

## MAHKAMAH AGUNG RI

- KAIDAH HUKUM** : - Bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur;
- NOMOR REGISTER** : 586 K/Pdt/2000
- TANGGAL PUTUSAN** : 23 Mei 2001
- MAJELIS** : 1. H. Soeharto, SH.  
2. H. Achmad Syamsuddin, SH.  
3. H. Usman Karim, SH.
- KLASIFIKASI** : Tanah;
- DUDUK PERKARA** : - Bahwa tanah milik penggugat seluas 4.460 m<sup>2</sup> Girik C 200 yang diperoleh dari Tergugat III dan Entong Patjul sesuai dengan akta jual beli No. 138/DN/V/VII/1973;
- Bahwa berdasarkan surat Kepala Pertanahan Jakarta Timur tanggal 6 Juli 1994 No. 568/600/III/P&K/JT/1994 yang ditujukan kepada tergugat I setelah dilakukan pengukuran dan penunjuk batas oleh eks. pemilik luas tanah Girik C 200 seluas 4.993 m<sup>2</sup>;
- Bahwa tergugat II dan III telah menandatangani akte pelepasan hak atas tanah Girik C 200 seluas 1.005 m<sup>2</sup> kepada tergugat I sesuai dengan akta No. 55 tanggal 21 Desember 1984; Dengan demikian pelepasan hak No. 55 tanggal 21 Desember 1984 tidak sah dan batal demi hukum;
- Berdasarkan hasil plotting antara hasil ukur dengan sebagian sertifikat yang sudah terbit, terdapat selisih luas 4.993

$m^2 - 4.397 m^2 = 596 m^2$  belum dibayar tergugat I maka tanah yang belum dibayar tergugat I adalah :

- a. Tanah Hak Pakai No. 33/Ceger seluas  $1.005 m^2$ ;
  - b. Sisa berdasarkan plotting dari luas seluruhnya  $596 m^2$ ;
- Jumlah seluruhnya menjadi  $1.061 m^2$ ;

**PERTIMBANGAN HUKUM MAHKAMAH AGUNG :**

- *Judex Facti* salah menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut :
  - Bahwa antara posita dengan petitum gugatan terdapat perbedaan luas tanah dan juga batas-batasnya;
  - Bahwa petitum tidak mendukung posita dari gugatan, dimana semula disebutkan luas tanah sengketa  $4.960 m^2$  atau  $4.993 m^2$  tetapi ternyata dalam petitum seluas  $1.005 m^2$  dan  $596 m^2$ ;
  - Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas gugatan penggugat tidak jelas dan kabur sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

**AMAR PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG :**

MENGADILI :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari :
  1. Yayasan Harapan Kita,
  2. Mardjuk K.
  3. Ny. Sarnah binti Pacul,kesemuanya diwakili oleh Z.A. Salehtompo, SH.
- Membatalkan putusan PT. Jakarta tanggal 1 Maret 1999 No. 638/Pdt/1998/PT.DKI. yang menguatkan Putusan PN. Jakarta Timur tanggal 7 Juli 1998 No. 200/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Tim.

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi tergugat I dan tergugat II dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum termohon kasasi/penggugat asal membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ditetapkan sebanyak Rp. 100.000,-;

PEMBUAT Kaidah Hukum

ttd.

Klementina Siagian, SH.

**P U T U S A N**  
**No. : 586 K/Pdt./2000**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**M A H K A M A H A G U N G**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

1. **YAYASAN HARAPAN KITA**, beralamat di Gedung Granada Jl. Rasuna Said Kuningan, Jakarta Selatan,
2. **MARDJUK K.**, bertempat tinggal di RT. 003/RW.02, Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur,
3. **NY. SARNAH BINTI PACUL (SARNAH BINTI ENTONG)**, bertempat tinggal di RT. 003/RW. 04, Kelurahan Setu, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, kesemuanya dalam hal ini diwakili oleh Z.A. Salehtempo, SH. Pengacara/Konsultan Hukum, berkantor di Jl. Paseban Raya No. 74 Jakarta Pusat, para Pemohon kasasi dahulu para Tergugat/ Pemanding;

**m e l a w a n**

**LIMAN BRATADJAJA**, bertempat tinggal di Jalan Otista II No. 7, Bidaracina, Jakarta Timur, Termohon kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

**d a n**

**PEMERINTAH RI cq. MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DKI JAKARTA TIMUR cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN JAKARTA TIMUR**, berkantor di Sentra Baru Timur Pulogebang, Jakarta Timur, Turut Termohon kasasi dahulu Tergugat IV/turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi sebagai Penggugat asli telah menggugat

sekarang Para Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi sebagai Tergugat asli dimuka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada pokoknya atas dalil-dalil;

bahwa Penggugat asli adalah pemilik atas tanah milik Adat Girik C 200 seluas 4.460 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Ceger Kecamatan Cipayung (dahulu Kecamatan Pasar Rebo), Jakarta Timur yang diperoleh dari Tergugat asli III dan Entong Patjul, berdasarkan akta jual beli No. 138/DB/VII/1973 tanggal 8 Juni 1973 (bukti P.1);

bahwa berdasarkan surat Kepala Pertanahan Jakarta Timur tanggal 6 Juli 1994 No. 568/600/III/P&K/JT/1994 yang ditujukan kepada Sdr. Su'udy Sadat dari Yayasan Harapan Kita/Tergugat asli I bahwa tanah milik Adat Girik C 200 atas nama Liman Bratadjaja setelah diadakan pengukuran dengan penunjuk batas Ibu Sarnah (ex pemilik) dengan disaksikan Sdr. Mansyur Dahlan, SH. (Kuasa Hukum Liman Bratadjaja) dengan hasil seluas 4.993 m<sup>2</sup> (bukti P.2);

bahwa berdasarkan hasil ukur tanah seluas 4.993 m<sup>2</sup> tersebut telah dipetakan dalam LPDKI No. 53/58, kotak B/5 ternyata terbit sertifikat-sertifikat Hak Pakai atas nama Yayasan Harapan Kita dengan perincian seperti dalam surat gugatan;

bahwa pada tanggal 31 Januari 1996 Tergugat asli IV telah mengirim surat No. 59/400/IV/PPT/JT/96 yang ditujukan kepada Tergugat asli I yang memohon pembayaran tanah milik adat C 200 Liman Bratadjaja tetapi sampai saat ini belum ada realisasinya dari Tergugat asli I, sedangkan kenyataan di lapangan tanah-tanah milik Penggugat asli tersebut telah dikuasai fisik oleh Tergugat asli I;

bahwa berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 55 tanggal 21 Desember 1984 yang dibuat oleh Hadiwido, Notaris di Jakarta, Tergugat asli II dan Tergugat asli III telah menanda tangani Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Girik C 200 tersebut seluas 1.005 m<sup>2</sup> kepada Tergugat asli I, sedangkan tanah tersebut sudah merupakan milik Penggugat asli yang diperoleh karena pembelian dari Tergugat asli III dan Entong Patjul pada tanggal 8 Juni 1973 (bukti P.1). Dengan demikian pelepasan hak No. 55 tanggal 21 Desember 1984 tidak sah dan melanggar hukum dan karenanya batal demi hukum setidak-tidaknya harus dinyatakan batal;

bahwa berdasarkan bukti P.2 atau hasil plotting antara hasil ukur dengan sebagian sertifikat-sertifikat yang sudah terbit, maka terdapat selisih seluas 4.993 m<sup>2</sup> - 4.397 m<sup>2</sup> = 596 m<sup>2</sup> yang letaknya sebagaimana dijelaskan didalam peta terlampir, juga belum dilakukan pembayaran oleh Tergugat asli I;

bahwa berdasarkan uraian di atas, maka tanah milik Penggugat asli yang belum dibayar atau belum dibebaskan oleh Tergugat asli I adalah sebagai berikut :

- a. Tanah sertifikat hak pakai No. 33/Ceger seluas : 1.005 m<sup>2</sup>;
  - b. Sisa berdasarkan plotting dari luas seluruhnya : 596 m<sup>2</sup>;
- Jumlah yang belum dibayar : 1.601 m<sup>2</sup>;

bahwa harga pasar tanah pada lokasi tersebut pada saat ini bernilai sebesar Rp. 600.000,- tiap-tiap meter persegi, sehingga harta tanah terperkara berjumlah = 1.601 x Rp. 600.000,- = Rp. 960.000.000,-;

bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti autentik oleh karenanya mohon putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun para Tergugat asli mengajukan banding dan kasasi serta perlawanan hukum lainnya;

bahwa untuk menjamin gugatan ini Penggugat asli mohon agar diletakkan sita jaminan terhadap tanah terperkara;

bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut Penggugat asli menuntut agar Pengadilan Negeri Jakarta Timur memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah berharga sita jaminan tersebut;
3. Menyatakan batal Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 21 Desember 1984 No. 55 Notaris Hadiwido, antara Tergugat II dan III dengan Tergugat I tersebut;
4. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah milik adat C 200 seluas 1.601 m<sup>2</sup> (sisa) tersebut;
5. Menyatakan batal sertifikat Hak Pakai No. 33/Ceger, seluas 1.005 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I;
6. Menghukum Tergugat I dan siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I untuk mengosongkan tanah hak pakai No. 33/Ceger seluas 1.005 m<sup>2</sup> dan tanah sisa plotting seluas 596 m<sup>2</sup> sebagaimana yang dimaksudkan pada gambar situasi yang merupakan lampiran surat Tergugat IV tanggal 6 Juli 1994 No. 568/600/III/P&K/JT/1994 dan kemudian menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
7. Atau menghukum Tergugat I untuk membayar harga tanah tersebut sesuai dengan harga pasar yang berlaku saat ini pada lokasi tersebut sebesar Rp. 960.000.000,- seketika dan sekaligus lunas kepada Penggugat;

8. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun para Tergugat menyatakan banding dan kasasi serta perlawanan hukum lainnya.

bahwa terhadap gugatan tersebut di atas, Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat keliru, kabur (*obscur libel*), dimana disebutkan didalam akta jual beli No. 138/DB/VII/1973 tanggal 8 Juni 1973 (P.1)O bahwa batas tanah yang dibeli oleh Penggugat di sebelah Timur adalah tanah Gadis Haryati, sedangkan tanah Gadis Haryati tersebut merupakan bagian dari tanah Girik C 200 seluas  $\pm 1.020 \text{ m}^2$  yang telah dijual oleh Tergugat asli III kepada Gadis Haryati pada tahun 1971, sebelum dibeli oleh Penggugat pada tahun 1973, sehingga jelas bahwa Penggugat hanya membeli tanah Girik C 200 seluas  $1.446 \text{ m}^2$  bukan seluas  $4.460 \text{ m}^2$ ;
2. Bahwa bagaimana mungkin Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas seluruh tanah seluas  $4.460 \text{ m}^2$  sedangkan tanah yang dibelinya hanya berbatasan di sebelah Timur pada tanah Gadis Haryati, sedangkan batas tanah yang sebenarnya di sebelah Timur untuk seluas tanah  $4.460 \text{ m}^2$  adalah tanah H. Saleh/Mamat;
3. Bahwa seandainya Penggugat menganggap tanah yang dibelinya seluas  $4.460 \text{ m}^2$  maka Ny. Gadis Haryati yang telah membeli sebagian dari tanah Girik C 200 seluas  $1.020 \text{ m}^2$ , bahkan telah dibuatkan Nomor Girik baru yaitu C 1255, yang dibelinya pada tahun 1971, maka untuk jelasnya perkara Ny. Gadis Haryati harus pula diingat, tetapi karena Ny. Gadis Haryati tidak ikut digugat dalam perkara ini, formil gugatan kurang partai;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 7 Juli 1998 No. 200/PDT.G/1997/PN.JKT.TIM. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan batal Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 21 Desember 1984 No. 55 yang dibuat dihadapan Notaris Hadiwido antara Tergugat II dan III dengan Tergugat I;

- Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah milik adat C No. 200 seluas 1.061 m<sup>2</sup>;
- Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Pakai No. 33/Ceger seluas 1.005 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I;
- Menghukum Tergugat I dan siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I untuk mengosongkan tanah-tanah Hak Pakai No. 33/Ceger seluas 1.005 m<sup>2</sup> dan tanah sisa plotting seluas 596 m<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud pada gambar situasi yang merupakan lampiran surat Tergugat IV tanggal 6 Juli 1994 No. 568/600/III/P&K/JT/1994 dan kemudian menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 183.000,- (seratus delapan puluh tiga ribu rupiah);

putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusannya tanggal 1 Maret 1999 No. 638/PDT/1998/PT.DKI.;

bahwa sesudah putusna terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/para Pembanding pada tanggal 8 Juli 1999 kemudian terhadapnya oleh para Tergugat/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya khusus berdasarkan surat kuasa khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Juli 1999 dan 20 Juli 1999 diajukan permohonan kasasi secara liasan pada tanggal 21 Juli 1999 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 02/Tim/07/1999 kas. jo. No. 200/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Tim. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur permohonan mana kemudian disusul dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada 3 Agustus 1999;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 9 November 1999 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Tergugat/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 19 November 1999;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima;



Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh para Pemohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa para Pemohon kasasi sangat keberatan atas putusan Pengadilan Tinggi, terutama karena ternyata *Judex Facti* tidak mempertimbangkan kualitas para Pembanding *in casu* Pemohon kasasi I, II dan III sebungan dengan sengketa antara kedua belah pihak dalam perkara, yang pada pokoknya adalah berkenaan dengan “bahwa Penggugat adalah pemilik tanah milik adat girik C 200 seluas 4.460 m<sup>2</sup> (masih a/n Sarnah) yang terletak di Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung (dahulu Kecamatan Pasar Rebo) Jakarta Timur, yang diperoleh dari Tergugat II dan Entong Patjul, berdasarkan Akta Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tanggal 8 Juni 1973”;
2. Bahwa gugatan Termohon kasasi I harus ditolak/sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima sejak semula, karena kepemilikan Termohon kasasi I atas tanah sengketa cacat hukum, kabur, formal gugatan kurang partai, surat girik C 200 masih a/n Ny. Sarnah bt. Entong, surat girik bukan merupakan bukti mutlak kepemilikan tanah, tetapi hanya merupakan bukti pembayaran pajak, sesuai Yurisprudensi MA RI No. 34 K/Sip/1960 tanggal 3-2-1960 apalagi surat girik tersebut bukan atas nama Termohon kasasi I tapi atas nama Sarnah bt. Entong.

Berdasarkan surat bukti C 200 masih atas nama Ny. Sarnah bt. Entong tertanggal 10 Juli 1969 yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi Ipeda/Ireda DKI Jakarta, tertulis luas tanah 4.460 m<sup>2</sup>, tetapi terbukti sebagian tanah tersebut sudah terjual pada tahun 1971 sebelum dibeli oleh Termohon Kasasi I pada tanggal 8 Juni 1973 yaitu berdasarkan akta jual beli No. 3/23/X/71 tanggal 22 Oktober 1971 seharga Rp. 150.000,- dan Akta Perjanjian No. 01/DB/XII/71 tanggal 22/12/1971 seharga Rp. 60.000,- sehingga terjadilah kekaburan atas batas-batas tanah, luas tanah yang tidak sama dan tanah milik orang lain diakui sebagai milik Termohon Kasasi;

Seandainya Termohon kasasi I hendak menggugat masalah tanah girik C 200 sampai sekarang belum a/n Liman Bratadjaja, maka seharusnya Kepala Inspeksi Ipeda/Ireda DKI Jakarta/Pemerintah RI ikut pula digugat demi jelasnya perkara ini;

3. Bahwa memperhatikan surat bukti PK No. 3, 3a dan bukti T.I No. 4 adalah benar-benar sama isinya yaitu tentang Akta Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tanggal 8 Juni 1973, dimana dalam kedua Akta Jual Beli tersebut yang sama nomornya, sama isinya, bahkan nama

Ny. Sarnah bt. Entong sebagai pemilik tanah girik C 200 juga tercatat dalam kedua surat bukti tersebut, tapi Ny. Sarnah/Pemohon kasasi III tetap sama tidak ikut menanda tangani Akta Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 sebagai pemilik tanah, sebagai bukti yang sah bahwa Termohon kasasi I bukan pemilik yang sah atas tanah seluas 4.460 m<sup>2</sup> dari tanah girik C 200, dan kedua surat bukti PK.No. 3 dan 3a dari Camat Pasar Rebo terdapat dalam berkas perkara ini sebagai bukti yang sah;

4. Bahwa Pemohon kasasi III keberatan dimuatnya luas tanah 4.460 m<sup>2</sup> didalam Akta Jual Beli No. 128/DB/VII/1973 tanggal 8 Juni 1973, maka Pemohon Kasasi III tidak ikut menanda tangani Akta Jual Beli tersebut, sekalipun namanya dicantumkan pada halaman 3 butir 3 yang berbunyi Sarnah bt. Entong, pemilik girik (anak Sdr. Entong P.), sehingga dapat dikatakan bahwa Akta Jual Beli tersebut adalah tidak sah, cacat hukum, batal demi hukum;

Karena Penggugat sebenarnya tidak berhak melakukan gugatan karena tidak dalam kualitas pemilik tanah yang sah, tidak punya dasar hukum, sehingga gugatan harus ditolak;

Bahwa dengan adanya 2 surat bukti Sertifikat Hak Pakai No. 33/Ceger dan No. 35/Ceger yang dibuat/diterbitkan oleh Termohon kasasi II atas tanah girik C 200, dengan batas-batas tanah yang sama antara Akta Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 sama dengan batas-batas tanah surat bukti Sertifikat Hak Pakai No. 35/Ceger, berarti surat-surat bukti yang dikeluarkan Termohon kasasi II menurut versi Penggugat atas tanah Girik C 200 bertentangan dengan surat bukti Sertifikat Hak Pakai No. 35/Ceger yang dikeluarkan oleh Termohon Kasasi II atas tanah yang sama, karenanya dalil Termohon kasasi I tentang surat bukti Termohon kasasi II harus ditolak;

5. Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama sendiri ragu-ragu, tidak yakin tentang kebenaran kepemilikan Penggugat/Termohon kasasi I atas tanah girik C 200 seluas 4.460 m<sup>2</sup>, sehingga tidak melakukan sita jaminan dan perkaranya ditolak untuk diputus secara *uit voerbaar bij voorraad*, karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 (1) HIR, bahkan tuntutan ganti rugi sebesar Rp. 960.000.000,- untuk dibayar kepada Penggugat juga ditolak, apalagi terbukti bahwa Akta Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tidak sah karena tidak ditanda tangani oleh Pemohon kasasi III sebagai pemilik rumah, serta batas tanah hanya seluas 1.446 m<sup>2</sup>, bukan 4.460 m<sup>2</sup>;
6. Bahwa karena Termohon kasasi I tidak punya itikad baik tentang penggunaan Akta Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 yang terbukti

tidak sah, dengan batas-batas tanah yang ditentukan dalam akta tersebut hanya seluas 1.446 m<sup>2</sup> sebagai hasil pengukuran oleh Termohon kasasi II, bukan seluas 4.460 m<sup>2</sup> dan Termohon Kasasi I tidak dapat menunjukan surat girik C 200 asli a/n Liman Bratadaja sendiri dan berdasarkan Pasal 1338 BW dimana jelas disebutkan persetujuan harus dibuat sah dan harus dilaksanakan dengan itikad baik, karenanya cukup terbukti menurut hukum Termohon kasasi harus ditolak;

Menimbang,

Mengenai keberatan ad. 2 :

bahwa keberatan ini dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* salah menerapkan hukum dengan pertimbangan/alasan sebagai berikut :

- bahwa antara posita dengan petitum gugatan Penggugat terdapat perbedaan luas tanah sengketa juga batas-batasnya;
- bahwa petitum tidak mendukung posita dari gugatan Penggugat dimana semula disebutkan luas tanah sengketa 4.460 m<sup>2</sup> atau 4.993 m<sup>2</sup> tetapi ternyata dalam petitum yang disengketakan adalah 1.005 m<sup>2</sup> dan 596 m<sup>2</sup>;
- bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan ad. 2 tersebut di atas, dengan tidak perlu lagi dipertimbangkan alasan-alasan kasasi lainnya menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon kasasi : Yayasan Harapan Kita dan kawan-kawan tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 1 Maret 1999 No. 638/Pdt/1998/PT.DKI. yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 7 Juli 1998 No. 200/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Tim. serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar seperti yang disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Termohon kasasi/Penggugat asal adalah pihak yang kalah maka harus membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang No. 14 Tahun 1970 dan Undang-undang No. 14 Tahun 1985 yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. YAYASAN HARAPAN KITA, 2. MARDJUK K., 3. NY. SARNAH binti PACUL (SARNAH binti ENTONG), kesemuanya dalam hal ini diwakili oleh Z.A. Salehtompo, SH. Pengacara/Konsultan Hukum tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 1 Maret 1999 No. 638/Pdt/1998/PT.DKI. yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 7 Juli 1998 No. 200/Pdt.G/1997/PN.Jkt. Tim.;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat asal untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 23 Mei 2001 dengan H. Soeharto, SH. Ketua Muda yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, H. Achmad Syamsuddin, SH. dan H. Usman Karim, SH. sebagai Hakim-hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Sidang tersebut dengan dihadiri oleh H. Achmad Syamsuddin, SH. dan H. Usman Karim, SH. Hakim-hakim Anggota dan Ny. Sri Andini, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :	K E T U A,
ttd.	ttd.
<u>H. ACHMAD SYAMSUDDIN, SH.</u>	<u>H. SOEHARTO, SH.</u>
ttd.	
<u>H. USMAN KARIM, SH.</u>	

PANITERA PENGGANTI,  
ttd.  
Ny. SRI ANDINI, SH.

Biaya-biaya :

1. Meterai ..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi ..... Rp. 1.000,-
3. Administrasi kasasi ..... Rp. 93.000,-
- Jumlah ..... Rp. 100.000,-

Untuk Salinan :

Mahkamah Agung RI  
Direktur Perdata,

ttd.

ANDAR PURBA, SH.  
NIP 040 015 551

**P U T U S A N**  
**No. : 638/PDT/1998PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai tersebut di bawah ini, antara :

1. YAYASAN HARAPAN KITA, beralamat di Gedung GRANADA Jl. Rasuna Said Kuningan, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut :  
PEMBANDING I semula TERGUGAT I;
2. MARDJUK K., beralamat di Rukun Tetangga 003 Rukun Warga 02, Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut :  
PEMBANDING II semula TERGUGAT II;
3. Ny. SARNAH binti PACUL (SARNAH binti ENTONG), bertempat tinggal di Rukun Tetangga 003 Rukun Warga 04, Kelurahan Setu, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut :  
PEMBANDING III semula TERGUGAT III;

Dalam hal ini Para Pembanding semula Para Tergugat diwakili oleh kuasanya : Z.A. SALEHTOMPO, SH. Penasehat Hukum, alamat Jl. Paseban Raya No. 74 J, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 1998 dan tanggal 20 Juli 1998;

**M E L A W A N :**

- I. LIMAN BRATADJAJA, beralamat di Jalan Otista II No. 7, Bidaracina, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya, H. MANSYUR DAHLAN, SH. advokat dan Pengacara yang berkantor di Jalan H. Gemon No. 99 Pondok Kelapa, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 1997;

d a n

- II. PEMERINTAH RI cq. MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN RI cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DKI JAKARTA TIMUR cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN JAKARTA TIMUR, beralamat di Jl. Sentra Baru Timur, Pulogebang, Jakarta Timur, selanjutnya disebut  
TURUT TERBANDING semula TERGUGAT IV;  
PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca berkas perkara tersebut dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara ini seperti tertera dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tanggal 7 Juli 1998 No. 200/PDT.G/1997/PN.JKT.TIM. dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan II tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan batal Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 21 Desember 1984 No. 55 yang dibuat dihadapan Notaris Hadiwido antara Tergugat II dan III dengan Tergugat I;
- Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah milik adat C No. 200 seluas 1.061 m<sup>2</sup>;
- Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Pakai No. 33/Ceger seluas 1.005 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I;
- Menghukum Tergugat I dan siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I untuk mengosongkan tanah-tanah Hak Pakai No. 33/Ceger seluas 1.005 m<sup>2</sup> dan tanah sisa plotting seluas 596 m<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud pada gambar situasi yang merupakan lampiran surat Tergugat IV tanggal 6 Juli 1994 No. 568/600/III/P&K/JT/1994 dan kemudian menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 183.000,- (seratus delapan puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding No. 200/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Tim. yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Jakarta Timur menerangkan bahwa pada tanggal 21 Juli 1998, kuasa dari Para Tergugat (Z.A. SALEHTOMPO, SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 1998 dan 20 Juli 1998) telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada

Penggugat melalui kuasanya pada tanggal 30 Juli 1998 dan kepada Tergugat IV pada tanggal 3 September 1998;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 15 November 1998 yang salinannya telah diserahkan kepada kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 5 Januari 1998 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat IV pada tanggal 8 Januari 1998, selanjutnya Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 7 Januari 1999 yang salinannya telah diberitahukan kepada kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat, dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat IV pada tanggal 14 Januari 1999;

#### TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat adalah dalam tenggang waktu dan dengan cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-undang, karena itu permohonan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dengan teliti dan seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara sidang peradilan tingkat pertama, surat-surat bukti dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 7 Juli 1998 No. 200/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Tim. serta Memori Banding dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kedua belah pihak, dimana memori banding tersebut tidak memuat alasan-alasan yang dapat merubah putusan Hakim Tingkat Pertama baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara sehingga tidak memerlukan pertimbangan lebih lanjut, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan putusan Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, oleh karena itu diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 7 Juli 1998 No. 200/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Tim. yang dimohonkan banding itu harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan, maka biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan haruslah dibebankan kepada mereka;

Mengingat pasal-pasal dari Undang-undang dan peraturan lain yang bersangkutan;



M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 7 Juli 1998 No. 200/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Tim.;
- Menghukum Para Pembanding/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta, pada hari Senin, tanggal 1 Maret 1999 oleh kami : H. ABUNASOR MACHFUDZ, SH., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, MARUARAR SIAHAAN, SH. dan I. SUBIANTO W., SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta, tanggal 30 November 1998 No. 711/Pen/1998, telah ditunjuk untuk memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding dan putusan mana diucapkan pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota, dengan dibantu oleh USMAN IBRAHIM, Bc.AK. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

ttd.

1. MARUARAR SIAHAAN, SH.

ttd.

2. I. SUBIANTO W., SH.

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd.

H. ABUNASOR MACHFUDZ, SH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

USMAN IBRAHIM, Bc.AK.

