV seluas 3.590 M2 berasal dari pembelian dari C 177 pada tanggal 19 Agustus 1960, tertanda bukti P.4 ;
5. Fotocopi dari hasil print out, SE/15/PJ.6/1993 tanggal 27 Maret 1993 ; adalah surat Edaran Menteri Keuangan tentang tidak melayani permintaan masyarakat akan keterangan tanah girik, tertanda bukti P.5 ;
6. Fotocopi dari hasil print out, Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-44/PJ.6/1998 tentang larangan untuk menerbitkan girik dan Riwayat tanah Girik Milik adat, tertanda bukti P.6 ;
7. Fotocopi sesuai dengan aslinya, Surat Turut Tergugat kepada Penggugat No. 962/200.31.73/11/2015 tanggal 13 Februari 2015 untuk Perihal Pemberitahuan hasil penelitian di lapangan yang menjelaskan bahwa di atas tanah yang di mohonkan oleh Penggugat sudah diterbitkan SHM/2697 melalui Panitia Ajudikasi, tertanda bukti P.7 ;
8. Fotocopi dari fotocopi, Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2697/ Kelurahan Kamal, dengan surat ukur tanggal 18 Maret 1999, No. 7144/Kamal/1999, terletak di Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Kota madya Jakarta

Halaman 44 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br.



Barat seluas 4951 m2 atas nama Pemegang Hak Jimmy Young, tertanda bukti P.8 ;

9. Fotocopi sesuai dengan aslinya, Surat Camat Kalideres Nomor 298/-1.71 tanggal 16 Maret 2016 yang menjelaskan kepada Penggugat bahwa nomor akta yang diakui oleh Tergugat I sebagai dasar kepemilikannya adalah akta peralihan tanah di Kelurahan Pegadungan atas nama orang lain dan dengan luas tanah serta alas hak yang berbeda bukan antara Tergugat I dengan penjual yang diakuinya, tertanda bukti P.9 ;

10. Fotocopi Hasil Print out, Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 4 Tahun 1995 Tentang Perubahan Besarnya Pungutan Biaya Dalam Rangka Pemberian Sertifikat Hak Tanah yang berasal dari pemberian hak atas tanah Negara, penegasan Hak Tanah Adat dan Konversi Bekas Tanah Adat yang menjadi obyek Proyek Operasi Nasional Agraria, tertanda bukti P.10 ;

11. Fotocopi dari fotocopi, Surat Ukur Nomor 7144/Kamal/1999 atas tanah seluas 4951 M2 terletak di Kampung Belakang RT 005 RW 005 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, tertanda bukti P.11 ;

12. Fotocopi dari fotocopi, Putusan PT DKI Jakarta atas Gugatan Penggugat pada PN Jakarta Utara Nomor 296/Pdt.G/2016/PN Jkt. Utr dan Nomor 69/PDT/2020/PT. DKI tanggal 7 April 2020, tertanda bukti P.12 ;

13. Hasil Print out, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tertanda bukti P.13 ;

14. Hasil Print out, Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 Tentang Peraturan Pelaksana PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah : bukti ini memuat SOP yang menjadi pedoman Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat yang dimohonkan masyarakat tertanda bukti P.14 ;

15. Fotocopi sesuai dengan aslinya, Pasal 1320 (sahnya Perikatan) dan Pasal 1365 KUHPerdara tentang Perbuatan yang membawa kerugian bagi orang lain, tertanda bukti 15 ;

16. Fotocopi dari fotocopi, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 296/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr. tertanda bukti P.16 ;

17. Fotocopi dari fotocopi, Surat Pernyataan Samin Nadi bahwa belum pernah menjual kepada siapaun tanah Girik C Nomor 1156 Persil 32 Blok S IV Kohir Nomor 115 atas nama Sanim bin Nadi atas tanah seluas 4.735 M2
Halaman 45 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Jalan Kampung Belakang RT 005 RW 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, diketahui Saksi-saksi dan Lurah Kamal, tertanda bukti P.17 ;

18. Fotocopi dari fotocopi, Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh Tergugat II dan seluruh Ahli Waris Samin Nadi pada tanggal 11 Februari 2013, tertanda bukti P.18 ;

19. Fotocopi dari fotocopi, Kartu Keluarga Samin Nadi Nomor 37 02.073638 yang diketahui oleh Lurah Kamal tertanda bukti P.19 ;

20. Fotocopi dari fotocopi, Kartu Tanda Penduduk atas nama Sanim Nadi dengan Nomor Induk 09.0207.200138.0 106 yang ditanda tangani oleh Lurah Kamal pada tanggal 15 Desember 1998, tertanda bukti P.20;

21. Fotocopi sesuai dengan aslinya, Foto lokasi tanah milik Penggugat berdasarkan Girik C Nomor 1156 Persil 32 Blok S IV Kohir Nomor 115 atas nama Sanim bin Nadi atas tanah seluas 4.735 M2 yang terletak di Jalan Kampung Belakang RT 005 RW 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, tertanda bukti P.21 ;

22. Fotocopi sesuai dengan aslinya, Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Lina Ruchijat (Penggugat), tertanda bukti P.22 ;

23. Fotocopi sesuai dengan aslinya, Kartu Keluarga (KK) No. 3173050601092172 atas nama Kepala Keluarga IR Priyadi (Suami dari Penggugat), tertanda bukti P.23 ;

24. Hasil Prin Out, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 1990 Tentang Pembentukan Kecamatan Kelapa Gading dan Pademangan di Wilayah Kotamadya Jakarta Utara, **Kecamatan Palmerah, Kalideres dan Kembangan di Wilayah Kotamadya Jakarta Barat**, Kecamatan Duren Sawit, Makasar, Cipayung dan Ciracas di Wilayah Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Johar Baru di Wilayah Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Pancoran, Jagakarsa dan Pesanggrahan di Wilayah Kotamadya Jakarta Selatan Dalam Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, tertanda bukti P.24 ;

25. Fotocopi sesuai dengan aslinya, Hukum Acara Dalam Teori dan Praktek (halaman 3) karangan Ny Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH : bahwa dalam Hukum Perdata inisiatif yang menentukan pihak mana saja yang ditarik dalam perkara adalah hak Penggugat, tertanda bukti P.25 ;

Halaman 46 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.

