

Selama tgl 26 April 2016.

PUTUSAN

NOMOR : 89/PDT.G/2015/PN.TNG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

—Pengadilan Negeri Tangerang yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara-perkara gugatan perdata pada pengadilan tingkat pertama, yang bersidang dengan Majelis di pengadilan yang telah ditentukan tempatnya di Jl. TMP, Taruna Tangerang, telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

N a m a : D.L. SITORUS, Ketua YADIKA, beralamat di Jl. Tanjung Durus Timur VI No. 190 RT.010 RW.008 Jakarta Barat;

Sebagai : PENGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI I;
Yang dalam perkara ini diwakili oleh Kuasanya : I. D. PARLIN SITORUS, SH, MS; L. LASMIDARA, SH; & NURDIN SIREGAR, SH, Para Advokat dari Kantor D. Parlin Sitona - Lasmidara & Associates, beralamat di Jl. Luf. Jend. Soeparto No. 22 B Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2016;

M E L A W A N

1. **N a m a** : NAMIN bin RI'AN, beralamat di RT.07/RW.03 Kampung Palmaran, Kelurahan Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang;

Sebagai : TERGUGAT I;

2. **N a m a** : JAYA bin RI'AN, beralamat di RT.07/RW.03 Kampung Babaran, Kelurahan Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang;

Sebagai : TERGUGAT II;

Keduanya dalam perkara ini diwakili oleh Kuasanya : THORIKIS PANE, SH, Konsultan Hukum dan Advokat pada Kantor Hukum dan Advokat "PANE dan REKAN", beralamat di Jl. Kauri II No. 17 - 18 Komplek Pancoran Maa Perm, Kelurahan Mampang Depok (16412), berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 22 Mei 2015;

3. **N a m a** : NAMAN bin GAYANG, Cs, (kesemuanya ahli waris GAYANG bin IMING, yaitu : 1. NAMAN bin GAYANG; 2. INOT (MINAII) binti GAYANG; 3. NISEM binti GAYANG; 4. HASAN bin GAYANG; 5. SENIN bin GAYANG), beralamat di Kampung Pondok Betung RT.004/RW.004 Desa Joranganjaya Timur, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang;

Sebagai : TURUT TERGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI II;

Kesemuanya dalam pekatn ini memberi kuasa kepada :1. AMIR WALLAD, SH. beralamat di Jl.Karyawan IV RT.01/RW07 Kelurahan Kuning Timur, Kecamatan Cileduk, pemegang KTP No. 32.75.03.2014.9805, untuk sementara berada di Jakarta ; 2. MARUSAHA SITORUS,SH. Pengacara, beralamat di Jakarta Barat, Meruya Selatan, RT.004/RW.007, Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, pemegang KTP No. 09.5208.100265.5522, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2005 Nomor : 21 yang dibuat di hadapan Notaris Marlon Silintonga, SH. Notaris di Jakarta;



Nama : Notaris PPAT - J.L. WOVORUNTU, beralamat di Jl. Jembatan Batu No. 48 Jakarta Barat;

Sebagai : TURUT TERGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI III; Yang dalam perkara ini diwakili oleh : 1. HOTMAN PANJAITAN, SH; 2. MARUNE DUTABARAT, SH. Pengacara pada Kantor "HOTMAN PANJAITAN, SH. & ASSOCIATES", beralamat di Jl. Kaya Mas Selatan Blok J, No. 146 Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2005;

S E R T A :

Nama : JI. MOCHAMAD HASYIM RAIS, beralamat di Jl. Ceger Raya No. 17 Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang;

Sebagai : PENGGUGAT INTERVENSI/INTERVENIENT; Yang dalam perkara ini diwakili oleh Kuasanya : 1. MOH. HARRY NOVIANDY, SH.; 2. A. ASMOROPUTRO, SH. Konsultan Hukum dan Advokat pada Kantor Hukum "AZAM & AZAM", beralamat di Jalan Nangka Raya No. 5 REORBUWAS Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2005;

- Pengadilan Negeri tersebut;
- Telah menerima berinis perkara yang bersangkutan;
- Telah mendengar para Pihak yang berperkara;
- Telah mengambil putusan sela dalam perkara ini;
- Telah melihat bukti-bukti dari para Pihak yang berperkara;
- Telah mendengar saksi-saksi dalam perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

— Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya bertarikh 20 April 2005, yang telah diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada

tanggal 20 April 2005, dibawah Register perkara Nomor : 49/Pdt.G/2005/PN.Teg, telah mengajukan perbuatan melawan hukum atas dalil-dalil sebagai berikut : -----

- Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah dan pemegang hak yang sah atas tanah seluas 3.737 m2 yang terletak di Desa Pondok Karya RT.001/RW.003 Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, tanah milik adat Nomor : C.600 Peril Nomor : 24 Blok S.II, tercatat atas nama Gayang bin Iming, dengan batas-batas : -----
 Sebelah Utara : Tanah Ny. Lusi; -----
 Sebelah Timur : Tanah Komplek BTN Bintaro; -----
 Sebelah Selatan : Tanah Tuan Miaru; -----
 Sebelah Barat : Jalan Desa; -----



2. Bahwa tanah milik surat No. C.600 Peril No. 24 Blok S.II seluas 3.737 m2 milik Penggugat diperoleh secara sah dan menurut hukum atas dasar pelepasan hak atas tanah pada tanggal 28 April 1997 (Akta Nomor : 100) dibuat dihadapan Notaris / PPAT : J.L. Waworuntu (Tutut Tergugat II) antara Penggugat sebagai Penerima Hak dari ahli waris Gayang bin Iming / Naman bin Gayang (Tutut Tergugat I) sebagai yang melepaskan haknya, dan kemudian dibuatkan Akta Penyerahan Pelepasan, sesuai Akta Nomor : 17 tanggal 18 Mei 2002 dihadapan Notaris : Ny. Yeni Amboryan,SHMM, PPAT di Tangerang; (Bukti P-1 A; bukti P-1-B); -----

3. Bahwa setelah terjadi pelepasan hak antara Penggugat dan Tutut Tergugat I, Penggugat hendak menguasai tanah aquo, namun ternyata di atas tanah aquo berdiri bangunan rumah yang tertera penghuni dan pemilik rumah tersebut adalah : 1. Namin bin Rifa'at (Tergugat I) dan 2. Jaya bin Rifa'at (Tergugat II). Adapun luas tanah Penggugat yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II adalah seluas 1.200 m2 -----

4. Bahwa Penggugat kemudian bertanya kepada Tutut Tergugat I dengan alasan apa Tergugat I dan Tergugat II berada di tanah aquo, yang kemudian dijawab Tutut Tergugat I bahwa Tergugat I dan Tergugat II menempati tempat dasar hak yang lahir dengan pengertian hanya menumpang; -----

5. Bahwa Penggugat pada tanggal 13 Mei 2004 mengundang Tergugat I dan Tergugat II agar datang ke Kantor Penggugat. Pada waktu dibicarakan supaya Tergugat I dan Tergugat II pindah dari tanah aquo dan dengan sukarela Penggugat memberi/menawarkan tempat disekitar tanah aquo. Pada awalnya Tergugat I dan

Tergugat II mau menerima uksen tanah/bastuan Penggugat. Namun pada akhirnya Tergugat I dan Tergugat II sampai saat ini menolaknya. (Bukti P-3); -----

6. Bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II tidak menerima ikhtad baik Penggugat dan tidak mau bermesyawarah, maka Penggugat telah membuat Somasi kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk meninggalkan dan mengosongkan tanah sugu. (Bukti P-3); -----



Bahwa terhadap tanah sugu Penggugat sudah membangun rjin bangunan yang dikeluarkan oleh Kantor Bupati Tangerang No. 648/074-PEMB.BUP.CPT Tahun 1998, tanggal 31 Maret 1998, untuk mendirikan bangunan atas nama Penggugat pada lokasi tanah milik Penggugat yang terletak di Kampung Pondok Karya, Kel/Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren tersebut. (Bukti P-4); -----

8. Bahwa oleh karena pembeban hak atas tanah yang dilakukan oleh Penggugat telah sesuai dengan prosedur hukum, dibuktikan Notaris PPAT J.L. Wassanuntu tanggal 28 April 1997 No. 110, maka dengan demikian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II jelas-jelas yang menguasai tanah Penggugat tanpa alas hak merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) dan sangat merugikan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdata, karena : -----
 - Penggugat tidak dapat melakukan pemertanaran diatas tanah sugu; -----
 - Penggugat menderita kerugian tidak bisa melaksanakan pembangunan dengan sepermunya -----

9. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat mengalami kerugian materil dan moril, karena Penggugat selaku pengusaha yang bergerak dibidang pembangun perumahan tidak dapat mendirikan bangunan diatas tanah yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II yang sebelumnya sudah dapat dibangun oleh Penggugat, oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yaitu kerugian materil maupun kerugian moril yang perhitungannya sebagai berikut : -----

1. Kerugian materil -----

a. Kehilangan hak atas tanah milik seluas 500 m2 dan apabila dinilai dengan uang setiap meter persegi besarnya sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) kemudian dikalikan dengan luas tanah sehingga jumlahnya 500 m2 x Rp. 300.000,- = sebesar..... Rp. 150.000.000,-----

- b. Kehilangan keuntungan apabila diatas tanah Penggugat dibangun rumah sebesar.....Rp. 450.000.000,-
- c. Pembayaran biaya Pengacara.....Rp. 50.000.000,-
- Jumlah.....Rp. 650.000.000,-
- (Enam ratus lima puluh juta rupiah);

2. Kerugian moril :



Karena Penggugat tidak dapat membangun diatas tanah tersebut sehingga mengalami kerugian persenyawaan atas tanah tersebut, sehingga mengalami kerugian moril sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

10. Bahwa jumlah ganti kerugian Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II hingga gugatan ini didaftarkan sebesar Rp. 1.150.000.000,- (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah) dan menurut hukum harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dan tunai;

11. Bahwa untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan dengan segera, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim mengukuhkan Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak dan tidak menyetor tanah agas, setelah sejak dipusanya perkara ini;

12. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didukung dengan bukti-bukti yang otentik yang sudah tidak dapat dibantah lagi kebenarannya maka sesuai dengan ketentuan pasal 180 PIR, sangatlah berakarnya dan sudah sepatutnya apabila putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada sezet, banding, kasasi, maupun Peninjauan kembali (insinerasi) (insinerasi);

Diklaserkan (dili-dali) dan bukti-bukti tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan menzbulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 3.737 m2, tanah milik adat No.: C.600 Perak No.: 24 Blok S.II, dibuat dihadapan Notaris / BPAT: J.L. Wawonuntu, Akta No. 100 tanggal 28 April 1997;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Omzchnatige daad);

[Handwritten signature]

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengosongkan tanah aqab dan menyerahkan tanah milik Penggugat kepada Penggugat tanpa syarat; ✓

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 1.150.000.000,- (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah) secara tanggung renteng; ✗

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) perhari kepada Penggugat apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak menyerahkan tanah aqab, terhitung sejak perkara ini diputuskan; ✓

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II untuk mematuhi putusan ini; ✓

8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun permohonan kembali.