Perincian biaya perkara :

- Meterai ..... Rp. 2.000,-
- Redaksi ..... Rp. 1.000,-

- Administrasi ..... Rp. 20.000,-
- Pemberkasan ..... Rp. 52.000,-
- Jumlah ..... Rp. 75.000,-  
(Tujuh puluh lima ribu rupiah)

## P U T U S A N

No. : 200/PDT.G/1997PN.JKT.TIM.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

LIMAN BRATADAJA, beralamat di Jl. Otista II No. 7, Bidaracina, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya, H. MANSYUR DAHLAN, SH. Advokat dan Pengacara yang berkantor di Jl. H. Gemon No. 99 Pondok Kelapa, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 1997, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

#### L A W A N :

- I. YAYASAN HARAPAN KITA, beralamat di Gedung GRANADA Jl. Rasuna Said Kuningan, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut : TERGUGAT I;
- II. MARDJUK K., beralamat di Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 02, Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut : TERGUGAT II;
- III. Ny. SARNAH binti PACUL (SARNAH binti ENTONG), bertempat tinggal di Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 04, Kelurahan Setu, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut : TERGUGAT III;
- IV. PEMERINTAH RI cq. MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN RI cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DKI JAKARTA TIMUR cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN JAKARTA TIMUR, beralamat di Jl. Sentra Baru Timur, Pulogebang, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT IV;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat-surat perkara;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa dengan surat gugatan tertanggal 4 September 1997 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 26 September 1997 dengan Nomor 200/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Tim. telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah milik Adat Girik C 200 seluas 4.460 m<sup>2</sup> (empat ribu empat ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Ceger Kecamatan Cipayung (dahulu Kecamatan Pasar Rebo), Jakarta Timur yang diperoleh dari Tergugat III dan Entong Patjul, berdasarkan Akta Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tanggal 8 Juni 1973, bukti P-1;
2. Bahwa berdasarkan surat Kepala Pertanahan Jakarta Timur tanggal 6 Juli 1994 No. 568/600/III/P&K/JT/1994 yang ditujukan kepada Sdr. SU'UDY SADAT dari Yayasan Harapan Kita/Tergugat I bahwa tanah milik Adat Girik C 200 atas nama LIMAN BRATADJAJA setelah diadakan pengukuran dengan penunjuk batas Ibu Sarnah (ex pemilik) dengan disaksikan Sdr. Mansyur Dahlan, SH. (Kuasa Hukum Liman Bratadjaja) dengan hasil seluas 4.993 m<sup>2</sup> (empat ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga meter persegi, bukti P-2;
3. Bahwa berdasarkan hasil ukur tanah seluas 4.993 m<sup>2</sup> tersebut telah dipetakan dalam LPDKI No. 53/58, kotak B/5 ternyata terbit sertifikat-sertifikat Hak Pakai atas nama Yayasan Harapan Kita dengan perincian sebagai berikut :

a) Sertifikat Hak Pakai No. 7/Ceger, seb. seluas	: 538 m <sup>2</sup>
b) Sertifikat Hak Pakai No. 35/Ceger, seluas	: 1.446 m <sup>2</sup>
c) Sertifikat Hak Pakai No. 33/Ceger, seluas	: 1.005 m <sup>2</sup>
d) Gambar Situasi No. 1/1971, seluas	: <u>1.408 m<sup>2</sup></u>
Jumlah	: 4.379 m <sup>2</sup>

untuk lebih jelasnya lihat bukti P-2;
4. Bahwa pada tanggal 31 Januari 1996 Tergugat IV telah mengirim surat No. 59/400/IV/PPT/JT/96 yang ditujukan kepada Tergugat I yang memohon pembayaran tanah milik adat C 200 LIMAN BRATADJAJA tetapi sampai saat ini belum ada realisasinya dari Tergugat I, sedangkan kenyataan di lapangan tanah-tanah milik Penggugat tersebut telah dikuasai fisik oleh Tergugat I;

5. Bahwa berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 55 tanggal 21 Desember 1984 yang dibuat oleh HADIWIDO, Notaris di Jakarta, Tergugat II dan Tergugat III telah menanda tangani Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Girik C 200 tersebut seluas 1.005 m<sup>2</sup> (seribu lima meter persegi) kepada Tergugat I, sedangkan tanah tersebut sudah merupakan milik Penggugat yang diperoleh karena pembelian dari Tergugat III dan Entong Patjul pada tanggal 8 Juni 1973, bukti P-1; Bahwa dengan demikian pelepasan hak No. 55 tanggal 21 Desember 1984 tidak sah dan melanggar hukum dan karenanya batal demi hukum setidak-tidaknya harus dinyatakan batal;
  6. Bahwa berdasarkan bukti P-2 atau hasil plotting antara hasil ukur dengan sebagian sertifikat-sertifikat yang sudah terbit, maka terdapat selisih seluas 4.993 m<sup>2</sup> - 4.397 m<sup>2</sup> = 596 m<sup>2</sup> yang letaknya sebagaimana dijelaskan didalam peta terlampir, juga belum dilakukan pembayaran oleh Tergugat I;
  7. bahwa berdasarkan uraian di atas, maka tanah milik Penggugat asli yang belum dibayar atau belum dibebaskan oleh Tergugat asli I adalah sebagai berikut :
    - 7.1. Tanah Sertifikat Hak Pakai No. 33/Ceger seluas : 1.005 m<sup>2</sup>;
    - 7.2. Sisa berdasarkan plotting dari luas seluruhnya : 596 m<sup>2</sup>;
    - Jumlah yang belum dibayar : 1.601 m<sup>2</sup>;
  8. Bahwa harga pasar tanah pada lokasi tersebut pada saat ini bernilai sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) tiap-tiap meter persegi, sehingga harta tanah terperkara berjumlah = 1.601 x Rp.600.000,- = Rp. 960.000.000,- (sembilan ratus enam puluh juta rupiah);
  9. Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti autentik oleh karenanya mohon putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun para Tergugat mengajukan banding dan kasasi serta perlawanan hukum lainnya;
  10. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat ini sangat beralasan agar tanah terperkara yaitu Sertifikat Hak Pakai No. 33/Ceger seluas : 1.005 m<sup>2</sup> dan sisa berdasarkan plotting seluas : 596 m<sup>2</sup> yang diuraikan pada gambar situasi yang dibuat Tergugat IV dan merupakan lampiran Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur, tanggal 6 Juli 1994 No. 568/600/III/P&K/JT/1994 mohon diletakkan sita jaminan terlebih dahulu;
- Berdasarkan alasan-alasan seperti uraian di atas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri

Jakarta Timur, untuk segera mengadili perkara ini dan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah berharga sita jaminan tersebut;
3. Menyatakan batal Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 21 Desember 1984 No. 55 Notaris Hadiwido, antara Tergugat II dan III dengan Tergugat I tersebut;
4. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah milik adat C 200 seluas 1.601 m<sup>2</sup> (sisa) tersebut;
5. Menyatakan batal sertifikat Hak Pakai No. 33/Ceger, seluas 1.005 m<sup>2</sup> (seribu lima meter persegi) atas nama Tergugat I;
6. Menghukum Tergugat I dan siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I untuk mengosongkan Tanah Hak Pakai No. 33/Ceger seluas 1.005 m<sup>2</sup> (seribu lima meter persegi) dan tanah sisa ploting seluas 596 m<sup>2</sup> (lima ratus sembilan puluh enam meter persegi) sebagaimana yang dimaksudkan pada gambar situasi yang merupakan lampiran surat Tergugat IV tanggal 6 Juli 1994 No. 568/600/III/P&K/JT/1994 dan kemudian menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
7. Atau menghukum Tergugat I untuk membayar harga tanah tersebut sesuai dengan harga pasar yang berlaku saat ini pada lokasi tersebut sebesar Rp. 960.000.000,- (sembilan ratus enam puluh juta rupiah) seketika dan sekaligus lunas kepada Penggugat;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun para Tergugat menyatakan banding dan kasasi serta perlawanan hukum lainnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir di persidangan yang diwakili oleh kuasanya H. MANSYUR DAHLAN, SH. Advokat dan Pengacara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Agustus 1997 dan Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya Z.A. SALEHTOMPO, SH., Pengacara/Konsultan Hukum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Desember 1997 atas dasar Surat Kuasa Pokok tertanggal 8 Desember 1997 dan Surat Kuasa tertanggal 28 Desember 1997, Tergugat III hadir sendiri dan Tergugat IV hadir kuasanya M. HAIDIR BYA, SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 November 1997;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim berusaha mendamaikan kedua belah pihak tidak berhasil, kemudian dibacakan surat gugat Penggugat tanggal 4 September 1997 dan Penggugat melalui kuasanya menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat tersebut, Para Penggugat telah menyampaikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 29 Desember 1997 :

- I. 1. Bahwa Tergugat I dan II menolak semua dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui Tergugat I dan II secara tegas dan terang, dalil gugatan keliru, kabur, formil gugatan kurang partai, tanah milik orang lain diakui sebagai milik Penggugat tanpa hak, karenanya gugatan Penggugat harus ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa dasar/alasan gugatan Penggugat adalah berdasarkan : Akta Jual Beli No : 138/DB/VI/1973 tanggal 8 Juni 1973 (P-1) atas tanah Girik C 200 a/n Sarnah bt. Entong yang luasnya 4.460 m<sup>2</sup> dengan batas-batasnya :
  - Utara : Jalan Umum;
  - Timur : Tanah Gadis Haryati;
  - Selatan : Tanah Camat Fatah;
  - Barat : Jalan Umum;Mohon dilihat bukti P-1;
3. Bahwa sedangkan batas-batas tanah yang sebenarnya dari tanah Girik C 200 yang luas seluruhnya 4.460 m<sup>2</sup>, yang selanjutnya disebut Tanah Sengketa, adalah :
  - Utara : Jalan Umum;
  - Timur : Tanah H. Saleh/Mamat;
  - Selatan : Tanah Camat Fatah;
  - Barat : Jalan Umum;

II. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat keliru, kabur (*obscur libel*), dimana disebutkan didalam Akta Jual Beli No. 138/DB/VI/1973 tanggal 8 Juni 1973 (P-1) bahwa batas tanah yang dibeli oleh Penggugat di sebelah Timur adalah tanah Gadis Haryati sedangkan tanah Gadis Haryati tersebut merupakan sebagian dari tanah Girik C 200 seluas ± 1.020 m<sup>2</sup> yang telah dijual oleh

Tergugat III kepada Gadis Haryati pada tahun 1971, sebelum dibeli oleh Penggugat pada tahun 1973, sehingga jelas bahwa Penggugat hanya membeli tanah Girik C 200 seluas 1.446 m<sup>2</sup>, bukan seluas 4.460 m<sup>2</sup>;

2. Bahwa bagaimana mungkin Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas seluruh tanah seluas 4.460 m<sup>2</sup> sedangkan tanah yang dibelinya hanya berbatasan di sebelah Timur pada tanah Gadis Haryati, sedangkan batas tanah yang sebenarnya di sebelah Timur untuk seluas tanah 4.460 m<sup>2</sup> adalah tanah H. Saleh/Mamat;
3. Bahwa seandainya Penggugat menganggap tanah yang dibelinya seluas 4.460 m<sup>2</sup> maka Ny. Gadis Haryati yang telah membeli sebagian dari tanah Girik C 200 seluas 1.020 m<sup>2</sup>, bahkan telah dibuatkan Nomor Girik baru yaitu C 1255, yang dibelinya pada tahun 1971, maka untuk jelasnya perkara Ny. Gadis Haryati harus pula diingat, tetapi karena Ny. Gadis Haryati tidak ikut digugat dalam perkara ini, formil gugatan kurang partai;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, agar Eksepsi dari Tergugat I dan II dapat diterima, dimana dalil Gugatan Penggugat keliru, kabur, formil gugatan kurang partai karenanya gugatan harus ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima;

### III. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa tanah sengketa yang dikenal sebagai tanah Girik C 200 seluas ± 4.460 m<sup>2</sup> a/n Sarnah bt. Entong Pacul, terletak di RT. 001/02 Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, yang batas-batas tanah sebenarnya :
  - Utara : Jalan Umum;
  - Timur : Tanah H. Saleh/Mamat;
  - Selatan : Tanah Camat Fatah;
  - Barat : Jalan Umum;
2. Bahwa untuk jelasnya, Gambar Situasi Tanah Girik C 200 seluas 4.460 m<sup>2</sup> kira-kira sebagai berikut :
  - Utara : Jalan Umum;
  - Selatan : Tanah Camat Fatah;
  - Timur : Tanah H. Saleh/Mamat;
  - Barat : Jalan Umum;
3. Bahwa sebagian dari tanah Girik C 200 tersebut, pada tahun 1971, dijual kepada Ny. Gadis Haryati seluas ± 1.020 m<sup>2</sup> dan Nomor Giriknyapun telah dirubah menjadi C.1255 a/n Ny. Gadis Haryati;



4. Bahwa kemudian pada tahun 1973, sebagian dari tanah Giriknya C 200 oleh Tergugat III dan orang tuanya, Entong, telah menjual kembali kepada Penggugat/Liman Bratadaja berdasarkan Akta Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tanggal 8 Juni 1973 seharga Rp.540.000,- dengan batas-batasnya :
  - Utara : Jalan Umum;
  - Timur : Tanah Gadis Haryati;
  - Selatan : Tanah Camat Fatah;
  - Barat : Jalan Umum;Mohon dilihat bukti P-1;
5. Bahwa kemudian tanah yang telah dibeli Penggugat dari Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tanggal 18 Juni 1973 dengan batas-batasnya oleh Penggugat dijual lagi kepada Tergugat I/Yayasan Harapan Kita berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dari Notaris Ny. SP. Henny Shidke, SH. No. 173 tanggal 21 April 1986, yang harga seluruhnya Rp.35.761.800,- dengan luas tanah seluruhnya 1.446 m<sup>2</sup>, bukti T.I.1;
6. Bahwa setelah dibeli oleh Tergugat I atas tanah tersebut maka oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur, telah dibuatkan Surat Sertifikat Hak Pakai No. 35/Desa Ceger, Situasi No. 919/1986 tanggal 21 April 1986 a/n Yayasan Harapan Kita/Tergugat I, dengan luas : 1.446 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas tanah yang sama dengan batas-batas tanah sebagaimana yang tercatat didalam Akta Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tanggal 8 Juni 1973, bukti T.I.2;
7. Bahwa kemudian Tergugat III melalui kuasanya yaitu Tergugat II, telah menjual lagi dari sebagian tanah Girik C 200 seluas 1.005 m<sup>2</sup> kepada Tergugat I, dan untuk mana telah dibuatkan Surat Sertifikat Hak Pakai No. 33/Desa Ceger a/n Yayasan Harapan Kita/Tergugat I, bukti T.I.3;
8. Bahwa karenanya dalil Penggugat pada butir 1, 2, 3 Dalam Duduk Perkaranya, adalah tidak benar, dan seandainya pun tanahnya seluas 4.993 m<sup>2</sup> setelah diukur oleh Badan Pertanahan Jakarta Timur, bukan seluas 4.460 m<sup>2</sup>, maka tanah tersebut tetap milik dari Tergugat III, bukan milik Penggugat kecuali yang seluas 1.446 m<sup>2</sup> dan itupun telah dijual kepada Tergugat I, sehingga Penggugat tidak punya hak lagi atas tanah sengketa, karenanya dalil Penggugat harus ditolak, bukti T.I.1,2;

9. Bahwa demikian pula dalil Penggugat pada butir 4, 5, 6, 7, 8 adalah tidak benar, tidak punya dasar hukum, karena Penggugat hanya membeli tanah seluas 1.446 m<sup>2</sup> dari tanah Girik C 200 berdasarkan Akta Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tanggal 8 Juni 1973 dengan batas-batasnya, hanya menunjukkan luas tanahnya 1.446 m<sup>2</sup> setelah dibuatkan Surat Sertifikat Hak Pakai No. 35/Desa Ceger a/n Yayasan Harapan Kita mohon dilihat bukti T.I.1,2, tidak menunjukkan luas 4.460 m<sup>2</sup>, karenanya dalil Penggugat tersebut harus ditolak;
10. Bahwa tentang dalil Penggugat pada butir 9, 10 itupun harus ditolak, karena tanah yang dibeli hanya seluas 1.446 m<sup>2</sup>, bukan seluas 4.460 m<sup>2</sup>, berdasarkan surat bukti otentik, sebagaimana dengan surat bukti P-1, T-I.1,2 dan 3, maka tidak ada alasan dasar hukum bagi Penggugat untuk mohon sita jaminan, putusan *uitvoerbaar gij voorraad*, karenanya dalil Penggugat harus ditolak;
11. Bahwa perlu Tergugat I dan II kemukakan disini, bahwa tanah sengketa C 200 seharusnya terkena Proyek Taman Mini Indonesia Indah, dimana sebagian dari tanah tersebut yaitu tanah Sertifikat Hak Pakai No. 33/Desa Ceger dan tanah Ny., Gadis Haryati telah dibangun bangunan dari Proyek TMII berupa Bangunan Museum; Bahwa justru Penggugatlah yang terbukti melakukan perbuatan melawan hukum karena tanah milik orang lain yang belum/tidak dibelinya, diakuinya sebagai miliknya karenanya dalil Penggugat harus ditolak;

Maka berdasarkan hal-hal, bukti-bukti tersebut di atas, mohon kiranya Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur berkenan memeriksa perkara ini dan dapat memberi putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan II dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat hanya membeli tanah seluas 1.446 m<sup>2</sup> dari tanah Girik C 200 sesuai dengan batas-batas tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tanggal 8 Juni 1973, yaitu :
  - Utara : Jalan Umum;

- Timur : Tanah Gadis Haryati;
  - Selatan : Tanah Camat Fatah;
  - Barat : Jalan Umum;
4. Menyatakan sisa tanah Girik C 200 yang belum terjual tetap milik dari Tergugat III/Ny. Sarnah bt. Entong P;
  5. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;

Jawaban Tergugat III tertanggal 5 November 1997 :

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat;
2. Bahwa Penggugat telah memperdayai Tergugat III selaku ahli waris dari Pacul, dimana sebenarnya pada awal hubungan orang tua Tergugat III dengan Penggugat adalah hubungan hutang piutang/gadai, bukan hubungan jual beli atas tanah No. C 200 di Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;
3. Bahwa awalnya orang tua Tergugat III adalah meminjam uang dari Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dengan jaminan tanah seluas 1.446 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :
  - Utara : Jalan Desa;
  - Timur : Tanah Ny. Gadis;
  - Selatan : Tanah Mantan Camat Fatah;
  - Barat : Jalan Desa;