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)



26. Fotocopi sesuai dengan aslinya, Hukum Acara Dalam Teori dan Praktek (halaman 45) karangan Ny Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH : untuk perubahan atau penambahan gugatan diperkenankan untuk kepentingan Penggugat/tergugat, tertanda bukti P.26 ;

27. Fotocopi sesuai dengan aslinya, Surat keterangan Kehilangan No. Pol : Sket/247/2009/Serse, Laporan hilang Girik C Nomor 1156 Persil 32 Blok S IV Kohir Nomor 115 atas nama Sanim bin Nadi atas tanah seluas 4.735 M2 yang terletak di Jalan Kampung Belakang RT 005 RW 05 Kel. Kamal, Kec. Kalideres, Jakbar, tertanda bukti P.27 ;

28. Fotocopi dari fotocopi, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nasional, Permen ATR No. 11 Than 2016, tertanda bukti P.28 ;

29. Fotocopi sesuai dengan aslinya, Surat Camat Kalideres Nomor 103/-1.711.1 tanggal 20 Maret 2017 tentang surat pembatalan Keterangan Nomor 197-1.711.1 tanggal 10 Maret 2017, tertanda bukti P.29;

30. Fotocopi dari fotocopi, Gambar Situasi tanah atas nama Samin Nadi yang terletak di Rt. 005 Rw. 005 Kelurahan Kamal, Kecamatan Cekareng, Wilayah Jakarta Barat, atas tanah girik C 1156 Persil 32 S IV seluas 4.734 M2, tertanda bukti P.30;

31. Fotocopi sesuai dengan aslinya, Foto Lokasi yang diambil pada tahun 2000 an dan Foto yang diambil setelah PS tanggal 7 Juni 2021. tertanda bukti P.31;

Menimbang, bahwa fotocopi surat surat bukti tersebut telah dicocokkan tertanda bukti P-3, P-7, P-9, P-10, P-15, 21, P-22, P-23, P-25, P-26, P-27, P-29 sesuai dengan aslinya, tertanda bukti P-1, P- 2, P-4, P-8, P-11, P-12, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-28, P-30, P-31, fotocopi dari fotocopi sedangkan Tertanda bukti P-5, P-6, P-13, P-14, P-24, Hasil print out ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. H. M. ROYANI, S. Sos, di bawah Sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saya kenal dengan Sdr. Lina Ruchiyat ;
 - Bahwa saya tidak kenal dengan yang namanya Jimmy Young.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya tidak kenal dengan Sami, CS selaku ahli waris Samin Nadi atau Sanim Bin Nadi.
- Bahwa saya tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saya mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa dan saya pernah kelokasai tanah tersebut ;
- Bahwa saya ke lokasi tanah sengketa diminta bantuan sekitar tahun 2000-an ;
- Bahwa pada saat saya datang melihat tanah yang menjadi obyek sengketa dan tanah tersebut masih hamparan sawah ;
- Bahwa luas tanah yang menjadi obyek sengketa sekitar lebih kurang 4.000an M2 ;
- Bahwa dulunya tanah yang menjadi obyek sengketa masuk Kecamatan Cengkareng sekarang masuk wilayah Kalideres;
- Bahwa perubahan pemekaran wilayah dari Kecamatan Cengkareng menjadi Kalideres, sesuai surat Keputusan tahun 1986 pengukuhan tahun 1991;
- Bahwa saya adalah pensiunan dari Pemerintahan DKI Jakarta sebagai pegawai Negeri Sipil;
- Bahwa saya bertugas sebagai Pegawai Negeri Sipil disekitar Walikota Jakarta Barat ?.
- Bahwa saya pernah menjabat sebagai Lurah Tanjung Duren tahun 1988, pernah menjabat sebagai Lurah Tambora tahun 1996, pernah menjabat sebagai Lurah Roa Malaka tahun sampai tahun 1998, pernah menjabat Sekretaris Kecamatan Kalideres tahun 1988 sampai tahun 2001, pernah menjabat sebagai Sekretaris Kecamatan Kebon Jeruk tahun 2001 sampai tahun 2003, pernah menjadi protokol Walikota dan terakhir tahun 2006 pensiun Kabag ;
- Bahwa kalau Pejabat tinggi membeli tanah tidak bisa begitu saja dia akan menyerahkan kepada anaknya contoh soal yang sekarang ini ;
- Bahwa harus diteliti juga tanah tersebut, pimpinan yang beli ini Walikota Jakarta Barat sebagai pimpinan saya dan saya harus teliti jangan sampai ada kesalahan, pada saat itu Pak Walikota menyerahkan kepada anaknya Ibu Lina;
- Bahwa Pak Eddy Ruhiyat menjabat sebagai walikota tahun 1979 sampai dengan tahun 1985;

Halaman 48 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.

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 Pak Eddy Ruhiyat membeli tanah tersebut masih menjabat dan akan pensiun, karena pada waktu itu diganti langsung oleh Pak Sudjoko Tritowidjojo ;
- Bahwa waktu itu saat saya bertugas disana, Pak Walikota meminta tolong saya untuk melihat tanah Pak Walikota yang berada di Kampung Belakang yaitu Rawa Terong Kampung Belakang RT. 005 Rw. 003 sekarang RT. 005 RW. 005 ;
- Bahwa pernah saya datang ke lokasi, dan saya juga ada tempat tinggal yang tidak berjauhan dengan lokasi tanah itu ;
- Bahwa beberapa wilayah itu yang antara lain Cengkareng dipecah 2 (dua) menjadi Kalideres, kalau pemecahannya tahun 1986, pengukuhan tahun 1991, SK pertamanya tahun 1986 tapi SK pengukuhan tahun 1991, dimana Kalideres itu menjadi Kantor perwakilan Kecamatan Cengkareng ;
- Bahwa Perwakilan camat tidak bisa membuat Akta Jual Beli, karena pada saat itu masih baku masalah Akte Jual Beli pertanahan masih ditandatangani oleh Camat Induk setelah pengukuhan tahun 1991 baru di sahkan sebelumnya masih Camat Induk dalam hal ini masih Camat Cengkareng;
- Bahwa adanya Pemekaran wilayah dengan sendirinya, kaitannya dengan wilayah yang menyangkut beberapa pertanahan itu diserahkan kepada Camat yang baru yaitu Kecamatan Kalideres yang dulunya yaitu perwakilan daripada Kecamatan Cengkareng ;
- Bahwa saya tahu dan betul bukti P-2 berupa Akta Jual Beli Camat Cengkareng Nomor 478/112 JB/1997 ;
- Bahwa kalau ada masyarakat yang meminta untuk mengecek AJB, untuk masalah pertanahan, Pak Camat atau Pak Wakil mendelegasi kepada Sekertaris Camat untuk peninjauan tanah tapi tidak sendiri kita ada staff pemerintahan yang namanya Kaur Pemerintahan, karena pembukuan itu adanya di pemerintahan maka kita ke lapangan untuk melihat daripada lahan-lahan tersebut untuk pengecekan itu atau permohonan;
- Bahwa kalau ada permohonan yang minta kita tindak ke lapangan membuktikan bahwa tanah itu ada atau tidak apalagi itu ada peralihan kita khawatir peralihan itu tidak benar;
- Bahwa laporan hilangnya bukti kepemilikan Penggugat itu termasuk lampiran AJB, sebagai Pejabat PNS biasanya untuk itu ada

Halaman 49 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.



gambar karena yang membeli Pak Walikota maka perlu gambar untuk menjelaskan kepada kami lokasinya, pada saat itu ada saksi juga ;