Atas apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

—Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat telah hadir Kuasanya : 1. Lasmiana, SH., 2. D. Fatm Sitoria, SH., sedangkan Tergugat I dan Tergugat II hadir Kuasanya : Thuklis Pwco, SH, dan Turut Tergugat I hadir Kuasanya : 1. Amir Wallah, SH., 2. Marwan Sitrus, SH, serta Turut Tergugat II hadir Kuasanya : 1. Herwan Panjaitan, SH.; 2. Marwan Sitrus, SH., masing-masing berdasarkan dan sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tersebut diatas;

—Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan dan memberikan kesempatan kepada Pihak-pihak berperkara untuk melakukan perdamaian untuk penyelesaian perkara ini, namun mereka tetap pada pendirian masing-masing, dan Penggugat juga menyatakan tetap pada pendiriannya dan tidak ada perobahan, sehingga gugatan Penggugat tersebut telah dibacakan dipersidangan, dan dengan tetap membuka kesempatan untuk berdamai sebelum perkara ini diputuskan, para pihak mohon agar pemeriksaan perkara ini dilanjutkan;

—Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, oleh Kuasa Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 23 Juni 2005, Kuasa Turut Tergugat I pada tanggal 02 Juni 2005;



dan Kuasa Turut Tergugat II tanggal 02 Juni 2005, masing-masing mengajukan jawaban dan dibacakan dipersidangan, pada pokoknya sebagai berikut :-----

JAWABAN TERGUGAT I dan TERGUGAT II :-----

DALAM EKSEPSI :-----

A. Penggugat tanpa Hak dan/atau belum memiliki kewenangan bertindak dalam kedudukan sebagai Penggugat :-----



Bahwa berdasarkan perundang-undangan nasional system pelepasan hak adalah untuk pemilikan hak atas tanah untuk pelaksanaan pembangunan (umum) dengan mekanisme pembebasan hak atas tanah dari pemilik tanah yang dilepaskan kepada Negara dengan pembayaran sejumlah uang tunai:-----

Negara yang ganti royalti dibayarkan oleh Penggugat, selanjutnya menurut ketentuan perundangan yang berlaku, Penggugat berkewajiban mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Negara yang disamakan pemilikan tanah yang diinginkan dan status hukum Penggugat (awak):-----

1. Bahwa Penggugat dengan mendalilkan seolah-olah telah terjadi peralihan hak atas tanah dan atau memiliki hak atas tanah yang dasar surat pelepasan hak yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena Penggugat belum mengajukan permohonan haknya kepada Negara dan/atau tidak bisa menunjukkan keputusan pemberian hak atas tanah dari Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bagiwan atau Hak Pakai sebagaimana yang berlaku dalam system pelepasan hak:-----
2. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana yang diuraikan tersebut diatas mohon kehadiran Hakim Majelis menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki hak atau kewenangan berkedudukan sebagai Penggugat. Untuk itu surat gugatan Penggugat agar dicabut atau sedak-isahnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijkheid):-----

B. Gugatan Cacat Hukum :-----

1. Bahwa pelepasan hak yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II (Notaris/PPAT/Akta No.:100) sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, jelas dan nyata-nyata pelepasan hak tersebut (Akta No.: 100) cacat hukum, oleh karena wilayah kerja Turut Tergugat II selaku Notaris/PPAT di wilayah Kota Jakarta Barat, sedangkan tanah yang menjadi obyek pelepasan hak berada di wilayah:-----

Kabupaten Tangerang (sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan setiap pelepasan hak atas tanah harus dibuat dihadapan Notaris/PPAT yang wilayah kerjanya dimana tanah itu berada);

- 2. Bahwa oleh karena surat pelepasan hak (Akta No. 100) yang dibuat dihadapan Tunu Tegugat II adalah cacat hukum (vide point B.1) berarti dan karenanya surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi cacat hukum;



Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas mohon kehormatan Hakim Majelis menyatakan bahwa surat gugatan Penggugat adalah cacat hukum. Untuk itu surat gugatan Penggugat agar ditolak atau dibatal-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijkheid);

Gugatan Tidak Jelas/Obscuuribel :

- 1. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada bagian posita mendalilkan sebagai bukti kepemilikan/penggunaan yaitu tanah milik ada No. C.800 Petil 24 Blok S.II dan surat Pelepasan Hak Akta No. 100 yang dibuat dihadapan Tunu Tegugat II;
- 2. Bahwa berikutnya pada bagian petitum (point 2) Penggugat merumuskan dalam permohonan petitum agar Majelis Hakim menyatakan sebagai pemilik atas dasar pelepasan hak yang dibuat dihadapan Tunu Tegugat II;
- 3. Bahwa dan uraian tersebut diatas intisr posita dan petitum tidak terdapat peresutan dan atau permohonan mana dikehendanya surat pelepasan hak (Akta No. 100) yang dibuat oleh Tunu Tegugat II sebagai bukti kepemilikan tidaklah berakutn menurut hukum. Karenanya gugatan Penggugat menjadi kabur;
- 4. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana yang diuraikan tersebut diatas mohon kehormatan Hakim Majelis menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur/obscuuribel. Untuk itu surat gugatan Penggugat agar ditolak atau dibatal-tidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijkheid);

DALAM POKOK PERKARA :

- 1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
- 2. Bahwa Tegugat I dan tegugat II menolak dengan keras seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali diakui dengan tegar;

3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah penduduk asli warga masyarakat suku Betawi yang telah menempati, menguasai dan memiliki tanah yang terletak di RT 07/RW 03, Kampung Pahuama, Desa Pondok Karya (sebelumnya masuk Desa Pondok Belung), Kecamatan Pondok Aren (sebelumnya termasuk Kecamatan Ciledug), Kabupaten Tangerang, sejak Para Tergugat I dan II dilahirkan (Tergugat I lahir tanggal 19 Januari 1941 dan Tergugat II lahir tanggal 3 Mei 1950) dan bahkan telah ditempati, dikuasai dan dimiliki (alm) orang tua Para Tergugat I dan II pada tahun-tahun sebelum Tergugat I dan Tergugat II dilahirkan;



Bahwa atas tanah tersebut (vide point 2) oleh (alm) orang tua Tergugat I dan II sebelum hilangnya telah membangun 2(batu) unit rumah tinggal (tahun 1951), yang sampai saat ini ditempati/diami oleh Tergugat I dan II;

Bahwa atas tanah tersebut (vide point 2) telah dibuktikan surat girok oleh (alm) orang tua Tergugat I dan II semasa hidupnya, klasiran / pendaftaran tahun 1976, Kohir No. 1774 Peril 24 Blok D.II, sebagai bukti bahwa Tergugat I dan Tergugat II pemilik sebenarnya atas bidang tanah yang terletak di RT. 07/RW 03 Kampung Pahuama, Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, atas pemberian/pengalihan (alm) orang tua Tergugat I dan II menurut hukum adat masyarakat suku Betawi (bukti T I, II-1);

6. Bahwa pemilikan satu-satunya atas bidang tanah sebagaimana tersebut (vide point 5) dari Tergugat I dan II tercatat atas diuatkan dalam buku tanah/buku C yang berada di Desa Pondok Karya, berikutnya juga diuatkan oleh Surat Keterangan dari Pejabat Kepala Desa Pondok Karya No. 49/2005, Tertanggal 19 Mei 2005 (Bukti T I, II-2, 3);

7. Bahwa atas tanah milik satu-satunya dari Tergugat I dan II tersebut (vide point 5) baik Tergugat I dan II maupun (alm) orang tua Tergugat I dan II tidak pernah menjual, menewak, mengalihkan dalam bentuk apapun kepada orang lain atau kepada pihak manapun;

8. Bahwa terjadinya pelepasan hak antara Tuut Tergugat I dengan Penggugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gagatannya pada bagian pokok (vide point 2) tanpa sepengetahuan dan/atau seijin dari Tergugat I dan II, karenanya tidak sah menurut hukum;

9. Bahwa sebagai alas hak yaitu surat girok yang dimiliki dan sebagai bukti kepemilikan dari Tergugat I dan II berada di Peril 24 Blok D.II, sedangkan alas hak

sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya bagian posita (vide point 1) berada di Perak 24 Blok S.II, karenanya obyek gugatan hak atas tanah C.600 Perak 24 Blok S.II sebagaimana yang dalilkan oleh Penggugat bukan hak atas tanah yang dikuasai / dimiliki oleh Tergugat I dan II; -----

10. Bahwa Tergugat I dan II menolak dalil gugatan Penggugat bagian posita (vide point 5), oleh karena baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah menerima uluran / bantuan Penggugat, dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang mengada-kan dan tidak berdasar serta terkadang saat Penggugat ingin menemuk tanah yang dikuasai / dimiliki oleh Tergugat I dan II; -----



11. Bahwa atas uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat I dan II menolak gugatan Penggugat dan atau seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya; -----

Berdasarkan hal-hal sebagaimana yang diuraikan tersebut diatas, Tergugat I dan II mohon kehadiran Hakim Majelis Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa perkara ini memutuskan: -----

Dalam Eksepsi: -----

1. Menyangka eksepsi Tergugat I dan II; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet oeffenbaarlijkheid); -----

Dalam Pokok Perkara: -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan Girik C. 600 Perak 24 Blok S. II atas nama Gasseng dan lain-lain seluas ± 1.717 meter persegi yang terletak di RT.00/RW.005 Kampung Pebuaran, Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat cacat hukum atau tidak sah; -----
3. Menyatakan ARI Pelebaran Hak No. 100 tertanggal 28 April 1997 dibuat dihadapan L.L. Wawarman, Notaris PPAT Jakarta Barat adalah cacat hukum atau tidak sah; -----
4. Menghukuni karannya Penggugat untuk membayar biaya perkara; -----

JAWABAN TURUT TERGUGAT I: -----

DALAM POKOK PERKARA: -----

1. Bahwa memang benar Turut Tergugat I memiliki bidang-bidang tanah hak milik adat sesuai Girik C. 600 dabulu Desa Pondok Benang sekarang menjadi Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang; -----

2. Bahwa Turut Tergugat I sejak lahir dan dibesarkan diatas tanah perkara Persil 24 Blok D.III dengan luas ± 3.737 m², sedangkan kedua bidang tanah lainnya masih berdekatan, yakni di persil 20 Blok D.III luas kurang lebih 9.300 m² dan persil 19 A Blok D.III luas ± 3.765 m², kesemuanya terletak di RT.001 RW.03 Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang;-----

3. Bahwa ketiga bidang tanah persil 19 A, persil 20 dan persil 24 dasar kepemilikan Turut Tergugat I adalah:-----

- Girik C.660 atas nama Gayang bin Iming, orang tua Turut Tergugat I;-----

- Gayang bin Iming telah meninggal dunia sehingga tanah di tiga persil tersebut menjadi harta warisan Turut Tergugat I;-----

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 626 PK/PM/1997 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 343 K/Pdt/1996 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 24/Pdt/1994/PT.Bdg jo Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 130/Pdt.G/1993/PN.Tng;-----

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1404 K/Pdt/1995 jo Nomor : 341 K/Pdt/1998 (Kasus Kedua Kalanya) karena putusan Nomor : 1404 K/Pdt/1995 artinya memerintahkan Pengadilan Tinggi Bandung untuk memuliskan pokok perkaranya jo putusan Nomor : 242/Pdt.G/1991/PN.Tng;-----

Kedua putusan yang berkekuatan bukan tetap (in kracht) dalam rekonvensinya menyatakan sah tanah milik Turut Tergugat I sesuai Girik C. 660 yang ada di persil 19 A, persil 20 dan persil 24;-----

4. Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan sebagaimana huruf 3 diatas, Turut Tergugat I melepaskan hak atas ketiga bidang tanah tersebut kepada Yayasan Abdi Karya (YADIKAR) yang diketuai oleh Bapak D.L. Simas, melalui Akta Notaris/PPAT J.L. Wawancara Nomor : 98, 99 dan 100 tanggal 28 April 1997;-----

5. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dilokasi tanah perkara adalah karena : "Bapak Ri'an (almohamud) orang tua Tergugat I dan Tergugat II semasa hidupnya menjadi Pembantu/orang serbanua dari orang tua Turut Tergugat I (Gayang bin Iming) sehingga sebagai orang yang membantu, oleh Bapak Gayang bin Iming, Bapak Ri'an diperkenankan tinggal dilokasi tanah perkara. Yang mengizinkan telah meninggal dunia dan yang diberi ijin telah meninggal dunia, sehingga keadaan anak-anak Ri'an hingga sekarang merasa sebagai warisan dari orang tua mereka;-----

6. Bahwa memang benar sejak dahulu kepada Keluarga Ri'an (Pembantu Gayang bin Iming) menempati lokasi tanah dipersil 24 ± 500 m², sepanjang sepengetahuan Turut



tergugat I tidak pernah ada pelepasan hak kepada Tergugat I dan Tergugat II, baik semata Gayang bin Iming masih hidup maupun oleh kami Para Ahli Waris/Turut Tergugat I-----

Perlu diketahui bahwa Gayang bin Iming meninggal dunia pada tahun 1938, dan kami Para Ahli Waris yang paling muda yakni Nunon bin Gayang sudah berusia 70 tahun sedangkan ahli waris lainnya sudah berumur diatas 70 tahun; -----