Sedangkan surat jaminan pada Penggugat adalah Surat Girik C 200 yang luas tanahnya 4.460 m<sup>2</sup>. Namun pada tahun 1973 Penggugat memaksa orang tua Tergugat III untuk menanda tangani Akta Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tanggal 8 Juni 1973. Mula-mula Tergugat III tidak mau menanda tangani Akta tersebut, dan baru pada tahun 1985 Tergugat III ikut menanda tangani akta tersebut setelah Tergugat III mengetahui bahwa batas tanahnya di sebelah Timur adalah tanah Ny. Gadis Haryati N, berarti hanya seluas 1.446 m<sup>2</sup>;

4. Bahwa Tergugat III pernah diajak Penggugat untuk menunjukkan batas-batas Tanah Girik C 200, bukan berarti bahwa Tergugat III melepaskan hak, tetapi Tergugat III sebagai pemiliknya untuk tanah yang belum dibebaskan, karena :
  - a. Pada tahun 1971 tanah dengan Surat Girik C 200 a/n Tergugat III di Desa Ceger Jakarta Timur, telah dijual oleh orang tua Tergugat III kepada Ny. Gadis Haryati N. berdasarkan Akta Jual Beli, dan telah dirubah menjadi C 1255 a/n Ny. Gadis Haryati N.;

- b. Pada tahun 1972 orang tua Tergugat III yaitu Entong menggadai tanah seluas 1.446 m<sup>2</sup> kepada Penggugat dengan batas-batas seperti tersebut dalam Akta Jual Beli No. 138/DB/VII/1973, sebagai jaminan adalah Surat Girik C 200;
  - c. Pada tahun 1984, Tergugat III memberikan surat kuasa pada keponakan Tergugat III yang bernama Mardjuk untuk mengalihkan sebagian tanah Girik C 200 seluas 1.005 m<sup>2</sup> kepada Yayasan Harapan Kita, dan Tergugat III menanda tangani kwitansi penerimaan uang, walaupun Tergugat III tidak menerima uang seperti yang tertera dalam kwitansi tersebut;  
Tergugat III berani mengalihkan tanah seluas 1.005 m<sup>2</sup> kepada Yayasan Harapan Kita, karena sepengetahuan Tergugat III, orang tua Tergugat III hanya menggadai seluas 1.446 m<sup>2</sup> sesuai dengan batas tanah yaitu di sebelah Timur adalah tanah Ny. Gadis Haryati N.;
5. Bahwa cukup jelas dengan melihat Akta Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tanggal 8 Juni 1973 bahwa Penggugat baru membeli tanah Girik C 200 seluas 1.446 m<sup>2</sup>, sebagian dari tanah seluas 4.460 m<sup>2</sup> dengan batas tanah sebelah Timur : tanah Ny. Gadis Haryati N., sedangkan batas tanah Girik C 200 dengan luas 4.460 m<sup>2</sup> yang sebenarnya di sebelah Timur adalah tanah H. Saleh/Mamat;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kiranya agar Bapak Ketua Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk memeriksa perkara ini dan memberi putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tanggal 8 Juni 1973 adalah hanya jual beli sepanjang atas tanah seluas 1.446 m<sup>2</sup> dari tanah Girik C 200 yang luas seluruhnya 4.460 m<sup>2</sup>;
4. Menyatakan Penggugat hanya memiliki tanah seluas 1.446 m<sup>2</sup> dari tanah Girik C 200 sesuai dengan batas tanah yang dibelinya berdasarkan Akte Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tanggal 8 Juni 1973;
5. Menyatakan, Tergugat II tetap sebagai pemilik atas sisa tanah Girik C 200 yang semula seluas 4.460 m<sup>2</sup> yang belum dibuatkan sertifikat tanah;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Jawaban Tergugat IV tertanggal 29 Desember 1997 :

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas;
2. Bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 33/Ceger atas nama Yayasan Harapan Kita (Tergugat I) diterbitkan Tergugat IV melalui pemberian Hak melalui pemberian Hak pada tanggal 4 Juli 1988 berdasarkan SK Menteri Dalam Negeri/Dir.Jen. Agraria tanggal 31 Maret 1988 No. 108/HP/DA/1988;
3. Berdasarkan keterangan pada Buku Tanah bahwa Hak Pakai No. 33/Ceger diterbitkan oleh Tergugat IV di atas tanah Negara bekas Milik Adat daft. C. No. 200 D.I 30 SEB;
4. Bahwa benar Tergugat IV telah mengeluarkan surat masing-masing tanggal 6 Juli 1994 No. 568/600/III/P&K/JT/1994 dan tanggal 31 Januari 1996 No. 59/400/IV/PPT/JT/1996 dalam rangka menjawab surat Penggugat perihal permohonan pengukuran tanah Girik C No. 200 persil 38 D.I di Kelurahan Ceger, yang isinya antara lain menjelaskan :
  1. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran di lapangan dengan penunjuk batas Ibu Sarnah (ex. pemilik) dengan disaksikan Sdr. Mansyur Dahlan, SH. (Kuasa Hukum Penggugat) luas tanah Girik C No. 20 adalah 4.993 m<sup>2</sup>;
  2. Bahwa hasil pengukuran tersebut setelah dipetakan dalam LPDKI No. 53/58, kotak B/5 ternyata telah terbit sertifikat-sertifikat Hak Pakai atas nama Yayasan Harapan Kita dengan perincian sebagai berikut :
    - a. Sertifikat Hak Pakai No. 7/Ceger, seb. seluas = 538 m<sup>2</sup>;
    - b. Sertifikat Hak Pakai No. 35/Ceger, seluas = 1.446 m<sup>2</sup>
    - c. Sertifikat Hak Pakai No. 33/Ceger, seluas = 1.005 m<sup>2</sup>
    - d. Gambar Situasi No. 1/1971, seluas = 1.408 m<sup>2</sup>  
Yang sudah diterbitkan Sertifikat, seluas = 4.379 m<sup>2</sup>

Berdasarkan hasil plotting antara hasil ukur dengan Sertifikat-sertifikat yang sudah terbit, maka terdapat selisih seluas 4.993 m<sup>2</sup> - 4.397 m<sup>2</sup> = 596 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa atas jawaban yang disampaikan oleh Para Tergugat, melalui Kuasanya Penggugat telah pula menyampaikan Replik-nya bertanggal 13 Januari 1998 dan selanjutnya Para Tergugat telah pula menyampaikan Dupliknya masing-masing bertanggal 27 Januari 1998 sedangkan Tergugat IV tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat yang dalam berkas perkara diberi tanda antara lain :

1. Akta Jual Beli tanggal 8 Juni 1973, No. 138/DB/VII/1973, sesuai dengan aslinya (bukti P-1);
2. Surat dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 6 Juli 1994, No. 568/600/III/P&K/JT/1994, sesuai dengan *fotocopy*/asli ada pada Tergugat I dan Tergugat II (bukti P-2);
3. Surat Pernyataan tanggal 30 Agustus 1972, dari ENTONG PATJUL dan SARNAH bt. B. PATJUL, sesuai dengan *fotocopy*, (bukti P-3);
4. Surat jual beli tanggal 29 September 1972, dari pihak ke I ENTONG PATJUL dan SARNAH bt. ENTONG serta pihak ke II LIMAN BRATAJAYA, sesuai dengan *fotocopy*, (bukti P-4);
5. Kwitansi sebesar Rp. 540.000,- tanggal 29 September 1972 dari LIMAN BRATAJAYA yang diterima ENTONG PATJUL, sesuai dengan aslinya, (bukti P-5);
6. Akta Pelepasan Hak atas tanah tanggal 22 April 1986, No. 173, dari Notaris Ny. SITI PERTIWI HENNY SHIDKI, SH., sesuai dengan *fotocopy*/asli ada pada Tergugat I dan Tergugat II (bukti P-6);
7. Surat dari SU'UDDY SADAT, sesuai dengan *fotocopy*/asli ada pada Tergugat I dan Tergugat II (bukti P-7);
8. Surat Ukur tanggal 21 April 1986 No. 919/1986, sesuai dengan *fotocopy*/asli ada pada Tergugat I dan Tergugat II (bukti P-8);
9. Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 31 Januari 1996 No. 59/400/IV/PPT/JT/96, sesuai dengan *fotocopy*/asli ada pada Tergugat I dan Tergugat II (bukti P-9);
10. Surat dari Kuasa Pemohon HADY SOENTORO, SH. tanggal 12 Februari 1996 No. 03/HS/II/96, sesuai dengan *fotocopy* (bukti P-10);
11. Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tanggal 9 Desember 1993, No. 1259/600/IV/PPT/JT/1993, sesuai dengan *fotocopy* (bukti P-11);
12. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 21 Desember 1984 No. 55 dari Notaris HADIWIDO, sesuai dengan *fotocopy* (bukti P-12);
13. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah - IPEDA tahun 1977, atas nama SARNAH ENTONG, sesuai dengan aslinya (bukti P-13);
14. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah - IPEDA tahun 1978, atas nama SARNAH ENTONG, sesuai dengan aslinya (bukti P-14);

15. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang - Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1996, atas nama LIMAN BRATADJAJA, sesuai dengan aslinya (bukti P-15);
16. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang - Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1997, atas nama LIMAN BRATADJAJA, sesuai dengan aslinya (bukti P-16);

Bukti-bukti mana berupa *fotocopy* yang telah dibubuhi bea meterai sebagaimana mestinya dan telah disesuaikan dengan bukti yang ada, juga telah diperlihatkan kepada pihak lawan, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti berupa surat yang dalam berkas perkara diberi tanda antara lain :

1. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 173, tanggal 22 April 1986, Notaris Ny. SP. HENNY SHIDKI, SH.), sesuai dengan aslinya (bukti T.I-1);
2. Sertifikat Hak Pakai No. 35, Desa Ceger, Kecamatan Pasar Rebo, Wilayah Jakarta Timur, tanggal 4 Juli 1988, sesuai dengan aslinya (bukti T.I-2);
3. Sertifikat Hak Pakai No. 33, Desa Ceger, Kecamatan Pasar Rebo, Wilayah Jakarta Timur, tanggal 4 Juli 1988, Gambar Situasi No. 4314/1984 tanggal 24 Desember 1984, sesuai dengan aslinya (bukti T.I-2);
4. Akte Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tanggal 8 Juni 1973, sesuai dengan *fotocopy* (bukti T.I-4);
5. Akte Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tanggal 8 Juni 1973, sesuai dengan *fotocopy* (bukti T.I-4.a);
6. Surat Jual Beli tanggal 29 September 1972, sesuai dengan *fotocopy* (bukti T.I-5);
7. Surat Jual Beli tanggal 30 Agustus 1972, sesuai dengan *fotocopy* (bukti T.I-6);

Bukti-bukti mana berupa *fotocopy* yang telah dibubuhi bea meterai sebagaimana mestinya dan telah disesuaikan dengan bukti yang ada, juga telah diperlihatkan kepada pihak lawan, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II menyatakan tidak akan mengajukan bukti apapun;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat yang dalam berkas perkara diberi tanda antara lain :

1. Surat Jual Beli tanggal 29 September 1972, sesuai dengan *fotocopy* (bukti T.III-1);
2. Akte Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tanggal 8 Juni 1973, sesuai dengan *fotocopy* (bukti T.III-2);

Bukti-bukti mana berupa *fotocopy* yang telah dibubuhi bea meterai sebagaimana mestinya dan telah disesuaikan dengan bukti yang ada, juga telah diperlihatkan kepada pihak lawan, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat yang dalam perkara diberi tanda antara lain :

1. Surat dari H. MANSYUR DAHLAN, SH. No. 124/S/TN/X/1993, tanggal 14 Oktober 1993 sesuai dengan *fotocopy* (bukti T.IV-1.a);
2. Surat dari H. MANSYUR DAHLAN, SH. No. 129/S/TN/XI/1993, tanggal 22 November 1993, sesuai dengan *fotocopy* (bukti T.IV-1.b);
3. Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No. 1259/600/III/PT/JT/1993, tanggal 9 Desember 1993, sesuai dengan aslinya (bukti T.IV-2);
4. Surat dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No. 568/600/IV/P2K/JT/1994, tanggal 6 Juli 1994, sesuai dengan arsip yang ada pada Kantor Pertanahan Jakarta Timur (bukti T.IV-3);
5. Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur No. 1259/600/IV/PT/JT/96, tanggal 31 Januari 1996, sesuai dengan aslinya (bukti T.IV-4);

Bukti-bukti mana berupa *fotocopy* yang telah dibubuhi bea meterai sebagaimana mestinya dan telah disesuaikan dengan bukti yang ada, juga telah diperlihatkan kepada pihak lawan, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 23 Juni 1998, Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 23 Juni 1998, untuk Tergugat III menyatakan tidak akan mengajukan Kesimpulan sedangkan Tergugat IV melalui kuasanya tidak mengajukan Kesimpulan selanjutnya kedua belah pihak menyatakan tidak hendak mengajukan apapun lagi dan memohon putusan;



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini supaya memperhatikan uraian tentang keadaan-keadaan yang tercantum dalam berita acara persidangan dalam perkara ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah seperti diuraikan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menyangkal kebenaran gugat Penggugat, maka Penggugat wajib membuktikan keberan dari gugatannya;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II selain menyangkal kebenaran gugat Penggugat mereka juga mengajukan Eksepsi, maka eksepsi tersebut harus diputus terlebih dahulu;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II melalui kuasanya mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat keliru, kabur (*obscur libel*), dimana disebutkan didalam Akta Jual Beli No. Akte Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tanggal 8 Juni 1973 (P-1) bahwa batas tanah yang dibeli oleh Penggugat di sebelah Timur adalah tanah Gadis Haryati sedangkan tanah Gadis Haryati tersebut merupakan sebagian dari tanah Girik C 200 seluas 1.020 m<sup>2</sup> yang telah dijual oleh Tergugat II kepada Gadis Haryati pada tahun 1971, sebelum dibeli oleh Penggugat pada tahun 1973, sehingga jelas bahwa Penggugat hanya membeli tanah Girik C 200 seluas 1.446 m<sup>2</sup> dari seluas 4.460 m<sup>2</sup>;
2. Bahwa bagaimana mungkin Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas seluruh tanah seluas 4.460 m<sup>2</sup> sedang tanah yang dibelinya hanya berbatas sebelah Timur pada tanah Gadis Haryati, sedangkan batas tanah yang sebenarnya di sebelah Timur untuk seluas 4.460 m<sup>2</sup> adalah tanah H. Saleh/Mamat;
3. Bahwa seandainya Penggugat menganggap tanah yang dibelinya seluas 4.460 m<sup>2</sup>, maka Ny. Gadis Haryati yang telah membeli sebagian dari tanah Girik C 200 seluas 1.020 m<sup>2</sup>, bahkan telah dibuatkan Nomor Girik baru yaitu C 1255, yang dibelinya pada tahun 1971, maka untuk jelasnya perkara Ny. Gadis Haryati harus pula diingat, tetapi karena Ny. Gadis Haryati tidak ikut digugat dalam perkara ini, formil gugatan kurang partai;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas agar eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dapat diterima, dimana dalil gugatan Penggugat keliru,

formil gugatan kurang partai, karenanya gugatan harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut kuasa Penggugat menyampaikan tanggapan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat melalui kuasanya menolak seluruh eksepsi Tergugat I dan Tergugat II karena eksepsi tersebut bukan mengenai kewenangan Hakim untuk mengadili perkara ini, melainkan hal-hal tentang pokok perkara dan eksepsi demikian harus ditolak dan dikesampingkan;
2. Bahwa Penggugat menolak jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III karena dalil Tergugat tersebut tidak benar;