- Bahwa kalau Pembuatan girik Itu adalah dari buku rincian ;
- Bahwa ada tercatat tercatat Akte Jual Beli Nomor 487 di kecamatan Cengkareng sekarang kalideres ;
- Bahwa sebetulnya itu kalau masalah Prona atau PTSL, dimana Pemerintah memberikan kesempatan kepada masyarakat khususnya masyarakat kecil untuk mengsertipikatkan tanah-tanah yang belum bersertipikat yang ada ditempati artinya bahwa masyarakat kecil ini yang tempatnya kumuh diwajibkan dengan program pemerintah untuk membuat sertipikat tetapi tidak ribuan itu kalau ribuan yang mampu ini yang tidak mampu, jadi pemerintah memberikan kesempatan kepada orang tidak mampu untuk mengsertipikat jadi istilahnya dibawah luas 500 meter itu harusnya dibuat tapi kenyataannya banyak kejadian-kejadian wilayah Cengkareng ini yang ribuan meter timbul ajudikasi, tidak diketahui Lurah hanya cukup RT dan RW;
- bahwa jika Ajudikasi tidak diketahui Lurah maka itulah banyak kekeliruan banyak terjadi tumpang tindih, hanya membuat riwayat tidak sengketa di RT dan RW tidak melibatkan Lurah ;
- Bahwa saya tahu bukti Surat P-29 Surat pembatalan Keterangan, di tanda tangani Supriyadi HM. S.IP. Camat kecamatan Kali Deres Kalideres sekarang pensiun;
- Bahwa saya pernah menjadi Lurah Kelurahan Tanjung Duren tahun 1988 sampai dengan tahun 1994 ;
- Bahwa saya bertugas di Kecamatan Kalideres sebagai Sekertaris Camat ;
- Bahwa saya bertugas menjadi sekretaris Camat Kecamatan Kaliders Tahun 1999 sampai tahun 2001;
- Bahwa Kecamatan Cengkareng sampai sekarang Masih ada ;
- Bahwa penyerahan Berkas Dokumen dari Kecamatan Cengkareng ke Kalideres itu pada waktu tahun 1991 jadi sebelum saya menjabat Sekretaris Camat ;
- Berkas-berkas menyangkut daripada overcat, AJB, PPAT;
- Bahwa saya tidak mengetahui rincian berkas yang diserahkan, tetapi dalam penyerahannya berkas saya mengetahui ;
- Bahwa Penyerahan berkas AJB nomor 487 Itu semua sudah otomatis diserahkan kepada wilayah daerahnya ;

Halaman 50 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang di Klaim Penggugat jalan kampung belakang kalau dulu disebut rawa terong, alamat lengkapnya Kampung belakang RT. 005, RW.005 ;
- Bahwa alamat AJB No. 487/12.JB/1987 terletak di jalan Kampung Belakang Rt. 005 Re. 005 Kel. Kamal, Kec. Kali Deres Jakarta Barat;
- Bahwa saya tidak mengetahui batas-batas tanah yang ada pada bukti P-2, Akta Jual Beli No. 487/112 JB/1987 ;
- Bahwa Dr. Fajar Panjaitan Pernah menjadi Camat di Kecamatan Kalideres;
- Bahwa Dr. Fajar Panjaitan menjabat sebagai camat sekitar tahun 1996 - 1998;

- Bahwa pada waktu Dr. Panjar Panjaitan menjabat Camat Saya masih menjabat Lurah Roa Malaka ;
- Bahwa pada waktu AJB Pengukuhan tahun 1987, saya tidak mengetahui, karena itu bukan kewenangan saya ;
- Bahwa pada tahun 1994 Saya tidak mengetahui apakah Drs. Fajar Panjaitan menjabat sebagai camat atau tidak /saya lupa ;
- Bahwa saya tidak mengetahui perkara ini juga sedang diadili di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
- Bahwa pada tahun 1987 saya masih menjabat Kepala Administrasi di Grogol Petamburan;

2. H. TADJUDIN WIDODO, di bawah Sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saya kenal dengan Sdr. Lina Ruchiyat karena orang tuanya adalah atasan saya saat masih bertugas di Kantor Walikota Jakarta Barat ;
- Saya tidak kenal dengan yang namanya Jimmy Young.
- Saya Tidak kenal dengan Sami, CS selaku ahli waris Samin Nadi atau Sanim Bin Nadi.
- Saya tahu mengenai tanah yang menjadi obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat ;
- Saya pernah kelokasi dan melihat tanah Lina Ruchiyat ;
- Saya tahu tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat ;
- Dulu obyek sengketa masuk wilayah Kecamatan Cengkareng sekarang masuk wilayah Kecamatan Kalideres;
- Terjadinya pemekaran wilayah dari kecamatan Cengkareng dan kecamatan kali deres sekitar tahun 1990 -an;

Halaman 51 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Luas tanah Lina Septiana dalam Akta jual beli (AJB) tertulis seluas 4.735 M2 ;
- Sebelum saya diberitahukan tanah itu berupa empang-empang ;
- Saya pernah melihat fotocopy Akte Jual Beli Nomor 487 tanggal 8 Mei 1987;
- Lina Ruchyat beli tanah tersebut dari Samin bin Nadi ;
- Saya diperlihatkan oleh menantunya suami dari Lina Septiana yang kerja dikecamatan ;
- Saya tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah tersebut ;
- Saya pernah bertugas di kecamatan Cengkareng sejak tahun 2003 sampai tahun 2006 ;
- Saya bertugas dikecamatan cengkareng sebagai Sekertaris Kecamatan;
- Ibu Lina Ruchiyat pernah datang dan atas perintah Pak H. Ruchyat meminta bantuan untuk pengawasan mengenai administrasi, jadi saya melakukan pengecekan, disana pada waktu itu administrasinya ada dan ditemukan registerasinya;
- Pemekaran wilayah dari kecamatan kalideres dan kecamatan cengkareng terjadi pada tahun 1991;
- Untuk adminitrasi pertanahan diperlihara dengan baik, kemudian terkait pemecahan sebagian Kelurahan-kelurahan yang terpecah ikut ke Kecamatan Kalideres ada 5 (lima) Kelurahan kita pilah-pilah dengan salinannya untuk di serahkan kepada Kecamatan Kalideres;
- Pertama Kelurahan Kalideres, kedua Kelurahan Semanan, Kelurahan Pengaliman, Kelurahan Tegal Alur dan Kelurahan Kamal;
- Tercatat di register buku jual beli di Kecamatan Cengkareng nomor 487 tertanggal 8 Mei 1987;
- Saya Pernah bertugas di Kecamatan Kalideres dan saya menjadi Wakil Camat tahun 2005 sampai tahun 2008;
- Pernah pesan-pesan juga, karena terpikir memang tidak ada masalah dan terpikir aman-aman saja;
- Maksud saya tidak ada masalah itu karena akta Jual beli atas nama Ibu Lina masih tercatat ;
- Waktu saksi diminta tolong untuk melihat mengecek akta jual beli atas nama Lina septiana itu belum ada masalah ;
- Pada tahun 2018 saya diberitahukan mengenai ada masalah ini dan saya diminta menjadi saksi di Pengadilan Negeri Jakarta Utara

Halaman 52 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br.