7. Bahwa sejak ditanda tangani Akta Pelepasan Hak diatas 1997 kami Para Ahli Waris Gayang bin Iming secara bersama meninggalkan tanah terperkam karena sudah menjadi hak milik Penggugat, namun hanya Tergugat I dan Tergugat II yang belum meninggalkan lokasi karena belum ada kesesuaian uang keributannya;-----

Sehubungan uraian-uraian diatas, kami Turut Tergugat I sebagai pihak yang terkait sebagai pemilik lama sebelum menjadi milik Penggugat merasa hal-hal yang demikian Penggugat telah tentu dia benar, hal mana akan kami kukuhkan melalui pembuktian/kesaksian sehingga menjadi pertimbangan Majelis Hakim perkara n qun sebelum memutuskan mengabulkan gugatan Penggugat;-----

JAWABAN TURUT TERGUGAT II :

1. Bahwa Turut Tergugat II Notaris/PPAT : J.L. Waworuntu pada saat membuat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 100 tanggal 28 April 1997 dibuat oleh Notaris Pengganti yaitu ABDUL MOETHALIB berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal 15 April 1997 Nomor : 088/Pdt/GN/1997-PN.Jkt.Bar-Pengganti dari Tuan John Leonard Waworuntu, Notaris Jakarta;-----
2. Bahwa Notaris Pengganti ABDUL MOETHALIB yang berkantor ditempat Notaris / PPAT J.L. Waworuntu (Turut Tergugat III) di Jalan Jendral Esmi No. 48 Jakarta Barat pada hari Senin tanggal dua puluh delapan April seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh (28-4-1997) telah datang menghadap ke Notaris Pengganti ABDUL MOETHALIB alias Penggugat (Iwan Raja Dartama Sitona), Pengusaha bertempat tinggal di Jakarta Jalan Duren Timur VI No. 190 RT.010/RW.008 Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 09.5202.120338.0027 Jakarta Barat untuk membuat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 28 April 1997 No. 100; -----
3. Bahwa Notaris Pengganti ABDUL MOETHALIB membuat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, kemudian membacakan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 100 tertanggal 28 April 1997 kepada Pihak Penggugat berhadapan langsung dengan Notaris Pengganti ABDUL MOETHALIB yang disaksikan oleh Pegawai Notaris

sendiri yaitu Nyonya THOMINAR HUTABARAT dan Tuan MUHAMMAD TAUHID;

4. Bahwa Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 100 tertanggal 28 April 1997 setelah ditanda tangani masing-masing pihak dimuat dalam minuta;

5. Bahwa melihat bukti-bukti yang ada pada Penggugat, benar Penggugat adalah pemilik tanah dan pemegang hak atas tanah yang terletak di Desa Pondok Karya RT.001/RW.003 Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang Jawa Barat dengan tanah seluas ± 3.737 m² (tiga ribu tujuh ratus tiga puluh tujuh meter persegi) tanah milik adat No. C. 600 Perseil Nomor : 24 Blok S.II, tercatat atas nama Gayang bin Imining dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Nyonya Lusi;
- Sebelah Timur : Tanah Komplek BTN Bistara;
- Sebelah Selatan : Tanah Tuan Mliun;
- Sebelah Barat : Jalan Desa.

6. Bahwa Penggugat memiliki tanah yang terletak di Desa Pondok Karya RT.001/RW.003 Kecamatan pondok aren Tangerang, tanah milik Adat No. C. 600 Perseil 24 Blok S.II seluas ± 3.737 m² berasal dari Pelepasan Hak atas Tanah pada tanggal 28 April 1997 yang dibuat dalam Akta Nomor : 100 dihadapan Notaris Penggugat ABDUL MOETHALIB dan Notaris / PPAT J.L. Waworuntu (Tuan Tergugat II) namun Penggugat sebagai Pemertua Hak dari ahli waris Gayang bin Imining/Naman bin Gayang (Tuan Tergugat I) sebagai yang melepaskan haknya, kemudian dibuat Akta Pernyataan Pelepasan sesuai Akta Nomor : 17 tanggal 18 Mei 2002 dihadapan Notaris/PPAT Ny. Yeri Ambuyunan, S.H.M.M. di Tangerang;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan :

1. Mengabalkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 3.737 m² (tiga ribu tujuh ratus tiga puluh tujuh meter persegi) tanah milik adat No. C. 600 Perseil Nomor : 24 Blok S.II yang terletak di Desa Pondok Karya RT.001/RW.003 Kecamatan Pondok Aren Kabupaten Tangerang Jawa Barat berdasarkan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 28 April 1997 dengan Akta Nomor : 100 yang dibuat dihadapan Notaris Penggugat ABDUL MOETHALIB dan Notaris/PPAT J.L. Waworuntu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Ny. Lusi; -----
- Sebelah Timur : Tanah Komplek BTN Bintaro; -----
- Sebelah Selatan : Tanah Tirta Murni; -----
- Sebelah Barat : Jalan Dewa; -----

3. Menyatakan sah Akta Pelepasan Hak Atas tanah No. 100 tertanggal 28 April 1997; -----
4. Biaya-biaya perkara ini dibebankan kepada Penggugat; -----

---Menimbang, bahwa pada tahanan jawaban dalam persidangan perkara ini telah hadir pihak ketiga dipersidangan yang mengaku bernama H. Mochamad Hasyim Rais dan mengemukakan keberadaannya untuk masuk sebagai Pihak dalam perkara ini guna mempertahankan haknya (sebagai reseskonist), yang gugatan intervensinya telah diterima dan ditetapkannya di Kementerian Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 16 Juni 2005 dibawah register perkara Nomor : 89/Pdt. Insh/2005/PN. Tng., dan pada tanggal 30 Juni 2005 dipersidangan hadir : 1. Moh. Harry Novianuly, SH, dan 2. A. Asmoroputro, SH, masing-masing mengaku sebagai Kuasa dari : H. MOCHAMAD HASYIM RAIS (Intervenient) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2005, dan gugatan intervensi tersebut telah dibacakan dipersidangan pada hari itu juga, dan setelah diberikan kesempatan kepada Pihak Tergugat Intervensi I, II, dan III mengajukannya, kemudian Majelis Hakim telah mengambil putusan sela atas gugatan intervensi tersebut tanggal 26 Juli 2005 Nomor : 89/Pdt. Insh/2005/PN. Tng., dengan amar putusan : "Menolak H. Mochamad Hasyim Rais untuk ikut sebagai pihak dalam perkara ini", dan setelah diampaikan haknya untuk melakukan upaya hukum banding, namun menyatakan menerima putusan tersebut, dan akan mengajukan gugatan sendiri kelak dikemudian hari, yang untuk selengkapannya sebagaimana dalam putusan sela tersebut; -----

---Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan Repliknya, yang telah diterima dan dibacakan dipersidangan tanggal 16 Agustus 2005, yang pada pokoknya Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya semula, yang untuk selengkapannya replik Penggugat tersebut dianggap telah masuk tercakup dalam putusan ini; -----

---Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing telah mengajukan duplik yang diterima dan dibacakan dipersidangan tanggal 01 September 2005 masing-masing berketetapan pada jawaban semula, yang untuk selengkapannya masing-masing duplik tersebut dianggap telah masuk tercakup dalam putusan ini; -----

—Menimbang, bahwa Para Pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dalam jawab merjawab, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembuktian; —

—Menimbang, bahwa Penggugat dalam mengajukan dan membuktikan dalil-dalil gugatannya, dipersidangan telah mengajukan surat-surat bukti, yang salinya diperlihatkan disidang dan foto copynya telah diberi beometerai cukup untuk jadi bukti dalam perkara ini masing-masing sebagai berikut: —

1. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 100, tanggal 28 April 1997, yang dibuat dihadapan Notaris PPAT J.L. WAWORUNTU, yang diberi tanda bukti P-1 (sesuai dengan aslinya); —

2. Akta Pernyataan Pelepasan Nomor : 17 tanggal 18 Mei 2002, yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Ny. YENI AMBARYATUN, SHMM, yang diberi tanda bukti P-2 (sesuai dengan aslinya); —

3. Surat Pemberitahuan Mengosongkan Rumah Dinas Tanah Milik Yayasan Abdi Karya, bertanggal 13 Mei 2004 Nomor : 09/DP-YAK/V/2004, yang dialmatkan/diajukan kepada : 1. Sdr. Namin bin Ri'an; 2. Sdr. Jaya bin Ri'an (Tergugat I dan Tergugat II), yang diberi tanda bukti P-3 (foto copy dari foto copy); —

4. Surat Pemberitahuan Mengosongkan Rumah Dinas Tanah Milik Yayasan Abdi Karya, bertanggal 25 Juni 2004 Nomor : 15/DP-YAK/VI/2004, yang dialmatkan/diajukan kepada : 1. Sdr. Namin bin Ri'an; 2. Sdr. Jaya bin Ri'an (Tergugat I dan Tergugat II) yang diberi tanda bukti P-4 (sesuai dengan aslinya); —

5. Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor : 443/074-Pemb.Bup.Cps.Tahun 1998, tanggal 31 Maret 1998 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), yang diberi tanda bukti P-5 (sesuai dengan aslinya); —

6. Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran di Lapangan Nomor : 648/Cada.PU.WILCPT/498 tanggal 24 Maret 1998, oleh Cabang Dinas Pekerjaan Umum Pembantu Bupati Wilayah Ciputat, yang diberi tanda bukti P-6 (foto copy dari foto copy); —

7. Surat Girik Nomor C. 600 atas nama Gayang bin Iming, Desa Pondok Betung, Kecamatan Citodug, Kewedanaan Serpong, Kabupaten Tangerang, Keresidenan Banten, Propinsi Jawa Barat, Blok 24 S.II seluas 472 da, yang diberi tanda bukti P-7 (sesuai dengan aslinya); —

—Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini dan menyatakan pembuktian daripadanya telah cukup;.....

—Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan surat-surat bukti dipersidangan, yang foto copynya telah diberi bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya disidang, dan masing-masing diberi tanda bukti sebagai berikut :.....

1. Surat Keputusan Irian Pembangunan Daerah C No. 1771 atas nama Namin bin Ri'an, Desa Pondok Betung, Kecamatan Ciledug Kewedanaan Serpong, Kabupaten Tangerang, Keresidenan Banten, Propinsi Jawa Barat, yang diberi tanda bukti T.I, II-1 (sesuai dengan aslinya);.....

Foto copy dari Buku C Desa (girik), atas nama Namin bin Ri'an No. 490/1771, Desa Pondok Karya, Peril 16/24 D.II, luas 025 ha (*250 m2), yang dilegalisir Kepala Desa Pondok Karya, yang diberi tanda bukti T.I, II-2 (sesuai dengan aslinya);.....

Surat Keterangan Kepala Desa Pondok Karya Nomor : 591/11-13-Pd.K tanggal 19 Mei 2005, yang menerangkan bahwa data sesuai Buku C Desa Pondok Karya Girik C.490/4771 Peril 16/24 D.II seluas 250 m2 atas nama Namin bin Ri'an, yang diberi tanda bukti T.I, II-3 (sesuai dengan aslinya);.....

4. Surat Keterangan Kepala desa Pondok Karya Nomor : 590/11-13-Pd.K tanggal 11 Juli 2005, yang menerangkan bahwa berdasarkan entri Buku C Desa Pondok Karya bahwa Peril 24 S.II tidak tercatat dalam Buku C Desa Pondok Karya, yang tercatat adalah Peril 24 D.II, yang diberi tanda bukti T.I, II-4 (sesuai dengan aslinya);.....

Surat Keterangan Kepala Desa Pondok Karya Nomor : 593/12-Sek. Tanggal 26 Agustus 2005, yang menerangkan pada Buku C Desa Pondok Karya yang diterbitkan tahun 1989 oleh Kantor Dinas Lurah (kini Kantor PBB) Kabupaten Tangerang, Peril 24 D.II Blok Puluhan keseluruhannya adalah tanah darat, yang diberi tanda bukti T.I, II-5 (sesuai dengan aslinya);.....

6. Berita dari Harian Republika, Kamis tanggal 1 September 2005, halaman 11, yang berjudul "PIMPINAN TORGANDA DITANGKAP", menerangkan bahwa D.L. Sitorus Pimpinan PT. Torganda diduga menguasai 30 ribu hektar hutan tanpa ijin, yang diberi tanda bukti T.I, II-6 (sesuai dengan aslinya);.....