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)



- Pada waktu pembuatan Akte Jual beli Saya tidak menyaksikan dalam pembuatan akta tersebut ;
- Saya tidak kenal dengan penjual yang namanya Sami bin Nadi ;
- Fotocopy surat Jual beli antara Samin Nadi dengan Lina Septiana saya pernah melihat ;
- Tahun berapa diberitahukan Akta jual beli No. 487 Jual beli antara Samin Nadi dengan Lina Septiana saya lupa dan Pada saat itu saya diberitahu dan diperlihatkan bahwa ini Akta jual beli antara Samin Nadi dan Lina Septiana dan dia waktu itu ada mohon minta bantuan juga ;
- Saya pernah dimintakan menjadi saksi dan memberikan keterangan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

- Pada waktu saya memberikan keterangan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara bersma dengan Sdr. Syarif Hidayat;
- Saya mengetahui ini karena diberitahu oleh Penggugat bahwa tanahnya ada masalah ;
- Orang tua Penggugat meminta kepada saya untuk melihat pembukuan agenda Jual Beli antara LINA RUCHIYAT dengan penjual ;
- Saya diminta melihat lihat Akta jual beli hanya sebagai kontrol saja ;
- Waktu saksi diminta melihat lihat Akta jual beli tersebut Pada waktu itu tidak ada masalah ;
- Akta Jual beli Ada masalah terjadi sekitar tahun 2018 ;
- Ya, saya tahu bukti T1-3 dan pernah diperlihatkan kepada saya waktu menjadi saksi di Pengadilan Utara ;

3. AHLI DR. B F SIHOMBING S.H. M.H., di bawah Sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Ahli bekerja sebagai Konsultan Hukum dan Dosen tetap Universitas Pancasila, Jakarta.
- Maksud dan tujuan dari proyek-proyek dari BPN ini antara lain Prona, kemudian PTSL ini sebenarnya adjudikasi menjadi ketua, jadi kalau prona gemuk maksud dan tujuannya itu memberikan sertipikat terhadap tanah-tanah yang sudah memenuhi standar RUTR (rencana umum tata ruang) terutama perkawinan walkoun, jadi walkoun itu proyek lepas, Kemudian PTSL ini kebalikannya di ruang kumuhpun yang tidak RBWK jadi tidak terenggang, Prona itu langsung ke Kepala Kantor, kalau PTSL ini dibuat suatu team Adjudikasi nama yang mempunyai anggota, wakil, sekertaris, dan seterusnya, itu yang membedakan, kemudian biaya ringan terutama BAPP, kalau didalam

Halaman 53 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br.



PTSL bisa menghutang, membuat pernyataan belum sanggup membayar BAPP. Jadi persamaan produk BPN tapi yang satu Non struktural bersifat hot sementara, kalau Prona itu bersifat definitip Kepala Kantor Pertanahan, jadi itu persamaan dan perbedaan dari proyek-proyek daripada pemerintah khususnya di Kementerian tata ruang;

- Jadi PTSL itu proyek pendaftaran tanah sertipikat lengkap teamnya itu namanya adjudikasi, kalau adjudikasi itu ada ketuanya, dia struktural, kalau PTSL ini pendaftaran tanah sistematis lengkap, ada dua pendaftaran tanah itu yaitu pendaftaran tanah sistematis lengkap dan pendaftaran tanah seporadik, kalau seporadik itu bisa perorangan juga orang lain tetapi PTSL itu satu hamparan/blok;

- Team adjudikasi ini yang bersifat sementara sesuai SK Kepala Kantor, kalau Lurah ikut, setiap pengukuran tanah itu harus mengetahui ;

- Kalau misalnya PTSL itu orientasi proyek lebih banyak di Kelurahan Kamal atau Kecamatan Kalideres ini dilihat dari presentase daripada Kecamatan, jadi dilihat dari presentase grafik mungkin itu pertimbangan dari Walikota kemudian Walikota menyerahkan ke Pertanahan Jakarta Barat jadi banyak penduduk yang kurang mampu ;

- Ya, Program adjudikasi diperuntukan untuk lokasi yang padat Penduduk;

- Memang PTSL ini banyak produk yang sering tumpang tindih, jadi kalau terjadi tumpang tindih atas tanah itu peta pendaftarannya belum lengkap, setelah diukur masuk ke peta pendaftaran ternyata di peta pendaftaran belum ada inilah sering terjadi, atau mungkin tanahnya kosong, sehingga di peta pendaftaran itu tidak jelas, sehingga proyek adjudikasi atau PTSL ini sistem keroyokan ada team yang ukur sana sini, setelah dibawa ke peta bidang ternyata dilihat tanahnya kosong akhirnya muncul lah sertipikat. Peta pendaftaran tanah itu bisa tidak ada, peta bidang masuk tetapi peta pendaftaran tanah masih kosong tidak tertulis data-data itu penyebabnya sehingga terjadi tumpang tindih atau overlap ;

- Jadi sebenarnya saya mengamati di team adjudikasi ini tidak proposional dan profesional, karena begini di BPN ini yaitu ada seksi basah dan tidak basah, sering-sering di team adjudikasi ini seksi-seksi yang tidak berangkat, sehingga sering terjadi tumpang tindih, kalau di

Halaman 54 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br.



Kepala Kantor sudah jelas khusus masalah pendaftaran tanah pengukuran, jadi program ini memang gampang perlu pembatasan ;

- Ya penunjuk batas ini memang salah satu yang ditekankan didalam PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, jadi penunjuk batas tanah itu dilihat sertipikat digambar ukur atau dulu namanya gambar situasi selalu dikatakan pemilik atau kuasa, jadi kalau bukan pemilik dan yang memberikan kuasa juga sah, jadi pemilik yang mengaku pemilik tanah sehingga BPN memproses untuk sertipikat ;

- Jadi kalau memang ada ajudikasi perubahan wilayah itu sering terjadi pertama ketika didalam sertipikat kadang-kadang dari ajudikasi belum diserahkan demikian juga dengan tanah orang, sehingga orang masuk menyerobot, jadi banyak persoalan batas-batas padahal tanah itu kan data di C adalah letak tanah dan batas-batas ketika tidak ada batas-batas disinilah yang banyak persoalan atau bermasalah, tapi kalau dia jelas batas-batasnya sudah tidak ada masalah ;

- Data yuridis itu adalah status hukum tanah, itu terhadap bidang tanah contohnya itu data yuridis seperti sertipikat atau sering dikenal tanah hak, kemudian tanah girik, disitu masuk tanah Negara, kemudian tanah-tanah spotikclear sama tanah-tanah gemeente, Data fisik itu mengenai status letak tanah tersebut batas-batasnya sebelah timur, sebelah utara, sebelah barat, sebelah selatan ;

- Jadi ketika ada suatu prudak administrasi dari suatu Pejabat itukan sama unsurnya objektif dan subjektif, ketika ini tidak terdaftar berarti ada yang salah unsur objektif maka batal demi hukum, kemudian menurut Peraturan Menteri ATR Nomor 11 tahun 2016 apabila disitu ada persoalan sertipikat yang dinyatakan Ragu memang ini bisa dilakukan mediasi daripada masuk pidana, atau lebih ketat lagi masuk UU nomor 51 tahun 1960 tentang menguasai tanah tanpa ijin pemilik jadi penekanan dan penyelesaian ini sepanjang cacat administrasi bisa dibatalkan sertipikatnya, tapi bisa juga dibatalkan oleh Pengadilan karena tidak memenuhi syarat objektif dan subjektif ;

- Kalau orang masuk dari hukum administrasi UU nomor 51 tahun 1960 larangan pemakaian tanah tanpa seijin yang berhak jadi ada pidananya;

- Prona itu tidak semua warga negara Indonesia bisa mengajukan prona yang bisa itu sesuai SK Walikota;

Halaman 55 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br.



- Surat Keputusan tahun 1981 tapi saya lupa nomor berapa, kreterianya ada di Surat Keputusan, dari Surat Keputusan itu dibentuk team;
- Ciri-cirinya ada disitu kalau melihat sertipikat prona atau ajudikasi ada kodenya, kalau misalnya Kepala Kantor itu tanda tangan, kalau ajudikasi berarti Ketua ajudikasi, disitupun dicukupkan nanti Surat Keputusan, jadi sebelum sertipikat itu ada namanya SK pemberian didalam Surat Keputusan pemberian itu dijelaskan bahwa itu berdasarkan keputusan Kepala Kantor nomor sekian kalau prona dulu berdasarkan keputusan Walikota atau mungkin daerah lain Bupati;
- Jadi kalau Akte Jual Beli tidak terdaftar yang mana saya jelaskan tadi itu kan sistem, mengacu pada Pasal 1320 KUHPerdata;
- Kalau Akta Jual Beli belum pernah dibatalkan sah secara hukum ;
- Identitas Penjual dalam jual beli Harus sesuai dengan KTP asli ;
- Kalau tidak sesuai Kartu Tanda Penduduk disitu sudah ada penuntut hal-hal, hukum administrasi kaitannya dengan perdata;
- Jadi sepengetahuan saya mengenai cap jempol ini kalau seseorang melakukan cap jempol di bawa ke bareskrim, jadi cap jempol itu kalau tidak sesuai orang menyangka ;
- Tidak ada prosedur sesuai dengan PP 24 orang menghadap itu yang bisa dibuat prosedur, orang menghadap tidak bisa diwakilkan terutama kepada Pejabat PPAT, dimana para pihak harus hadir dilihat KTP nya, kalau cap jempol mana ada peraturannya ;
- Yang menjelaskan PPAT kalau itu terjadi, jadi kalau orang datang dipertanyakan terlebih dahulu, kalau masalah cap jempol masalah pribadi PPAT lah yang bisa menjelaskan itu;
- Dasarnya itu data jual beli dan yuridis, jika dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam pembuatan maka dapat ditinjau kembali, ketika ada konflik pertikaian atau percekcoan muncul lah masalah tadi, apakah bisa dibatalkan iya bisa, pembatalan sertipikat itu bisa melalui pihak BPN namanya cacat administrasi dan bisa melalui Pengadilan;
- Sertipikat tersebut sah secara hukum sepanjang sertipikat belum dibatalkan sah secara hukum;
- Jangka waktu Pembatalan sertifikat ada batas 5 (lima) tahun ;
- Jadi sertipikat lewat dari 5 (lima) tahun sudah bisa digugat lagi, jikalau dikemudian hari terdapat kekeliruan itu azas van dedepandem, disitu sudah terikat, apa alasan BPN ini pendaftaran tanah secara positif

Halaman 56 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena administrasi Pertanahan ini sama Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang administrasi harus transparan dan harus akurat, jadi kalau BPN mengatakan sel-sel positif saya tidak sependapat karena sudah diikat oleh BPN sendiri yang buat;

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

1. Fotocopi dari fotocopi, Surat Pemberitahuan isi Putusan PT. DKI Jakarta No. 69/Pdt/2020/PT. DKI Jo. No. 296/Pdt.G/2016/PN. Jkt. Utr dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat kepada Penggugat tanggal 15 Juni 2020. tertanda bukti T.1-1
2. Fotocopi dari fotocopi, Putusan PT. DKI Jakarta No. 69/Pdt/2020/PT. DKI tanggal 7 April 2020, tertanda bukti T.1-2
3. Fotocopi sesuai dengan Aslinya ,Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 296/Pdt.G/2016/PN. Jkt Utr tanggal 6 Desember 2017, tertanda bukti T.1-3
4. Fotocopi sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli No. 497 / JB / MA / 1994 tanggal 11 April 1994 antara Jimmy Young (ic. Tergugat I) selaku pembeli dengan Nimah Bt. Nadi selaku penjual, tertanda bukti T.1-4
5. Fotocopi sesuai dengan aslinya, Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Kota Administrasi Jakarta Barat Kecamatan Kalideres Surat Keterangan Nomor 197/-1.711.1 tanggal 10 Maret 2017, tertanda bukti T.1-5
6. Fotocopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik No. 2697 terdaftar atas nama Jimmy Young (ic. Tergugat I), tertanda bukti T.1-6 ;
7. Fotocopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2019, atas nama Tergugat I atas sebidang tanah yang terletak di Kp. Belakang Rawa Terong RT. 005 / 005, Kamal, Kalideres, Jakarta Barat, tertanda bukti T.1-7
8. Fotocopi sesuai dengan aslinya, Print Out pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan mulai Tahun 1994 s/d Tahun 2020 atas nama Wajib Pajak Jimmy Young (ic. Tergugat I) atas sebidang tanah yang terletak di Kp. Belakang Rawa Terong RT. 005 / 005, Kamal, Kalideres, Jakarta Barat, tertanda bukti T.1-8 ;

Halaman 57 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.



9. Fotocopi sesuai dengan aslinya, Kartu Tanda Penduduk atas nama Sanim Nadi, tertanda bukti T.1-9
10. Fotocopi sesuai dengan aslinya, Kartu Keluarga atas nama Sanim Nadi, tertanda bukti T.1-10
11. Fotocopi sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan tanggal 9 Oktober 2009 yang dibuat oleh Sanim Nadi, tertanda bukti T.1-11
12. Fotocopi sesuai dengan aslinya, Surat Permohonan Sanim Nadi tertanggal 16 Oktober 2009 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat, tertanda bukti T.1-12
13. Print out foto dari Hand Phone (H.P), lokasi sebidang tanah yang terletak di Kampung Belakang Rt. 004/005 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, setelah pemekaran wilayah menjadi Kampung Belakang Rt. 005/005 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, tertanda bukti T.1-13
14. Print out foto dari Hand Phone (H.P), lokasi sebidang tanah yang terletak di Kampung Belakang Rt. 004/005 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, setelah pemekaran wilayah menjadi Kampung Belakang Rt. 005/005 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, tertanda bukti T.1-14
15. Fotocopi sesuai dengan Aslinya, Surat Keterangan No. W10.U4/5481/ HK.02/7/2021 tanggal 23 Juli 2021 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara tertanda bukti T.1-15 ;

Menimbang, bahwa fotokopi surat surat bukti tersebut telah dicocokkan tertanda bukti T1-3, T1-4, T1-5, T1-6, T1-7, T1-8, T1-10, T1-11, T1-12, T1-15 sesuai dengan aslinya, tertanda bukti T1-1, T1-2, T1-9, fotocopi dari fotocopi sedangkan Tertanda bukti T1-13, T1-14 Hasil print out ;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan saksi-saksi kepersidangan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II mengajukan bukti surat- surat, sebagai berikut :

1. Fotocopi sesuai dengan aslinya, Kartu tanda Penduduk Nik 317306590460001 atas Nama Sami, Tergugat II, tertanda bukti T.2.