7. Berita dari Majalah Dinamika Nokus, Edisi Perdana Agustus 2005 halaman 11 yang berjudul "TANAH GEREJA DISEDOT RAJA SAWIT", yang menerangkan bahwa

Kanudin P2B Kab. Tangerang berkolaborasi dengan pelaku peredaran tanah yang terletak di Jl Utama I Pondok Aren Kaya, yaitu Raja D.L. Sirova, yang diberi tanda bukti T.I, II-7 (sesuai dengan aslinya); -----

Dan Kuesioner Tergugat I dan II juga mengajukan surat bukti tambahan sebagai berikut : -----

8. Surat Keterangan Kepala Desa Pondok Karya Nomor : 310/116-Ds.Pd.K, tanggal 14 September 2005, yang menerangkan bahwa berdasarkan Buku C Desa Pondok Karya Kecamatan Pondok Aren Kabupaten Tangerang, C. 600 Persegi 24 D.II luas 150 m2 atas nama Gayang bin Iming, yang diberi tanda bukti T.I, II-8 (sesuai dengan aslinya); -----

9. Foto copy dari Buku Tanah (Letter C) Desa Pondok Karya terbitan tahun 1989 dari Kantor Dinas Lurah Serang, bahwa C. 600 Persegi 16/24 D.II seluas 150 m2 atas nama Gayang bin Iming, yang diberi tanda bukti T.I, II-9 (sesuai aslinya dan buku aslinya diperlihatkan Staf Desa Pondok Karya di samping); -----

10. Surat Keterangan Kepala Desa Pondok Karya Nomor : 310/133-Ds.Pd.K, tanggal 12 September 2005, yang menerangkan bahwa pada Buku C. Desa Pondok Karya tidak terdapat nama D.L. Sirova, baik sebagai pihak maupun sebagai Ketua Yayasan Abdi Karya, yang diberi tanda bukti T.I, II-10 (sesuai dengan aslinya); -----

11. Surat Keterangan Kepala Desa Pondok Karya Nomor : 310/112-Ds.Pd.K, tanggal 10 Agustus 2005, yang menerangkan bahwa pada Buku Desa Pondok Betung Kecamatan Pondok Aren Kabupaten Tangerang yang diterbitkan Kantor Dinas Lurah Tahun 1976, C. 600 Persegi 24 D.II luas 150 m2 atas nama Gayang bin Iming, yang diberi tanda bukti T.I, II-11 (sesuai dengan aslinya); -----

12. Foto copy Buku C Desa Pondok Betung terbitan Tahun 1976 dari Kantor Dinas Lurah Serang, bahwa C. 600 Persegi 24 D.II seluas 150 m2 atas nama Gayang bin Iming, yang diberi tanda bukti T.I, II-12 (sesuai dengan aslinya dan buku aslinya diperlihatkan oleh Kepala Desa Pondok Betung disamping); -----

13. Akta Jual Beli Nomor : 1598/Agri/1990 tanggal 30 Agustus 1990 antara Nyonya Lusy Kieradi selaku Penjual dan H. Mochamad Hasyim Rais selaku Pembeli atas sebidang tanah C.2154 Persegi 24 D.II Blok Pabuaran seluas 1553 m2, yang dibuat dihadapan Des. Th. Mh. Chudai S. Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Pondok Aren/sebagai PPAT, yang diberi tanda bukti T.I, II-13 (sesuai dengan aslinya); -----

14. Surat Keterangan PPAT/Camat Kecamatan Pondok Aren Nomor : 593/593-Kec. Pd.A (tanpa tanggal), oleh Des. H. Agus Suyasa, M.Si., yang menerangkan bahwa Akta jual Beli (AJB) Nomor : 1598/Agr/Th/1990 atas nama Perjual : Ny. Lusy Kusnadi; Pembeli atas nama H. Mohamad Hayim Rais, luas 1553 m², C. 2154 Persil 24 D.II terdaftar di Register PPAT Kecamatan Pondok Aren, yang diberi tanda bukti T.I, II-14 (sesuai dengan aslinya);-----

15. Akta Jual Beli Nomor : 975/Agr/Th/1973, tanggal 31 Desember 1973 antara Naman bin Gayung selaku Penjual dan Nyonya Lusy Kusnadi selaku Pembeli atas sebidang tanah milik adat C. 600 Persil 24 D.II seluas 1611 m² Blok Pahama, yang dibuat dihadapan Mamat Sarjana, BA. Camat -Asirwa Wedana -Kepala Kecamatan Ciledug Kabupaten Tangerang sebagai PPAT, yang diberi tanda bukti T.I, II-15 (sesuai dengan aslinya);-----

16. Surat Pernyataan Penjualan bertanggal 16 Juli 1987 dari Naman bin Gayung Ca. tentang kesediaan untuk mengosongkan tanah C. 2754 Persil 24 D.II Desa Pondok Betung (turunan dari C. 600 Persil 24 D.II), yang diberi tanda bukti T.I,II-16 (sesuai dengan aslinya);-----

17. Surat Ketetapan luas Perbandingan Daerah, C. No. 2154 Persil 24 D.II atas nama Nyonya Lusy Kusnadi seluas : 1080 m² dan 920 m², yang diberi tanda bukti T.I, II-17 (sesuai dengan aslinya);-----

18. Foto copy Buku C Desa Pondok Karya terbitan tahun 1989 dari Kantor Dinas Lustrasi, yang menerangkan bahwa C Nomor : 2154 Persil 24 D.II seluas 2000 m² atas nama Ny. Lusy Kusnadi, yang diberi tanda bukti T.I, II-18 (sesuai dengan aslinya dan asli Buku Desa tersebut diperlihatkan Staf Desa Pondok Karya ibidang);-----

19. Surat Keterangan Tanah Nomor : 598/76-Sek/1990 tanggal 29 Agustus 1990, yang menerangkan bahwa Buku C Desa Pondok Karya No. 2154 Persil 24 D. II seluas 1.553 m² tersebut atas nama Ny. Lusy Kusnadi, yang diberi tanda bukti T.I, II-19 (sesuai dengan aslinya);-----

20. Surat Keterangan Kepala Desa Pondok Karya Nomor : 594/76-Sek/1990 tanggal 29 Agustus 1990, yang menerangkan bahwa C. 2154 Persil 24 D.II luas 1.553 m² tersebut tidak dalam sengketa, yang diberi tanda bukti T.I, II-20 (sesuai dengan aslinya);-----

21. Surat Keterangan Kepala Desa Pondok Karya Nomor : 593/9-Sek, tanggal 19 Mei 2005, yang menerangkan bahwa C. No. 2154 Persil 24 D. II luas 1.080 m² dan C. No.



24. Peril 24 D.II luas 920 m2, sesuai dengan Akta Jual Beli No. 1598/Agri/1990 tanggal 30 Agustus 1990 luas 1.553 m2 atas nama H. Mochamad Hasyim Rais, sampai surat ini masih atas nama H. Mochamad Hasyim Rais, yang diberi tanda bukti P. 1, II-21 (sesuai dengan aslinya);

22. Laporan Mutasi Tanah dan/atau Bangunan tahun Maret 1991, Pondok Karya, 6 Maret 1991 atas C.2154 Peril 24, D.II luas 1.553 m2, dari Nyonya Lusy Kumadi kepada H. Mochamad Hasyim Rais, yang diberi tanda bukti T.I, II-22 (sesuai dengan aslinya);

21. Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeka/Tanda Pembayaran Ipeka Tahun 1974 s/d 1982 Kohir No. 2154 atas nama Ny. Lusy Kumadi, yang diberi tanda bukti T.I, II-23 (sesuai dengan aslinya);



Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeka/Tanda Pembayaran Ipeka Tahun 1981 s/d 1982 Kohir No. 2154 atas nama Ny. Lusy Kumadi, yang diberi tanda bukti T.I, II-24 (sesuai dengan aslinya); dan Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeka/Tanda Pembayaran Ipeka Tahun 1983, Kohir No. 2154 atas nama Ny. Lusy Kumadi, yang diberi tanda bukti T.I, II-24 a (sesuai dengan aslinya);

25. Tanda bukti Storan PBB tahun 1988 sebesar Rp. 8.000,-, tanggal 18 Maret 1991 atas Kohir 2154, atas nama Pevotee Ny. Lusy Kumadi, yang diberi tanda bukti T.I, II-25 (sesuai dengan aslinya); dan Surat Pelikan Jumlah Pajak Tertutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1988, tanggal 02 Januari 1988 No. Kohir 2154 atas nama Ny. Lusy Kumadi, yang diberi tanda bukti T.I, II-25 a (sesuai aslinya);

26. Surat Pemberitahuan Pajak Tertutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1989 atas nama Lusy Kumadi, yang diberi tanda bukti T.I, II-26 (sesuai aslinya);

27. Surat Pemberitahuan Pajak Tertutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990, tanggal 02 April 1990 atas nama Ny. Lusy Kumadi, yang diberi tanda bukti T.I, II-27 (sesuai dengan aslinya);

—Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan saksi-saksi, yang setelah identitasnya diperiksa, lalu diumpah berdasarkan ajaran agamanya, masing-masing memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut :

Saksi I dari Tergugat I dan II : H. ABDUL KARIM, dibawah sumpah memeringkat :
- bahwa saksi kenal dengan Para Tergugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga;

- bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Kampung Pabunran, Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren;
 - bahwa sebelum tanah tersebut menjadi sengketa, tanah tersebut adalah milik Namin;
 - bahwa sampai saat ini Namin dan Jaya masih tinggal diatas tanah tersebut;
 - bahwa asal usul tanah tersebut setaha saksi diperoleh dari ayahnya yaitu Ri'an, dan Ri'an telah meninggal dunia tahun 1965;
 - bahwa Ri'an mempunyai anak dua, yaitu Namin dan Jaya;
 - bahwa Ri'an memiliki tanah tersebut dan tinggal disitu sejak tahun 1960;
 - bahwa luas tanahnya adalah ± 300 m²;
 - bahwa diatas tanah tersebut saat ini ada dua rumah, yaitu rumah Namin dan Naman;
 - bahwa Namin setaha saksi belum pernah menjual tanahnya;
 - bahwa pada tahun 1973, Namin menjual tanahnya kepada Ny. Lusy ± 1600 m²;
 - bahwa Ny. Lusy sudah menjual tanahnya kepada H. Hasyim Rais pada tahun 1993;
 - bahwa saat ini tanah sengketa telah dibangun, dan saksi dengan-sangat yang menghuninya adalah D.L. Sitrus;
 - bahwa tanah yang dibangun oleh D.L. Sitrus tersebut adalah tanah yang dibeli oleh Ny. Lusy atau dibareh milik Lusy;
 - bahwa Naman bin Gayang sudah pindah dari rumahnya, karena tanahnya sudah dijual;
2. Saksi II dari Tergugat I dan II : H. DJOAN, dibawah sumpah menerangkan :
- bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Gayang, dan tanah tersebut telah dijual;
 - bahwa tanah yang milik Ri'an ditempati oleh dua orang anaknya yaitu Namin dan Jaya;
 - bahwa siapa luas tanahnya tersebut, saksi tidak tahu;
 - bahwa milik Ri'an yang bernama Ri'an telah menjual tanahnya kepada Maskan sebanyak tiga bagian yang asalnya dari Ri'an;
 - bahwa tanah yang ditempati Namin dan Jaya adalah tanah warisan;
 - bahwa benar Namin dan Jaya adalah anak dari Ri'an, dan saat ini Namin dan Jaya masih tinggal diatas tanah sengketa tersebut;
3. Saksi III dari Tergugat I dan II : MARHASAN, dibawah sumpah menerangkan :
- bahwa saksi menjadi perangkat desa Pondok Karya sejak tahun 2003;
 - bahwa saksi tahu, semenjak saksi jadi Kepala desa, tanah Hasyim Rais tersebut belum pernah dijual kepada orang lain, dan sekarang tanah tersebut telah dibangun oleh D.L. Sitrus;
 - bahwa apa permasalahan dari tanah sengketa tersebut, saksi tidak tahu;
 - bahwa jarak rumah saksi dengan lokasi tanah sengketa ± 200 meter;

- bahwa bangunan tersebut terletak diatas tanah Hasyim Rais; -----
- bahwa saksi pernah menegur sewaktu mau membangun rumah tersebut; -----
- bahwa masalah perkara Namin dengan Hasyim Rais, saksi tidak tahu; -----