Menimbang, bahwa bukti surat berupa fotokopi tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan Tertanda bukti T.2. sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi-saksi kepersidangan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat mengajukan bukti surat- surat, sebagai berikut :

1. Fotocopi sesuai dengan aslinya, Buku Tanah Hak Milik Nomor 2697/Kamal atas Nama Jimmy Young, sesuai surat Ukur Nomor 7144/Kamal/1999 tanggal 18 Maret 1999, seluas 4951 m2, tertanda bukti T.T - I ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi kepersidangan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 7 Juni 2021 dilakukan pemeriksaan setempat diatas tanah yang menjadi obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Para Tergugat mengajukan kesimpulan masing masing bertanggal 16 Agustus 2021, dan selanjutnya para pihak memohon putusan ;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tuntutan provisi adalah sebagaimana dalam tuntutan provisinya ;

Menimbang, bahwa dalam tuntutan provisinya Penggugat menuntut atau meminta di letakan Sita Jaminan atas obyek sengketa :

1. Menerima dan / atau meletakkan sita jaminan serta menyatakan sah dan berharga conservatoir beslag yang diletakkan atas obyek tanah sengketa berupa sebidang tanah bekas Hak Milik Adat Girik C Nomor 1156 Persil 32 Blok S IV Kohir Nomor 115 atas nama Sanim bin Nadi, seluas 4.735 M2 yang terletak di Jl. Kampung Belakang Rawa Terong RT 005 RW 05

Halaman 59 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat,
dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Piah Piih
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan batas desa
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah H. Asan
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Piah Piih.

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut oleh karena Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa maka permintaan untuk meletakkan Sita Jaminan serta menyatakan sah dan berharga terhadap tanah obyek sengketa adalah tidak beralasan hukum sehingga patut untuk di tolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan provisi angka 1 tersebut diatas ditolak maka terhadap permintaan/tuntutan provisi angka 2 patut pula untuk di tolak ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat adalah sebagaimana dalam surat gugatannya ;

Menimbang, bahwa inti gugatan dari Penggugat adalah sebagaimana tercantum dalam petitum gugatan angka 2 dan 3;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan, dalil gugatan tersebut Penggugat telah mengajukan alat bukti yaitu alat bukti surat yang telah diberi tanda P-1 s/d P-31 dan Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah di dengar keterangannya dibawah sumpah :

Saksi H. M. ROYANI, S. Sos,

saksi H. TADJUDIN WIDODO,

dan seorang Ahli bernama Dr. (Hukum) B. F. SIHOMBING, S.H. M.H.

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat telah menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, dan untuk menyangkal dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah menghadirkan bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-1 sampai dengan T.I-15, namun tidak mengajukan saksi-saksi ;

Halaman 60 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.

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)



Menimbang, bahwa demikian pula untuk Tergugat II telah mengajukan 1 (satu) bukti surat yang diberi tanda T.2-1 namun tidak mengajukan bukti saksi di persidangan ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menyangkal gugatan Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda bukti T.T-1 ;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak telah menyangkal dalil-dalil maka Majelis Hakim akan membuktikan dalil gugatan Penggugat maupun sangkalan dari Para Tergugat dan Turut Tergugat berdasarkan alat bukti yang ada ;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap alat bukti tersebut tidak relevan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Penggugat, dalam hal ini yang menjadi pokok perkaranya adalah pada petitum angka 2 dan petitum angka 3 yakni apakah Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dan apakah tanah tersebut milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam pembuktian Penggugat telah menghadirkan Bukti P-1, P-2 dimana dalam bukti tersebut, menunjukkan adanya jual beli terhadap tanah obyek sengketa yang telah dilakukan oleh Penggugat dari Samin Nadi ;

Menimbang, bahwa terhadap jual beli tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Camat Cengkareng yang pada kenyataannya dahulu obyek sengketa tersebut berada di Wilayah Kecamatan Cengkareng, setelah pemekaran berada di Wilayah Kecamatan Kalideres, sehingga menunjukkan bahwa obyek sengketa yang dipersengketakan dalam perkara ini adalah sama, dan ini telah diperkuat dari hasil Pemeriksaan setempat (PS) yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada tanggal 7 Juni 2021 ;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut Penggugat telah melakukan pembayaran pajaknya sebagaimana Bukti P-3 yang walaupun bukti tersebut bukan menunjukkan tentang kepemilikan tetapi telah menerangkan bahwa terhadap tanah objek sengketa telah dibayarkan pajaknya oleh Penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut telah diterangkan oleh Lurah Kamal berasal dari pembelian dari Girik C 177 tanggal 19 Agustus 1960 sebagaimana Bukti P.4 ;

Menimbang, bahwa kemudian ternyata berdasarkan fakta hasil persidangan terhadap tanah objek sengketa tersebut telah terdapat Sertifikat Hak Milik No. 2697 sebagaimana bukti T.I-6 yang terdaftar atas nama Tergugat I (JIMY YONG) yang diterbitkan melalui Program Nasional Ajudikasi ;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut adalah tanah yang sama sebagaimana hasil Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim tanggal 07 Juni 2021 ;

Menimbang, bahwa dari hal tersebut diatas maka fakta hukum yang ada dan tidak terbantahkan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah yang disengketakan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa apakah tanah tersebut milik dari Penggugat ataukah milik dari Tergugat I maka berdasarkan alat bukti yang ada bahwa tanah yang menjadi objek sengketa berdasarkan Bukti P-1 dan P-2, bahwa tanah tersebut adalah telah dibeli oleh Penggugat pada tahun 1987, berdasarkan Jual Beli Camat Cengkareng dan kemudian penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 2697 atas nama Tergugat I, dimana tanah tersebut Sertifikat Hak Miliknya terbit berdasarkan Program Ajudikasi, dimana tanah yang terdapat dalam Sertifikat tersebut berdasarkan Akta Jual Beli No. 497/JP/MA/1994 tanggal 11 April 1994 dari Nimah Binti Nadi ;

Menimbang, bahwa apabila dinilai dari jual beli tanah tersebut maka Penggugat adalah orang yang pertama kali membeli tanah tersebut dari pemiliknya ;

Menimbang, bahwa dari bukti tersebut maka apabila ada 2 (dua) pembelian terhadap objek yang sama, Majelis Hakim berpendapat bahwa pembelian yang pertama tersebut yang dilakukan oleh Penggugat sebagaimana Akta jual beli yang merupakan Akta Otentik haruslah dipandang bahwa Penggugat adalah pembeli pertama yang sah terhadap tanah objek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi saksi yaitu H. M ROYANI yang menerangkan bahwa dia mengetahui tentang bukti P-2 dan juga menerangkan bahwa tanah objek sengketa dahulu masuk Kecamatan Cengkareng sekarang masuk Wilayah Kalideres ;

Halaman 62 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.