1/ Saksi IV dari Tergugat I dan II : H. RASAM, dibawah sumpah membeberkakan : -----

- bahwa saksi adalah Kepala Desa Pondok Karya sejak tahun 1993; -----
- bahwa saksi tidak tahu kalau ada pelepasan hak yang tercantum di Buku Desa C. 600 + 150 m² Permis No. 24 atas nama Gayung, sedangkan identitas lainnya tidak ada; -----
- bahwa saksi kenal dengan Namin sejak tahun 1978; -----
- bahwa sejak saksi menjadi dan selama Kepala Desa Pondok Karya, Namin tidak pernah menjual tanahnya yang bersumber Permis 24 D.II; -----
- bahwa benar saksi pernah mengeluarkan Surat Keterangan mengenai Permis 24 D.II; -----
- bahwa tanah yang diklaim/ditertapi oleh Namin saat ini + 100 m²; -----
- bahwa tanah yang dibangun oleh D.L. Sitorus setelah saksi adalah tanah Hasyim Rais; -----
- bahwa waktu D.L. Sitorus mau membangun diatas tanah tersebut, saksi pernah menderajat keribatan antara Pak Hasyim Rais dengan D.L. Sitorus, namun tidak ada kesepakatan; -----
- bahwa memang benar D.L. Sitorus mempunyai IMB (Ijin Mendirikan Bangunan), namun yang mengeluarkan IMB tersebut adalah Pemda, tidak pernah melibatkan Desa; -----
- bahwa pemilik tanah asal tidak pernah mengajukan keberatan; -----
- bahwa tanah yang dibangun oleh D.L. Sitorus tersebut tidak ada keberatan/sebagai batas; -----



Saksi V dari Tergugat I dan II : AGUS SUSANTO, dibawah sumpah membeberkakan : -----

- bahwa tanah yang menjadi sengketa sekarang terletak di Desa Pondok Hujung; -----
- bahwa pada tahun 1973, kami beli dari Namin, dan tidak pernah saksi kuasai; -----
- bahwa saksi adalah suami dari Ny. Lusy Kirnadi; -----
- bahwa pada tahun 1990, tanah tersebut saksi jual kepada Pak Hasyim Rais dengan harga Rp. 13.000.000,-; -----
- bahwa saksi tidak tahu lagi diwayat tanah tersebut selanjutnya, karena sebelum saksi jual, saksi jarang kesana dan dan sekiranya dijual kepada siapa, saksi tidak tahu; -----
- bahwa sewaktu saksi menjual tanah itu tidak ada kelokasi, tapi saksi datang di Kantor Desa menaruh tangan jual beli tersebut; -----
- bahwa sewaktu saksi beli tanah tersebut dari Neman, diatas tanah itu ada dua rumah, yaitu satu rumah Neman dan yang satunya saksi tidak tahu; -----
- bahwa berapa luas bangunan tersebut, saksi tidak tahu persis; -----
- bahwa saksi membeli tanah tersebut waktu itu berdasarkan informasi dari Bolok; -----

- bahwa sewaktu saksi beli tanah tersebut, Namin dan Johan dan juga keluarganya yang lain ikut menyaksikan; -----
- bahwa Akta jual beli waktu itu dibuat secara resmi; -----
- bahwa tanah yang saksi beli tersebut dari Numan bin Gayang seluas \pm 1.618 m²; -----
- bahwa pada tahun 2004, tanah tersebut sudah berubah dan sekarang ini sudah banyak bangunan; -----
- bahwa siapa yang membangun di atas tanah tersebut, saksi tidak tahu; -----

Saksi VI dari Tergugat I dan II : H. HASYIM RAJS, dibawah sumpah menandatangani :-

- bahwa saksi membeli tanah yang sekarang tersebut dalam perkara/sengketa ini dari Ny. Lucy; -----

----- bahwa saksi sewaktu membeli tanah tersebut adalah Kepala Desa Pondok Botung; -----

----- bahwa saksi membeli tanah tersebut pada tahun 1990 seluas \pm 1.014 m² dengan harga antara Rp. 15.000.000,- sampai Rp. 20.000.000,-; -----

----- bahwa saksi membeli tanah tersebut karena mendapat informasi dari Desli Moch. Ali; -----

----- bahwa pada tahun 1990/1991, tanah tersebut ada saksi pagar, namun tidak berapa lama kemudian, pagar tersebut dirobah oleh mereka, lalu saksi laporkan ke Polisi, dan karena mau diselesaikan menurut hukum, namun tahu-tahu sudah dibangun, dan itu saksi sudah laporkan ke Lunak, namun tidak ada tindak lanjutnya; -----

- bahwa siapa mereka merobah pagar pada waktu itu saksi tidak tahu, tetapi kata mereka, juga pernah beli; -----

- bahwa waktu itu Numan dan anggota D.L. Sitrus ikut merobah pagar tersebut; -----

- bahwa tanah yang saksi beli dari Ny. Lucy tersebut belum pernah saksi jual kepada orang lain; -----

- bahwa sekarang ini, Namin sudah tidak tinggal di atas tanah itu lagi, tetapi sekarang tinggal di Jurangmaren; -----

- bahwa diluar tersebut tidak ada tanah milik Negara; -----

- bahwa pada waktu itu saksi telah pernah berbincangan dengan D.L. Sitrus, namun kata D.L. Sitrus, sudah membeli tanah itu dari Naman; -----

Saksi VII dari Tergugat I dan II : BOLO LENGKONG, dibawah sumpah menandatangani :-

- bahwa saksi kenal dengan Namin ditempat kerjaan di DPL; -----

- bahwa waktu Naman menjual tanahnya melalui saksi; -----

- bahwa tanah Naman ada di Dusun Pondok Aren, dan tanah yang dijual ada seluas \pm 1.635 m² pada tahun 1973, dan sekarang dijual lagi kepada siapa, saksi tidak tahu; -----

- bahwa saksi tahu tanah tersebut berasal dari Naman, namun saksi tidak pernah melihat suratnya; -----
- bahwa awal mulanya adalah Pak Agus Susanto (yaitu suami Ibu Lusy) mencari tanah, dan kebetulan Naman mau menjual tanah, lalu saksi tunjukkan kepada Pak Agus Susanto, lalu terjadilah transaksi jual beli; -----
- bahwa lokasi tersebut ada di depan rumah Naman, dan waktu terjadi transaksi jual beli, saudara-saudara Naman tidak ada; -----
- bahwa menurut pengakuan Naman, tanah tersebut punya Naman sendiri; -----
- bahwa sejak Pak Agus Susanto membeli tanah tersebut, tidak pernah diempalkanya; -----
- bahwa sejak terjadi jual beli tersebut, saksi tidak pernah datang lagi kelokasi tanah tersebut; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan pembuktian diri dirinya telah cukup, dan tidak mengajukan sesuatu lagi dalam pembuktian; -----

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I Naman bin Gayang Cs, melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti kuat, yang foto copinya telah diberi bermeteral cukup, dan selainya dipertlihatkan dan disesalkan dipersiapkan, masing-masing diberi tanda bukti sebagai berikut: -----

1. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 330/Pdt/1993/PN.Tng tanggal 19 Maret 1994, antara Ny. Yuniti Soeryodiningrat sebagai Penggugat melawan 1. Naman bin Gayang; 2. Hasan bin Gayang; 3. Sinin alias Inin bin Gayang; 4. Nisem bin Gayang; 5. Inot alias Minah bin Gayang; dan 6. Raja Daranus Lunggak Sitouus, masing-masing sebagai Tergugat I, II, III, IV, V dan VI, yang diberi tanda bukti TT.I-1 (sesuai dengan asli salinannya); ja; -----
2. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 421/Pdt/1994/PT. Bdg, tanggal 1 Februari 1995, antara : 1. Naman bin Gayang; 2. Raja Daranus Lunggak Sitouus sebagai Para Pemohon melawan Ny. Yuniti Soeryodiningrat sebagai Terbanding dan : 1. Hasan bin Gayang; 2. Sinin alias Inin bin Gayang; 3. Nisem bin Gayang; 4. Inot alias Minah bin Gayang sebagai Turut Terbanding, yang diberi tanda bukti TT.I-2 (sesuai dengan asli salinannya); ja; -----
3. Putusan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 143 K/Pdt/1996 tanggal 9 September 1996, antara Yuniti Soeryodiningrat sebagai Pemohon Kasasi melawan : 1. Naman bin Gayang; 2. Hasan bin Gayang; 3. Sinin alias Inin bin Gayang; 4. Nisem bin Gayang; 5. Inot alias Minah bin Gayang; dan 6. Raja Daranus Lunggak Sitouus

sebagai Para Tomohon Kasni, yang diberi tanda bukti TT.1-3 (sesuai dengan asli salinannya); ds.

- 4. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 620 PK/PS/1997 tanggal 29 April 1998, antara Ny. Yunita Soejodiningrat sebagai Pemohon Peninjauan kembali melawan 1. Naman bin Gayang; 2. Hasei bin Gayang; 3. Sialin alias Inin bin Gayang; 4. Nisem bin Gayang; 5. Inot alias Minah bin Gayang; dan 6. Raja Darizus Lingguk Sitona, sebagai Para Tomohon Peninjauan kembali, yang diberi tanda bukti TT.1-4 (sesuai dengan asli salinannya); ds.



Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 01/Ps/Pdt. B/1993/PN.Tng. tanggal 14 April 1993 atas nama Terdakwa-terdakwa : 1. Naman bin Gayang; 2. Hasei bin Gayang; 3. Sialin al. Inin bin Gayang; 4. Nisem bin Gayang; 5. Inot al. Minah bin Gayang; dan 6. Raja Darizus Lingguk Sitona, yang semuanya pada pokoknya menetapkan Terdakwa-terdakwa dari Dakwaan-dakwaan Jaksa Penuntut Umum, yang diberi tanda bukti TT.1-5 (sesuai dengan asli salinannya); ds.

- 6. Kutipan Surat Penetapan Fatwa Ahil Walis dan Pengadilan Agama Tangerang atas nama almarhum Gayang bin Iming Namot : 43/1975, yang diberi tanda bukti TT.1-6 (sesuai dengan aslinya); ds.

---Menimbang, bahwa Turut Terugat I tidak ada mengajukan saksi-saksi atau bukti-bukti lagi dalam perkara ini dan menyatakan pembuktian dari pihaknya telah cukup; ds.

---Menimbang, bahwa Turut Terugat II, J.L. Wawonuntu melalui Kuzanya telah mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan, yang foto copynya telah diberi bermeterai cukup, dan selainya diperlihatkan dan disesuaikan di sidang, yaitu sebagai berikut :

- 1. Foto copy dari Akta Nomor : 100 tanggal 25 April 1997 tentang Pelepasan Hak Atas Tanah, yang dibuat dihadapan dan oleh Notaris / PPAT J.L. Wawonuntu, yang diberi tanda bukti TT-H-1 (foto copy dari foto copy); ds.

---Menimbang, bahwa Turut Terugat II tidak mengajukan saksi-saksi atau bukti-bukti lainnya lagi dipersidangan, dan menyatakan pembuktian dari pihaknya telah cukup; ds.

---Menimbang, bahwa pihak Pengugat, Terugat I, II, Turut Terugat I, II tidak ada mengajukan sesuatu lagi dalam pembuktian dan pemeriksaan perkara ini dianggap telah cukup, maka kepada Pihak-pihak telah diberikan kesempatan untuk mengajukan kesimpulan mereka masing-masing, yang telah diterima dan dibacakan dipersidangan tanggal 11 Januari 2006, kesimpulan mana selengkapnya dianggap termuat dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

---Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalam gugatannya tersebut diatas, yaitu bahwa Penggugat adalah pemilik/pemegang hak atas tanah seluas ± 3.737 m² yang berasal dari tanah milik adat Nomor : C. 600 Persil No. 24, S.H yang diperoleh atas dasar Pelepasan Hak Atas tanah dari Ciyang bin Iming yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT - J.L. Waworanti (Turut Tergugat II) dengan Akta Nomor : 100, tanggal 28 April 1997, dan Tergugat I dan II masih menguasai seluas ± 500 m², dan sudah ditegor, agar mengselesaikan/mengembalikan tanah dimaksud, bahkan Penggugat mau memberi ganti yang sama disekitar tanah lokasi tanah perkara, tetapi Tergugat I dan II tidak mau, sehingga Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan II telah mengajukan jawaban melalui jawaban dan dupliknya, yaitu dalam eksepsi dan dalam pokok perkara, sedangkan Turut Tergugat I dan II juga mengajukan jawaban dan duplik, namun isinya mendukung dan membenarkan dalil-dalil Penggugat, maka Majelis akan mempertimbangkan semua dalil-dalil Penggugat dengan dalil-dalil tanggapan-tanggapan Tergugat I dan II dan dengan semua bukti-bukti yang diajukan mereka masing-masing dipertandingan;

---Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah dahulu akan dipertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh kuasa Tergugat I dan II, yang oleh karena tidak menyangkut mengenai kewenangan pengadilan, yang tidak menyangkut kompetensi absolute maupun relative, sehingga bisa dipertimbangkan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara sebagai berikut :

Tentang Eksepsi

ad A. Penggugat tanpa Hak dan mau belum memiliki kewenangan bertindak dalam kedudukan sebagai Penggugat;

---Menimbang, bahwa Tergugat I dan II mendalilkan pada pokoknya bahwa system pelepasan hak atas tanah hanya dikenal dilepaskan kepada Negara dengan sejumlah ganti rugi, sedangkan Penggugat adalah swasta cq. Yayasan Abdi Kasya, sehingga Penggugat seharusnya mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Negara, sehingga pelepasan hak yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II adalah bertentangan dengan peraturan perundangan, karena Penggugat belum mengajukan permohonan haknya kepada Negara

dan atau tidak bisa menunjukkan pemberian haknya dari Negara, sehingga Penggugat belum dapat berkwalitas sebagai Penggugat, maka Majelis mempertimbangkan : -----

- bahwa setiap orang atau badan hukum, adalah berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan apabila ada haknya yang dilanggar oleh orang/badan hukum lain, dan Pengadilan tidak mempunyai kewenangan menolak menerima pengajuan gugatan tersebut, kecuali telah melalui proses pemeriksaan di sidang; -----

- bahwa mengenai cara perolehan hak itu dengan judul Pelepasan hak atas tanah, maka karena asal-usul tanah adalah dari orang tua Terut Terputus I, sedangkan mereka selaku ahli waris dari almarhum orang tuanya bernama Gayang bin Iming, mengakui telah melepaskan haknya atas tanah tersebut dan para ahli waris tersebut tidak ada lagi saat ini yang menguasai/mentempat tanah tersebut, maka Majelis menilai bahwa mengenai hal ini sudah masuk dalam pokok perkara, karena Penggugat bertindak sebagai untuk dan atas nama sebuah badan hukum berbentuk Yayasan (Yayasan Abdi Karya diangkas Yadika) yang Keuanya adalah D.L. Sitorus, sehingga hal tersebut sudah memasuki lingkup substanti dari pokok perkara yang harus ditinjau melalui penduktian; -----



ad. B. Gugatan Cerat Hukum -----

---Menimbang, bahwa Terputus I dan II pada pokoknya menuduhkan bahwa Pelepasan Hak yang dibuat dihadapan Terut-Terputus II adalah cerat hukum karena dilakukan oleh NotarisPPAT, di luar wilayah kerjanya, maka Majelis mempertimbangkan sebagai berikut: -----

--- bahwa Akta Pelepasan Hak atas Tanah dengan Akta No. 100 dibuat dihadapan Terut Terputus II John Leonard Waworuntu oleh Notaris Pringganti Abdul Moethalib; -----

- bahwa Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut dibuat atas Kekuasaan Kuasa tanggal 23 Agustus 1990 dari : 1. Nyonya Inot (Mihali) binti Gayang; 2. Nyonya Nisem binti Gayang; 3. Sinia bin Gayang; 4. Hasan bin Gayang; 5. Naman bin Gayang kepada D.L. Sitorus, dalam kedudukannya sebagai Ketua dari Yayasan Abdi Karya (YADIKA), dimana D.L. Sitorus adalah bertempat di Jl. Tanjung Duren Timur VI No. 190, yang masuk dalam wilayah Jakarta Barat; -----

- bahwa oleh karena D.L. Sitorus bertindak atas Kuasa dari orang-orang yang mau melepaskan haknya, dan in casu bertindak atas nama Yayasan yang dipimpinnya, maka tidak ada suatu keharusan menurut undang-undang bahwa Akta itu harus dibuat oleh NotarisPPAT yang bekerja di wilayah letak tanah itu berada; -----

ad C. Gugatan tidak Jelas (Obscurifabel) :-----

---Menimbang, bahwa Tergugat I dan II pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah milik adat No. C. 600 Persil 24 Blok S. II dan Pelepasan Hak Atas Tanah dalam Akta No. :100, antara posisi dan petunannya tidak beres, karena diminta atas dasar Akta No. : 100 tersebut dinyatakan sah kepemilikannya, maka Majelis mempertimbangkan bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena sudah jelas diberikan dan disebutkan bukti kepemilikannya berasal dari tanah milik adat No. C.600 Persil 24 Blok S.II dan perolehannya berdasarkan Akta Nomor : 100 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, hal mana juga sudah memasuki lingkup pembuatan;-----

---Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Majelis berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan II tersebut atas dalil-dalil yang menyatakan bahwa Penggugat tidak berwenang mengugat, gugatan cacat hukum, atau gugatan tidak jelas-kabur, tidak cukup berdasar menurut hukum, sehingga eksepsi tersebut haruslah ditolak.-----

---PUNYANG POKOK PERKARA :-----

---Menimbang, bahwa pokok gugatan Penggugat adalah agar Penggugat dinyatakan sebagai pemilik dan pemegang hak satu-satunya yang sah atas tanah sengketa berdasarkan Akta No. : 100 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II ;-----

---Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah ditangkal oleh Tergugat I dan II, maka Penggugat harus membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, demikian juga Tergugat I dan Tergugat II harus membuktikan dalil-dalil sangkalannya;-----

---Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan dalil-dalil gugatannya, telah mengajukan bukti-bukti surat, yang diberi tanda bukti P-1; P-2; P-3; P-4; P-5; P-6; dan P-7, sedangkan Tergugat I dan II mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti T.I, II-1; T.I, II-2; T.I, II-3; T.I, II-4; T.I, II-5; T.I, II-6; T.I, II-7; T.I, II-8; T.I, II-9; T.I, II-10; T.I, II-11; T.I, II-12; T.I, II-13; T.I, II-14; T.I, II-15; T.I, II-16; T.I, II-17; T.I, II-18; T.I, II-19; T.I, II-20; T.I, II-21; T.I, II-22; T.I, II-23; T.I, II-24; T.I, II-24 a; T.I, II-25; T.I, II-25 a; T.I, II-26; T.I, II-27 dan 7 (tujuh) orang saksi yaitu : 1. H. Abdul Karim; 2. H. Djiman; 3. Marhasan; 4. H. Riman; 5. Agus Sutanto; 6. H. Hasyim Rais; 7. Bolo Lengkong; Dan Turut Tergugat I mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti TT.I-1; TT.I-2; TT.I-3; TT.I-4; TT.I-5; TT.I-6, SERTA Turut Tergugat II mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti TT.II-1;-----

---Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti Kabir (C. Desa) yang diujukan Penggugat dan Tergugat I dan II tersebut diatas, maka Majelis akan mempertimbangkan sebagaimana tersebut dibawah ini :-----

- bahwa bukti Penggugat bertanda P-7 berupa C.600 atas nama Gayang bin Iming Perisil No. 24 S.II, awalnya ada seluas 4.720 m², dan di Perisil No. 21 b S.II seluas 1130 m², sehingga luas tanah Gayang bin Iming di Kohir C.600 seluruhnya berjumlah 5.850 m², sehingga jika dikurangi dengan yang dilepaskan kepada Penggugat seluas ± 3.737 m² dari Perisil 24 S.II masih sisa ±983 m², dan Perisil 21 S.II masih sisa 1130 m², sehingga seluruhnya berarti masih sisa seluas ± 2.113 m²; sedangkan C. 600 Perisil 19 a D.III seluas 3.480 m²; Perisil 20 D.III seluas 5.100m² dan Perisil 20 D.III seluas 6840 m², seluruhnya berjumlah 15.420 m²;

- bahwa bukti Tergugat I dan II bertanda T.I, II-1 dan T.I, II-2 yaitu berupa C. 1771 atas nama Namin bin Ri'an Perisil 24 D.II seluas 250 m²;

- bahwa bukti tambahan dari Tergugat I dan II bertanda T.I, II-9 dan T.I, II-12 yaitu berupa C.600 Perisil 1624 D.II seluas 150 m² atas nama Gayang bin Iming, dan C.600 Perisil 21 b S.II seluas 1130 m²;

- bahwa bukti tambahan dari Tergugat I dan II bertanda T.I, II-17 dan T.I, II-18 yaitu berupa C. 2154 Perisil 24 D.II atas nama Nyonya Lusy Kusnadi seluas 1080 m² dan seluas 920 m², asal muali dari C. 600;



---Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, adanya Catatan dalam buku C. Desa atas nama Gayang bin Iming yaitu C.600, Namin bin Ri'an yaitu C(1771) dan Nyonya Lusy Kusnadi yaitu C.2154, maka Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :-----

- C. 600 : Perisil 21 b S.II seluas 1130 m², (bukti P-7);
Perisil 24 S.II seluas 4720 m², (bukti P-7)

Jumlah seluas 5850 m²;
Perisil 19 a D.III seluas 3480 m², (bukti P-7);
Perisil 20 D.III seluas 5100 m², (bukti P-7);
Perisil 20 D.III seluas 6840 m², (bukti P-7);

Jumlahseluas 15.420 m², (dalam buku Desa tidak ada catatan asal perolehannya);

- C. 1771 : Perisil 24 D.II seluas 250 m², (bukti T.I, II-1 & 2), (dalam buku Desa tidak ada catatan asal perolehannya);

- Perisil 24 D.II seluas 150 m² (bukti T.I, II-9 & 12);

- C. 2154 : Perisil 24 D.II seluas 1080 m², (bukti T.I, II-17 & 18)
Perisil 24 D.II seluas 920 m², (bukti T.I, II-17 & 18)

Jumlahseluas 2000 m²; (dalam catatan buku Desa dijelaskan asal perolehannya perisil adalah dari C.600);

[Handwritten signature]

---Menimbang, bahwa tanah-tanah Gayang bin Iming yang sudah beralih dari bukti-bukti yang diajukan dalam perkara ini adalah sebagai berikut : -----

- Akta Nomor : 100, yaitu bukti P-1 dan Akta No. 17, yaitu bukti P-2 dari C. 600 Persil 24 S.II seluas 3.737 m²;-----

- bahwa bukti Penggugat bertanda bukti P-1 dan P-2 adalah Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Akta Pernyataan Pelepasan, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT yang berwenang, yang isinya pada pokoknya bahwa Para Ahli Waris dari Gayang bin Iming, yaitu 1. Ny. Iret (Minah) binti Gayang; 2. Ny. Nisem binti Gayang; 3. Simin bin Gayang; 4. Hasan bin Gayang; 5. Naman bin Gayang, telah melepaskan hak atas tanahnya kepada D.L. Sitonus selaku Ketua Yayasan Abdi Karya (YADIKAR), yaitu atas sebagian dari sebidang tanah milik pada No. C. 600 Persil No. 24 Blok S.II seluas ± 3.737 m² yang terletak di Desa Pondok Karya RT.001/RW.00 Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, dengan batas-batas :-----

- di sebelah Utara : Tanah Ny. Lusy;-----

- di sebelah Timur : Tanah Kompleks BTN Biotan;-----

- di sebelah Selatan : Tanah Tuan Mian;-----

- di sebelah Barat : Jalan Desa;-----

Akta Jual Beli No. 075/Ag/1b/1973, yaitu Jual Beli antara Naman bin Gayang (ahli waris dari orang tua bernama Gayang bin Iming) (bukti T. I. II-15) dari C.600 Persil 24 D.II seluas 1618 m² kepada Ny. Lusy Kusnadi, yang kemudian diamanatkan huku Desa pindah ke atau menjadi C. 2154 dan kemudian dari bagian C.2154 dihabiskan seluas 1553 m² berdasarkan bukti T.I. II-13 yaitu Jual Beli antara Ny. Lusy Kusnadi kepada H. Haqim Rais dan T.I. II-22 (Laporan Mutasi Tanah dan atau Bangunan);-----