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)



Menimbang, bahwa saksi H. TADJUDIN WIDODO juga menerangkan bahwa tanah obyek sengketa tersebut dahulu masuk wilayah kecamatan Cengkareng, sekarang masuk wilayah Kecamatan kalidesres ;

Menimbang, bahwa saksi H. TADJUDIN WIDODO juga menerangkan bahwa luas tanah LINA SEPTIANA atau LINA RUHIYAT dalam Akta Jual Beli No. 487 tanggal 8 Mei 1987 yang dibeli dari SAMIN Bin NADI seluas 4.735 m² ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 3 dari gugatan Penggugat adalah beralasan hukum sehingga patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 maka Majelis Hakim menilai oleh karena tanah yang menjadi objek sengketa telah dinyatakan milik dari Penggugat, maka penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat I dan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum angka 2 dari gugatan Penggugat adalah beralasan hukum sehingga patut pula untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap petitum Penggugat angka 4, oleh karena petitum angka 3 telah dikabulkan, maka terhadap petitum angka 4 pun Majelis Hakim menilai bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan, maka Tergugat I telah salah dalam menunjukkan lokasi tanah miliknya, sehingga dengan demikian beralasan hukum petitum angka 4 layak pula untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap petitum angka 5 Majelis Hakim menilai bahwa Sertifikat Hak Milik No 2697/Kamal tanggal 24 Maret 1999. Kampung Belakang yang terbit berdasarkan Surat Keputusan Ketua Ajudikasi tanggal 16 Maret 1999 oleh karena dalam penerbitan Sertifikat tersebut didasarkan kepada adanya perbuatan dimana Turut Tergugat tidak melakukan pemeriksaan lapangan terhadap tanah objek sengketa yang ternyata adalah tanah milik dari Penggugat dan tanah tersebut yang dimintakan Sertifikatnya oleh Tergugat I adalah tanah yang salah lokasinya sebagaimana telah dipertimbangkan dalam petitum angka 3 dan angka 5 maka Majelis Hakim menilai bahwa penerbitan sertifikat tersebut adalah cacat hukum, sehingga terhadap sertifikat tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka terhadap petitium angka 5 Majelis Hakim berpendapat beralasan hukum patut dan layak untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap petitum angka 6 dan 7 maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagaimana dibawah ini :

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 6 Majelis Hakim menilai dan berpendapat terhadap alasan yang dijadikan dasar untuk menuntut kerugian Inmateriil kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat dalam positanya maupun dalam pembuktiannya tidak terdapat dalil-dalil / bukti-bukti yang mendukung terhadap tuntutan Inmateriil ini, sehingga menurut Majelis Hakim sudah sepatutnya dan selayaknya terhadap petitum haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah yang dimaksud sebagai objek sengketa adalah menjadi Hak Milik dari Penggugat, sebagaimana dinyatakan dalam petitum angka 3 dan oleh karenanya tanah tersebut tidak beralih haknya kepada orang lain, sehingga dalam hal ini tidak terdapat kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum angka 7 ini sudah seantasnya untuk tolak ;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap Petitum Angka 8, Majelis Hakim berpendapat terhadap uang paksa yang harus dikenakan terhadap Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat maka Majelis Hakim menilai bahwa terhadap hal ini yang dapat dikenakan uang paksa adalah Tergugat I saja, oleh karenanya tanah objek sengketa telah dinyatakan sebagai milik Penggugat, namun kenyataannya sekarang tanah sengketa tersebut berada dalam penguasaan Tergugat I. Maka oleh karena itu agar Tergugat I tidak lalai untuk memenuhi isi putusan ini, patutlah dihukum untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai memenuhi isi putusan dan itu terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dinyatakan sah sebagai milik Penggugat, maka Majelis Hakim berketetapan menghukum pihak yang mendapatkan hak atas tanah sengketa tersebut untuk segera mengosongkan tanah dan menyerahkannya kepada Penggugat, sehingga dengan demikian petitum angka 9 ini dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 Majelis Hakim berpendapat bahwa selama pemeriksaan perkara ini berlangsung tidak pernah



meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa, oleh karena itu terhadap petitum angka 10 ini patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 Majelis Hakim berpendapat tidak ada hal-hal yang ekseptionil yang penting sebagaimana yang ditentukan dalam peraturan perundangan – undangan yang dapat mendukung agar putusan ini agar dapat dijalankan terlebih dahulu, sehingga dengan demikian maka petitum angka 11 patut untuk tolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 12 maka Majelis Hakim berpendapat untuk taat dan patuh pada putusan ini hanya dikenakan kepada Tergugat I, maka oleh karena itu majelis hakim berkesimpulan bahwa terhadap petitum angka 12 ini yang meminta untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II untuk taat dan patuh pada putusan ini, hanya dapat dikenakan kepada Turut Tergugat sehingga dengan demikian terhadap petitum ini dengan mengingat *ex aequo et bono* petitum angka 12 dikabulkan dengan perbaikan menghukum Turut Tergugat untuk taat dan patuh pada putusan ini ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan oleh karena gugatan dikabulkan sebagian terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dihukum untuk secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini ;

DALAM REKONVENSIS

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan rekonvensi dari Penggugat sebagaimana yang tersebut dan terurai dalam gugatan rekonvensinya ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan rekonvensi sebagaimana dalam seluruh petitumnya telah dipertimbangkan di pertimbangan dalam konvensi pada pokok perkara sebagaimana telah diputus diatas ;

Menimbang, bahwa dengan demikian seluruh petitum gugatan rekonvensi majelis hakim berpendapat telah dipertimbangkan dan dasar pertimbangan tersebut diatas gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi seluruh petitumnya adalah tidak berdasarkan hukum, sehingga patut ditolak ;

DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS

Halaman 65 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.