---Menimbang, bahwa dari fakta yang ada tersebut bahwa pada C. 600 Persil 24 D.II hanya ada tanah darat seluas 150 m², sedangkan seluasnya adalah tanah sawah, yaitu seluas 4720 m², maka udanya C. 600 Persil 24 D.II seluas 1.011 m² yang dibeli Ny. Lusy Kusnadi dari Naman bin Gayang, dan kemudian oleh Ny. Lusy Kusnadi dijual kepada H. Haqim Rais seluas 1553 m² adalah tidak benar obyeknya berupa tanah darat, karena di C.600 Persil 24. D.II yang berasal dari Gayang bin Iming tidak pernah ada tanah darat seluas itu (yang ada tanah darat hanya 150 m²);-----

---Menimbang, bahwa tanah yang dikuasai Tergugat I dan II Persil 24 D.II adalah terletak di Persil 24 yang berasal dari C. 600, dan pada Jawaban Tunt Tergugat I yang mengatakan bahwa orang tua Tergugat I dan II yang bernama Ru'm dulu semasa hidupnya adalah orang yang membantu Gayang bin Iming, dan diberi memungut dan mendirikan rumah diatas tanah terpaksa, dan itu tidak pernah dibantah oleh Tergugat I dan II.-----

dan awalnya pada Peril 24 D. II tanah tersebut hanyalah seluas 150 m² (bukti T.I, II-9 & 12), dan dibuktikan dengan keterangan saksi Tergugat I dan II sendiri yaitu saksi H. Rasam, yang menerangkan bahwa luas tanah/bangunan rumah yang dikuasai Namin (Tergugat I) hanyalah ± 100 m², maka dari fakta tersebut dapat diyakini bahwa besar pada C. 600 Peril 24 D.II tersebut dari atas nama Gayang bin Iming, yang sekarang dikuasai Tergugat I dan II tersebut adalah berasal dari bagian dari C. 600 Peril 24 D. II yang ± 100 m² ditambah yang dari Peril 24 S.II;

Menimbang, bahwa bukti P-3 dan P-4, adalah berupa Surat teguran dari Penggugat kepada Tergugat I dan II agar mengosongkan tempat tersebut, adalah hanya menunjukkan bahwa Penggugat merasa memiliki tanah yang dikuasai Tergugat I dan II dan respon dari Penggugat untuk memanggil Tergugat I dan II agar datang di Kantor Penggugat untuk menyelesaikan masalah tersebut secara kekeluargaan/damai;

Menimbang, bahwa bukti P-5 berupa Ijin Mendirikan Bangunan diatas lokasi tanah tersebut dan P-6 berupa Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran di Lapangan, maka dengan terbitnya IMB tersebut oleh Pemerintah setempat dan dikeluarkan Pejabat yang berwenang, dan sebelumnya telah dilakukan pengukuran sesuai prosedur dan peruntukannya, membenarkan adanya pemilikan/penggunaan tanah tersebut pada Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II untuk meneguhkan simkulan-sangkalmnya telah mengajukan bukti-bukti:

- T.I, II-2 yaitu berupa buku C Desa yaitu C. No. 1771 Peril 24 D.II seluas 250 m² atas nama Namin bin Ri'at;
- T.I, II-9 dan T.I, II-12 yaitu berupa buku C. 600 Peril 24, D. II seluas 150 m² atas nama Gayang bin Iming;
- T.I, II-14 yaitu berupa buku C. 2154 Peril 24 D.II masing-masing seluas 1080 m² dan 920 m² atas nama Ny. Lusy Kusnadi;

Bukti-bukti mana telah dipertimbangkan sebagaimana tersebut diatas, sehubungan dengan bukti-bukti yang diajukan Penggugat yaitu P-7, yaitu bahwa C.600 awalnya adalah tanah sawah, bukan tanah darat, sedangkan bukti Tergugat I dan II yang menyebutkan tanah darat yang berasal Peril 24 D.II pun hanya menyebutkan seluas 250 m² pada C.1771 dan 150 m² yang berasal dari C.600, maka hal tersebut membuktikan bahwa keberadaan dari C.600 tersebut adalah berasal dari tanah sawah;

----Menimbang, bahwa bukti Tergugat I dan II, yaitu antara lain berupa bukti-bukti :-----

- T.I, II-3 yaitu Surat Keterangan Kepala Desa Pondok Karya No. 593/20-Sek, tanggal 19 Mei 2005; -----
- T.I, II-4 yaitu Surat Keterangan Kepala Desa Pondok Karya No. 590/113-Ds.Pd.K, tanggal 13 Juli 2005; -----
- T.I, II-5, yaitu Surat Keterangan Kepala Desa Pondok Karya No. 593/42-Sek, tanggal 26 Agustus 2005; -----
- T.I, II-4 yaitu Surat Keterangan Kepala Desa Pondok Karya No. 310/116-Ds.Pd.K, tanggal 14 September 2005; -----
- T.I, II-10 yaitu Surat Keterangan Kepala Desa Pondok Karya No. 310/133-Ds.Pd.K, tanggal 12 September 2005; -----
- T.I, II-11 yaitu Surat Keterangan Kepala Desa Pondok Karya No. 310/112-Ds.Pd.K, tanggal 10 Agustus 2005; -----
- T.I, II-20 yaitu Surat Keterangan Kepala Desa Pondok Karya No. 554/176-Sek/1990, tanggal 29 Agustus 1990; -----
- T.I, II-21 yaitu Surat Keterangan Kepala Desa Pondok Karya No. 593/19-Sek, tanggal 19 Mei 2005; -----



Maka Majelis berpendapat, bahwa Surat Keterangan Kepala Desa yang dibuat sebelum dan setelah adanya perkara ini, tidak dapat dijadikan landasan hukum untuk memonopoli kepemilikan atas sebidang tanah, dan hanya sebagai pendukung kepada bukti kepemilikan yang ada, sedangkan keterangan saksi-saksi Tergugat I dan II yang telah disebutkan dipertandingan juga kurang mengetahui secara awal soal kepemilikan tanah itu yang sebenarnya, melainkan hanya melihat secara fisik siapa yang menguasainya; -----

- T.I, II-6 dan T.I, II-7, yaitu tentang berita Kompas Republik tanggal 1 September 2005 berjudul "Pimpinan Terganda ditangkal" dan berita Majalah Dinamika Hutan berjudul "Tanah Gempa Benda Rasi Sowi", maka bukti ini adalah irrelevant dalam perkara ini sehingga haruslah dikesampingkan; -----

----Menimbang, bahwa bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan II yaitu bukti-bukti : -----

- T.I, II-1 yaitu Surat Keputusan Ipeka atas nama Namin bin Ri'an; -----
- T.I, II-17 yaitu Surat Keputusan Ipeka atas nama Lusy Kusnadi, tanggal 23 Maret 1974; -----
- T.I, II-23 yaitu Surat Pemberitahuan Keputusan/Tanda Pembayaran Ipeka Tahun 1974 s/d 1980 atas nama Lusy Kusnadi; -----
- T.I, II-24 dan T.I, II-24 a yaitu Surat Pemberitahuan Keputusan/Tanda Pembayaran Ipeka Tahun 1981 s/d 1982 dan 1983 atas nama Lusy Kusnadi; -----
- T.I, II-25 yaitu Tanda Seloran Tami PBB Tahun 1988 a.n. Ny. Lusy Kusnadi; -----

- T.I, II-25 a yaitu Surat Petikasan Jumlah Pajak Terutang Tanda Pembayaran PBB Tahun 1988 atas nama Ny. Lusy Kusnadi;
- T.I, II-26 yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1989 atas nama Ny. Lusy Kusnadi;
- T.I, II-27 yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990 atas nama Lusy Kusnadi;

Maka Majelis mempertimbangkan bahwa adanya bukti pembayaran Ipa atau PBB tidak dapat dijadikan sebagai landasan hukum untuk menentukan kepemilikan atas sebidang tanah, karena bukti-bukti tersebut adalah berupa Ketetapan dan surat tagihan pembayaran atas sejumlah uang yang harus dibayar kepada hegari atas keuntungan yang diperoleh dari sebidang tanah yang dititipkan berdasarkan undang-undang, jadi siapa saja, baik pemilik ataupun tidak boleh saja melakukan pembayaran tersebut, terdapat ternyata Ny. Kusnadi tidak pernah secara riil menguasai dan menikmati tanah tersebut sejak sebelumnya tahun 1973 dan bahkan tidak tahu terjadinya ketika dijualnya kepada H. Mohamad Hayim Rais pada tahun 1990;

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan Tergugat I dan II, yaitu bukti-bukti:

T.I, II-15 yaitu berupa Akta Jual Beli No. 975/Agg/1973 tanggal 31 Desember 1973 antara Naman bin Gayang selaku Penjual dan Nyonya Lusy Kusnadi sebagai Pembeli atas sebidang tanah dari C. 600 Peril 24 D.II seluas 1618 m²;

• T.I, II-13 yaitu berupa Akta Jual Beli No. 1598/Agg/75/1990 tanggal 30 Agustus 1990 antara Ny. Lusy Kusnadi selaku Penjual dan H. Mohamad Hayim Rais selaku Pembeli atas sebidang tanah selat dari Kotas 2154 Peril 24 D.II seluas 1553 m²;

• T.I, II-14 yaitu berupa Surat Keterangan dari Camat PPAAT Kecamatan Pondok Aren No. - 591/595-Kec. Pala, tanggal (tidak bertanggal);

Maka Majelis mempertimbangkan sebagaimana tersebut diatas, dan lagi pula dari bukti Penggugat dan bukti Tergugat tidak pernah ada tercatat di buku C Desa ada tanah Darat (D.II) seluas itu (1618 m² atau 1553 m²) di Peril 24, sedangkan tanah Penggugat sebagaimana tersebut dalam Akta no. 100, disebelah Utara adalah berbatasan dengan tanah Ny. Lusy, sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka tanah darat yang diperjual belikan pada bukti T.I, II-15 dan T.I, II-13 tersebut sebenarnya bukanlah tanah darat atau tidak besar obyeknya, dan lagi pula Ny. Lusy Kusnadi maupun suaminya Agus Susanto sebagai orang yang membeli tanah tersebut dari Naman bin Gayang, tidak pernah menguasainya sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 1990, maka keberadaan

bukti T.II-15 dan bukti T.I, II-13 tersebut haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan Tergugat I dan II, yaitu bukti :

- T.I, II-16 yaitu Surat Pernyataan (Perjanjian tanggal 16 Juli 1987, yang dibuat oleh Sinin bin Gayang, Nanas bin Gayang, Albert Kalmaer, Saibini bin H. Peong, dan Dahlan bin Mihad selaku Pihak Pertama, dan Agus Sutanto selaku Pihak Kedua tentang Penyerahan tanah milik Pihak Kedua C. 2154 Persil 24 Desa Pondok Betung, membuktikan bahwa sepeka tanah itu dibeli oleh Ny. Lusy Kusudi (istri dari Agus Sutanto) pada tahun 1973, berarti tidak pernah menguasai tanah tersebut hingga tahun 1987 (14 tahun) dan bahkan sampai tahun 1990 (17 tahun) sewaktu dijual kepada H. Mohamad Hayim Rais, tidak menunjukkan dan tidak mengetahui letak tanah yang dijualnya dan hanya datang menanda tangani Akta Jual Belinya di Kantor Kepala Desa, maka hal yang demikian, menambah keyakinan Majelis bahwa tanah darat yang diperjual belikan yang berasal dari C.600 Persil 24 D.II dari atas nama Gayang bin Iming menjadi C. 2154 Persil 24 atas nama Lusy Kusudi tersebut tidak benar adanya, dimana lusya berbeda dengan yang dijual kepada H. Mohamad Hayim Rais oleh Ny. Lusy Kusudi, sedang Agus Sutanto menyatakan tanah itu semua telah dijual belinya kepada H. Mohamad Hayim Rais;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Tergugat I dan Tergugat II telah tidak dapat membuktikan sangkalan-sangkalananya atas penguasaan tanah yang tersebut dalam gugatan ini, karena tidak dapat membuktikan asal pemilikanya, dan karena Tergugat I dan Tergugat II tidak membuktikan bahwa orang tuanya yang bernama Rifan tadinya adalah yang membeli Gayang bin Iming dan diberi kesempatan mendirikan bangunan di atas tanah tersebut sewaktu itu, sehingga adanya penguasaan tanah tersebut teresa atas hak yang sah menurut hukum haruslah dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian materil atau kerugian moral bagi Penggugat, maka Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

- bahwa kerugian materil mengenai dari harga jual tanah yaitu sekitar Rp. 300.000,- per meter persegi, maka karena harga tanah yang persis dikuasai Tergugat I dan II tidak pernah dilakukan pengukuran secara pasti dan Majelis tidak melakukan pemeriksaan setempat/pengukuran, dan lagi pula tanah tersebut belum berahli kepihak lain dari Tergugat I dan II, maka gugatan ganti rugi ini tidak beralasan untuk dikabulkan;

- bahwa kerugian materil berupa kehilangan keuntungan yang diharapkan, maka karena Tergugat I dan II tinggal atas tanah tersebut adalah sudah sejak orang tua mereka masih hidup dan juga orang tua dari Tunt Tergugat I masih hidup, dan Penggugat memperoleh tanah tersebut karena dibagikan oleh Turus Tergugat I dan ahli waris yang lain, sedangkan Tergugat I dan II tidak ada melakukan tindakan yang nyata-nyata dapat menghilangkan keuntungan yang diharapkan oleh Penggugat sebelum atau selama proses perkara ini berlangsung, maka dalil Penggugat ini haruslah ditolak;

- bahwa kerugian materil berupa pembayaran biaya Penggugat, maka hal ini pun haruslah ditolak, karena biaya-biaya untuk Pengacara yang dikeluarkan Penggugat dalam perkara ini tidak dapat dijadikan menjadi tanggungjawab penuh dari Tergugat I dan II, karena Penggugat dapat saja berperkara tanpa harus menggunakan jasa Pengacara dan Penggugat tidak ada mengajukan bukti-bukti untuk itu seberapa besar biaya operasional dan proses fee yang diperjuangkan antara Penggugat dan kuasanya, apakah patut atau tidak;

- bahwa kerugian immateril yang didalilkan Penggugat berupa kehilangan kepercayaan dan rasa marah, maka Penggugat sebagai suatu badan usaha berupa Yayasan Abdi Karya (Yadika) yang in casu bergerak dalam bidang property, karena tidak ada dibuktikan bahwa ada orang yang menjadi atau calon nasabah menjadi tidak percaya dan gagal membeli propertinya karena mengetahui adanya kasus ini, sehingga kerugian apapun bagi Pengadilan untuk mengabdikan tuntutan ganti rugi ini setara dengan tuntutan;



Membina bahwa Turus Tergugat I dan Turus Tergugat II dengan mengajukan bukti-bukti yang masing-masing diberi bertanda buku TT.I-1, TT.I-2, TT.I-3, TT.I-4, TT.I-5, TT.I-6 dan TT.II-1, yang adalah berupa Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, Pengadilan Tinggi Bandung, dan Putusan Kasasi dan Peninjauan Kembali dari Mahkamah Agung RI, Putusan Pidana Pengadilan Negeri Tangerang, Kutipan Surat Penetapan Perwa Ahli Waris dan Akta No. 103, yang pada prinsipnya bukti-bukti dari Tunt Tergugat I dan II tersebut adalah mendukung dan membenarkan dalil-dalil dari Penggugat, dan dengan tanpa memperimbangan bukti-bukti dari Tunt Tergugat I tersebut, karena sudah menjadi putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan melalui semua procedure dan proses hukum (upaya hukum), karena putusan-putusan tersebut adalah juga menyangkut obyek yang ada dalam perkara ini, maka dengan bukti-bukti tersebut dalil-dalil Penggugat telah dikemukakan dan dibenarkan oleh Tunt Tergugat I dan II, sehingga Tunt Tergugat I dan II haruslah dibukuk untuk tidak dan tak akan putusan perkara ini;

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) perhari kepada Penggugat apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai mematuhi putusan perkara ini yang dilantik sejak perkara ini berakutannya hukum tetap.
- Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi putusan ini;
- Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorschot bij voorraad), meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi;
- Menolak gugatan sekehbihaya;

Demikianlah perkara ini diputuskan atas perantaraan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang pada hari : RABU, tanggal 08 Februari 2006, oleh kami : POLYAK SITONUS, SH.MH selaku Hakim Ketua Majelis, TARYONO, SH.MH dan MULYANTO, SH.MH masing-masing Hakim Anggota, putusan mana dicapakan pada hari ini juga dalam sidang yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh MAHMUDAH, SH selaku Panitera Pengganti, dan dihadiri oleh LASMIDARA, SH. Kuasa Penggugat dan AMIR WALLAD, SH. Kuasa dari Turut Tergugat I dan MARUNE HUTABARAT, SH. Kuasa Turut Tergugat II, dan lanting dihadiri oleh GIORGIS PANE, SH. Kuasa dari Tergugat I dan Tergugat II.



Hakim Anggota

Hakim Ketua

TTD

TTD

(TARYONO, SH.MH)

(POLYAK SITONUS, SH.MH)

Panitera Pengganti

TTD

TTD

(MULYANTO, SH.MH)

(MAHMUDAH, SH)

• Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai putusan ini di hitung sebesar Rp. 834.000,- (delapan ratus tiga puluh empat ribu rupiah)



Jakarta, 21 Juli 2000

Nomor : MA/Kumhik/232/VI/00/2000

Kepada Yth.
1. KEPALA PANGKALAN BANGSA
2. KETUA PANGKALAN ADAMA
DI
SELINDUNG-NESKA

S U B A T - E D A R A N
Nomor : 3 Tahun 2000

tentang
Peraturan Serta Merta (Uluwosbar Ay Woswosbar)
dan Pwoswosbar

1. Berdasarkan hasil pengamatan dan pengujian secara tektu dan
cemat oleh Mahkamah Agung tentang Peraturan Serta Merta
(Uluwosbar Ay Woswosbar) dan Putusan Provisional yang
dijudikan oleh Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama
berdasarkan Pasal 180 ayat (1) Reglemen Indonesia Yang
Diperbarui (HIR) dan Pasal 191 ayat (1) Reglemen Hukum
Asas Uluwosbar Ay Woswosbar (R.Hg. A. Mahlasari Agung
mangperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

- a. Putusan Serta Merta dilakukan berdasarkan praktik-praktik
yang konvensional/gabung oleh Pihak Terpuas dengan
hakiki yang juga sengkak;
- b. Hakiki tidak cukup mempersembahkan atau baik
memerikan pertimbangan hukum yang jelas dalam hal
menyatakan putusan tentang Putusan Yang Dapat
Ditaksanakan Terlebih Dahulu (Serta Merta) dan jaminan
Pwoswosbar;
- c. Banyak terdapat setiap jenis perkara diberikan putusan
Serta Merta oleh Hakim, sehingga menyengaja dari



4. Putusan Pasal 180 ayat (1) Reglemen Indonesia Yang
Diperbarui (HIR) dan Pasal 191 ayat (1) Reglemen
Hukum Asas Uluwosbar Ay Woswosbar (R.Hg. A.
Mahlasari Agung);

5. Uluwosbar memisahkan Putusan Serta Merta dan Putusan
Provisional, Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan
Agama memerdekan penerapan ke Pengadilan Tinggi dan
Pengadilan Tinggi Agama tanpa diperdikan dengan
merti pndukung;

6. Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Tinggi Agama tanpa
memerikan secara cemat dan mengadun-angak dengan
etnos, pades, logor serta dengan sosialnya mengadun-
pemerintahan Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua
Pengadilan Agama untuk melaksanakan Putusan Serta
Merta yang dijudikan;

7. Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama
Kema yang Hakiki mengadun-angak setiap hal-hal yang tidak
mengadun-angak SENK No. 16 Tahun 1969, SENK No. 3
Tahun 1971, SENK No. 3 Tahun 1978 dan Halika II tentang
Penerapan Pelaksanaan Tinggi dan Admistrasi Pengadilan
serta Pasal 24 Rv. sehingga mengakibatkan Putusan Serta
Merta dan mengadun-angak pemerintahan lain untuk
melaksanakan Putusan Serta Merta.

8. Berdasarkan hal-hal tersebut, Mahkamah Agung sesuai dengan
keperwoswosbar berdasarkan Pasal 52 Undang-Undang No. 14
Tahun 1997, tentang Mahkamah Agung memotong postu
untuk mengadun-angak kembali tentang penerapan berbagai Putusan
Serta Merta (Uluwosbar Ay Woswosbar) berdasarkan Pasal 180
ayat (1) Reglemen Indonesia Yang Diperbarui (HIR) dan
Pasal 191 ayat (1) Reglemen Hukum Asas Uluwosbar Ay Woswosbar
Maha (R.Hg. A.

9. Berdasarkan Undang-Undang No. Mahlasari Agung memotong
Schutwosbar Undang-Undang No. Mahlasari Agung memotong
Kepala Para Kema/Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan
Agama serta para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim
Pengadilan Agama untuk mempersembahkan, mengadun-angak
dan memerdekan dengan mengadun-angak secara-angak yang harus
diperdikan sebelum mengadun-angak putusan Putusan Serta Merta
(Uluwosbar Ay Woswosbar) dan unatua Provisional
sebagaimana diberikan dalam Pasal 180 ayat (1) Reglemen
Indonesia Yang Diperbarui (HIR) dan Pasal 191 ayat (1)
Reglemen Hukum Asas Uluwosbar Ay Woswosbar (R.Hg. A. serta
Pasal 332 Rv.



Jakarta, 29 Agustus 2001

Kepada Yth.
1. Sdr. KETUA PENGADILAN NEGARA
2. Sdr. KETUA PENGADILAN SAMA
di
SELIRUHIKUNJERUSA

SURAT EDARAN
Nomor : 4 Tahun 2001

Menang

Permasalahan Penasar-Serta-Nicla
(*Observer by Passand*) dan Provisional

Dalam rangka menaruh perhatian terhadap, Pertama Mahkamah Agung memandang perlu mengadakan kepada para Ketua Pengadilan Negri dan Ketua Pengadilan Agama di seluruh Indonesia agar lebih meningkatkan tanggung jawab dan tingkat keahlian terhadap urusan dan perkembangan masyarakat yang menggunakan hal-hal seperti pendaftaran Korpri, Kemat dan Mopodone (SEKN) atau kelakuan yang mempunyai kredibilitas pada umumnya.

Sebaliknya oleh-oleh hal Peranan Mahkamah Agung makin banyak menaruh perhatian, kelakuan mengenai putusan atau tindakan putusan Serta Menta (*observer by observer*) dan Provisional

Berhubung dengan hal tersebut, telah terdapat dengan agar Bangsa-Bangsa yang menaruh perhatian serta menaruh perhatian dan berkeinginan dan dengan memperhatikan dan berkeinginan pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Menta (*observer by observer*) dan Provisional putusan yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta menaruh perhatian *by observer* tersebut.

Setiap hal akan melaksanakan putusan serta menaruh perhatian *by observer* harus disertai petunjuk sebagai mana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan :
"Adanya pemberian jaminan yang meliputi semua dengan aktif bertanggung jawab sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila terdapat dikawatirkan dari dipaparkan putusan yang menyebabkan pemberian pengadilan Tingkat Pertama" Terjadi jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta menaruh perhatian.

Lebih lanjut apabila Majelis akan memperhatikan pelaksanaan putusan serta menaruh perhatian memperhatikan kepada Ketua Pengadilan.
Demikian agar diperhatikan dan dilaksanakan dengan dilaksanakan ini.

KETUA MAHKAMAH AGUNG-RI
Hal
BACIR MANAN

- Terselenggara :
1. Wakil Ketua Mahkamah Agung-RI;
 2. Para Ketua Mahkamah Agung-RI;
 3. Para Hakim Agung Mahkamah Agung-RI;
 4. Tadris-Sekretaris Jenderal Mahkamah Agung-RI;
 5. Ketua Pengadilan Tinggi Seluruh Indonesia;
 6. Ketua Pengadilan Tinggi Agama Seluruh Indonesia.