Menimbang, bahwa dengan telah dikabulkannya gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, maka majelis hakim menilai bahwa Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi adalah pihak yang dikalahkan, sehingga dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Memperhatikan pasal pasal dari Undang undang dan peraturan hukum yang bersangkutan ;

MENGADILI :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

2. Menolak seluruh eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang diperoleh dari Samin Nadi berdasarkan Akta Jual Beli Camat Cengkareng Nomor 487/12/JB/1987 tanggal 19 Mei 1987, yang terletak di Jl. Kampung Belakang Rawa Terong RT 005 RW 005 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, dengan batas-batas, sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Piah Piih
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan batas desa
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah H. Asan
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Piah Piih.
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah salah menunjuk lokasi tanah milik Penggugat sebagai lokasi tanah miliknya yang terletak di Kampung Belakang RT 005 RW 005 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat;
5. Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 2697/Kamal tanggal 24 Maret 1999 berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi tanggal 16 Maret 1999, Surat Ukur tanggal 18 Maret 1999 No. 7144/KAMAL/1999 Luas 4951 M2, yang terletak di Desa Kamal RT 005 RW



005 Kampung Belakang, atas nama Tergugat I Cacat hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Menghukum Tergugat I, untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat I, lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilakukannya Pelaksanaan Putusan ini;

7. Menghukum pihak yang mendapatkan hak atasnya untuk segera mengosongkan tanah dan menyerahkannya kepada Penggugat;

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk taat dan patuh pada putusan ini;

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara tanggung renteng yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 4.250.000.00 (empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSİ

- Menolak Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ ;

- Menolak Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat, pada hari Rabu, tanggal 06 Oktober 2021 oleh kami, Iwan Wardhana S.H. sebagai Hakim Ketua, Novita Riama, S.H. M.H. dan Ade Sumitra Hadisurya, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 735/Pdt.G/2021/PN Jkt.Brt tanggal 12 Oktober 2020, putusan tersebut diucapkan pada hari **Senin, tanggal 25 Oktober 2021** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Abdul Gopur, S.H. Panitera Pengganti, pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, tanpa hadirnya Tergugat II dan Turut Tergugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Novita Riama, S.H, M.H,

Iwan Wardhana S.H.

Ade Sumitra Hadisurya, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

Abdul Gopur, S.H.

Perincian biaya :

- PNBP	: Rp. 30.000,00
- Biaya Proses Perkara	: Rp. 150.000,00
- Panggilan	: Rp. 3.000.000,00
- PS	: Rp. 1.000.000,00
- Redaksi	: Rp. 60.000,00
- Meterai	: Rp. 10.000,00 +
Jumlah	: Rp. 4.250.000.00 (empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 68 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.



ANALISIS YURIDIS PROSES
PENYELESAIAN SENGKETA
TANAH (STUDI KASUS PUTUSAN
NO 735PDT.G2020.PN.JKT.BRT)

by Cek Turnitin

Submission date: 26-Feb-2023 07:19PM (UTC-0700)

Submission ID: 2023644117

File name: GKETA_TANAH_STUDI_KASUS_PUTUSAN_NO_735PDT.G2020.PN.JKT.BRT.docx (86.92K)

Word count: 11961

Character count: 77084

ANALISIS YURIDIS PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH (STUDI KASUS PUTUSAN NO 735PDT.G2020.PN.JKT.BRT)

ORIGINALITY REPORT

29%
SIMILARITY INDEX

29%
INTERNET SOURCES

8%
PUBLICATIONS

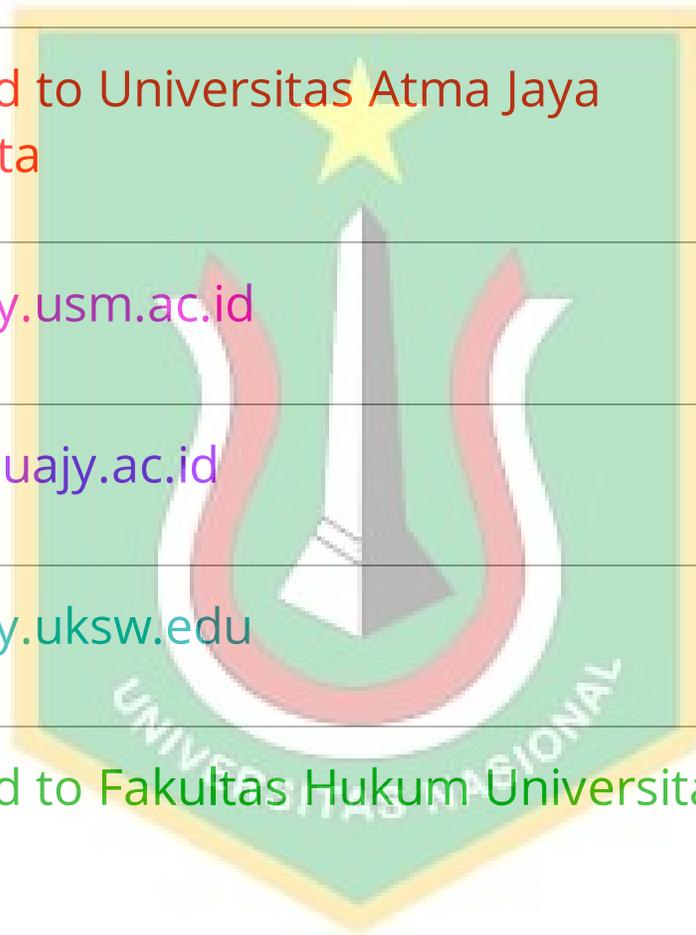
20%
STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES



1	repository.upstegal.ac.id Internet Source	3%
2	core.ac.uk Internet Source	2%
3	dspace.uui.ac.id Internet Source	2%
4	repository.ub.ac.id Internet Source	2%
5	journal.universitassuryadarma.ac.id Internet Source	2%
6	ejournal.unsrat.ac.id Internet Source	2%
7	adoc.pub Internet Source	1%
8	www.rumah.com Internet Source	1%
9	Submitted to Universitas Airlangga Student Paper	1%

10	Submitted to Universitas Negeri Surabaya The State University of Surabaya Student Paper	1 %
11	digilib.uns.ac.id Internet Source	1 %
12	Submitted to Universitas Ibn Khaldun Student Paper	1 %
13	Submitted to Universitas Atma Jaya Yogyakarta Student Paper	1 %
14	repository.usm.ac.id Internet Source	1 %
15	e-journal.uajy.ac.id Internet Source	1 %
16	repository.uksw.edu Internet Source	1 %
17	Submitted to Fakultas Hukum Universitas Lampung Student Paper	1 %
18	123dok.com Internet Source	1 %
19	digilib.uinsgd.ac.id Internet Source	1 %
20	repository.ung.ac.id Internet Source	1 %



21	repository.upnvj.ac.id Internet Source	1 %
22	Submitted to Surabaya University Student Paper	1 %
23	www.gramedia.com Internet Source	1 %
24	jurnal.pancabudi.ac.id Internet Source	1 %
25	repositori.usu.ac.id Internet Source	1 %
26	digilib.unila.ac.id Internet Source	1 %
27	konsultasiskripsi.com Internet Source	1 %
28	digilib.uin-suka.ac.id Internet Source	<1 %



Exclude quotes On

Exclude matches < 1%

Exclude bibliography On