Bahwa gugatan Penggugat sudah benar, jelas, tidak kurang partai dan yang menjadi obyeknya adalah tanah miliknya yang diperoleh secara sah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa transaksi dilakukan secara terang dan tunai serta akta jual beli dibuat di hadapan PPAT yang sah;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II tersebut Majelis memberikan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa apa yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara, karena apa yang dimuat dalam eksepsi mengenai batas-batas tanah sengketa serta luas tanah sengketa itu harus dibuktikan oleh Penggugat dalam pokok perkara dan juga bahwa tanah C 200 yang seluas 4.469 m<sup>2</sup> yang dibeli Penggugat itu termasuk tanah yang dibeli Ny. Gadis Haryati juga harus dibuktikan Penggugat dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II telah memasuki pokok perkara maka eksepsi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa pada petitum yang pertama Penggugat menuntut agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, oleh karena petitum ini erat kaitannya dengan petitum-petitum yang lain, maka petitum tersebut akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa pada petitum selanjutnya Penggugat juga menuntut agar Majelis Hakim menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan, oleh karena petitum tersebut juga akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa pada petitum selanjutnya Penggugat menuntut agar Majelis Hakim menyatakan batal Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 21 Desember 1984 No. 55 Notaris Hadi Wido antara Tergugat II dan Tergugat III dengan Tergugat I tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan tuntutananya itu Penggugat mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. *Fotocopy* Akta Jual Beli No. Akte Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tanggal 8 Juni 1973 yang dibuat dihadapan Camat Pasar Rebo sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah tentang jual-beli sebidang tanah No. C 200 persil No. 30 Blok D I yang terletak di Kelurahan Ceger, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur seluas kurang lebih 4.460 m<sup>2</sup> seharga Rp. 540.000,- (lima ratus empat puluh ribu rupiah) *fotocopy* mana telah dicocokkan ternyata telah sesuai dengan aslinya yang diberi tanda P-1;
2. *Fotocopy* surat jual beli tanpa ditunjukkan aslinya yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup tertanggal 29 September 1972 yang diketahui dan didaftarkan pada Kantor Kelurahan Ceger No. 138/4/72 antara Pihak I Entong Patjul dan Sarnah bt. Patjul serta Pihak II Liman Bratadjaja tentang penjualan tanah Girik No. 200 yang terletak di Kelurahan Ceger, Pasar Rebo, Jakarta Timur dengan harga Rp. 540.000,- yang diberi tanda P-4;
3. *Fotocopy* kwitansi tanda terima pembelian tanah girik No. 200 atas nama Sarnah bt. Entong sebesar Rp. 540.000,- yang diterima Entong Patjul pada tanggal 29 September 1972, *fotocopy* mana telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dan diberi tanda P-5;
4. *Fotocopy* Surat Pernyataan dari Entong Patjul dan Sarnah binti Patjul yang tidak ditunjukkan aslinya tertanggal 30 Agustus 1972 yang menyatakan bahwa tanah pekarangan Girik C 200 yang terletak di Kelurahan Ceger atas nama Sarnah bt. Patjul betul tidak diborohkan pada orang lain dan tidak kena Proyek Pemerintah yang diberi tanda P-3;
5. *Fotocopy* surat dari Kantor Pertanahan Jakarta Timur tertanggal 6 Juli 1994 No. 568/600/III/P&K/JT/1994 yang telah sesuai dengan bukti di arsip Tergugat IV yang isinya tentang pemberitahuan plotting antara hasil ukur dengan sebagian sertifikat-sertifikat yang telah terbit terdapat selisih luas 4.993 m<sup>2</sup> - 4.397 m<sup>2</sup> = 596 m<sup>2</sup> pemberitahuan tersebut ditujukan kepada Su'udy Sadat Yayasan Harapan Kita yang diberi tanda P-2;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut di atas maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah C No. 200 Blok D.I yang terletak di Kelurahan Ceger, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas 4.460 m<sup>2</sup> sebagaimana pada bukti P-1 serta didukung oleh bukti-bukti lainnya yang diberi tanda P-3, P-4 dan P-5;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II menyangkal kebenaran gugat Penggugat menyatakan jual beli tanah antara Tergugat III dan orang tuanya Entong kepada Penggugat Liman Bratadjaja yang berdasarkan Akta Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tanggal 8 Juni 1973 terhadap tanah girik C 200 di Kelurahan Ceger, Kecamatan Pasar Rebo seluas 4.460 m<sup>2</sup>, tetapi menurut Tergugat I dan Tergugat II luas tanah itu yang dijual luasnya hanya 1.446 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa sanggahan Tergugat I dan Tergugat II itu didasarkan karena Penggugat berdasarkan Akte Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tanggal 8 Juni 1973 itu sesuai dengan batas-batasnya itu oleh Penggugat telah dijual kepada Tergugat/Yayasan Harapan Kita, berdasarkan Akta Pelepasan Hak atas tanah dari Notaris Ny. SP. Henny Shidki, SH. No. 173 tertanggal 22 April 1986 yang harga seluruhnya Rp.35.761.800,- dengan luas tanah seluruhnya 1.446 m<sup>2</sup> sebagaimana pada bukti T.I-1;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas ternyata baik Tergugat I dan Tergugat II tidak menolak adanya Akte Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tertanggal 8 Juni 1973 yang dibuat antara Tergugat III dan orang tuanya yang bernama Entong Patjul kepada Penggugat Liman Bratadjaja sebagaimana bukti P-1 sedangkan pada bukti tersebut secara tegas bahwa tanah yang dijual Tergugat III dan Entong Patjul adalah tanah C 200 yang terletak di Kelurahan Ceger, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur yang luasnya lebih kurang 4.460 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat menunjukkan alat bukti yang dapat melemahkan atau menyangkal kebenaran bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat oleh karena itu berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Penggugat adalah dipihak yang benar;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya menyatakan bahwa Akte Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tertanggal 8 Juni 1973 menyatakan bahwa Penggugat baru membeli tanah Girik C 200 seluas 1.446 m<sup>2</sup> yaitu sebagian dari tanah seluas 4.460 m<sup>2</sup> dengan batas, sebelah Timur tanah Ny. Gadis Haryati N., sedangkan batas Girik C 200 dengan luas 4.460 m<sup>2</sup> yang sebenarnya di sebelah Timur adalah tanah H. Soleh/Mamat;

Menimbang, bahwa Akte Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tertanggal 8 Juni 1973 yaitu pada bukti P-1 telah disebut secara tegas bahwa tanah yang dibeli Penggugat adalah tanah C 200 yang terletak di Kelurahan Ceger, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur seluas 4.460 m<sup>2</sup> meskipun Tergugat III menolak tentang kebenaran luas tanah yang dijual itu tetapi Tergugat III tidak dapat mengajukan alat bukti yang melemahkan adanya bukti P-1 tersebut sehingga oleh Majelis Penggugat adalah dipihak yang benar;

Menimbang, bahwa Tergugat IV menyatakan dalam jawabannya bahwa berdasarkan hasil pengukuran di lapangan dengan petunjuk batas Tergugat III luas tanah Girik C 200 adalah 4.993 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Penggugat adalah pemilik tanah Girik C 200 yang terletak di Kelurahan Ceger, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur yang didasarkan Akte Jual Beli No. 138/DB/VII/1973 tertanggal 8 Juni 1973 sebagaimana pada bukti P-1 dengan didukung oleh bukti-bukti lainnya yaitu dengan bukti P-3, P-4 dan P-5 yang luas tanahnya lebih kurang 4.460 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah Girik C No. 200 seluas lebih kurang 4.460 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Ceger, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur adalah milik Penggugat maka sudah dengan sendirinya perbuatan Tergugat III yang dikuasakan kepada Tergugat II membuat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 55 tertanggal 21 Desember 1984 terhadap sebagian dari sebidang tanah hak milik Adat Girik No. C 200 yang terletak di Kelurahan Ceger, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur kepada Tergugat I dihadapan Hadiwido Notaris di Jakarta adalah tidak dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka tuntutan Penggugat supaya Majelis Hakim menyatakan batal Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 21 Desember 1984 No. 55 yang dibuat dihadapan Notaris Hadiwido antara Tergugat II dan Tergugat III dengan Tergugat I tersebut adalah cukup beralasan oleh karena itu harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada petitum yang selanjutnya Penggugat menuntut agar Majelis Hakim menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah milik adat C 200 seluas 4.460 m<sup>2</sup> tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 21 Desember 1984 No. 55 yang dibuat dihadapan Notaris Hadiwido antara Tergugat II dan Tergugat III dengan Tergugat I batal demi hukum, maka terhadap sebagian dari tanah Hak Milik Adat Girik C 200 yang terletak di Kelurahan Ceger, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta

Timur, seluas 1.005 m<sup>2</sup> dengan sendirinya tanah tersebut masih menjadi milik Penggugat;

Menimbang, bahwa pengukuran tanah milik adat C 200 yang terletak di Kelurahan Ceger, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur atas nama Liman Bratadjaja adalah seluas 4.460 m<sup>2</sup> (bukti P-2, bukti T.IV-3), sehingga berdasarkan hasil plotting antara hasil ukur dengan sebagian sertifikat-sertifikat yang sudah terbit masih terdapat selish 596 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa tanah C 200 yang terletak di Kelurahan Ceger tersebut adalah milik Penggugat maka selisih berdasarkan hasil plotting antara hasil ukur dengan sebagian sertifikat-sertifikat yang sudah terbit itu adalah masih milik Penggugat yaitu tanah seluas 596 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa Akta Pelepasan Hak Tanah seluas 1.005 m<sup>2</sup> pada tanggal 21 Desember 1984 No. 55 yang dibuat dihadapan Hadiwido antara Tergugat II dan Tergugat III dengan Tergugat I batal demi hukum maka sebagian tanah milik adat Girik C 200 seluas 1.005 m<sup>2</sup> masih menjadi milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan perhitungan-perhitungan tersebut di atas tanah yang dimiliki Penggugat pada tanah milik adat Girik C 200 yang terletak di Kelurahan Ceger, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur adalah seluas  $1.005 \text{ m}^2 + 596 \text{ m}^2 = 1.601 \text{ m}^2$ ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas tuntutan Penggugat supaya Majelis Hakim menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah milik tanah adat C 200 seluas 1.601 m<sup>2</sup> adalah cukup beralasan oleh karena itu harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa Akta Pelepasan Hak Tanah seluas 1.005 m<sup>2</sup> pada tanggal 21 Desember 1984 No. 55 yang dibuat dihadapan Notaris Hadiwido antara Tergugat II dan Tergugat III dengan Tergugat I batal demi hukum maka Sertifikat Hak Pakai No. 33 terhadap tanah seluas 1.005 m<sup>2</sup> yang berasal dari tanah negara bekas milik adat C 200 D.I 30 sub atas nama Yayasan Harapan Kita yang berkedudukan di Jakarta perlu dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 33/Ceger terhadap tanah seluas 1.005 m<sup>2</sup> yang berasal dari tanah negara bekas hak milik adat C 200 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum maka sudah selayaknya Tergugat I dihukum dan siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I untuk mengosongkan Tanah Hak Pakai No. 33/Ceger seluas 1.005 m<sup>2</sup> dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong;

Menimbang, bahwa menurut pembuktian Majelis Hakim sebagaimana diuraikan di atas bahwa tanah sisa plotting seluas 596 m<sup>2</sup> sebagaimana yang dimaksudkan pada gambar situasi yang merupakan lampiran

surat Tergugat IV tanggal 6 Juli 1994 No. 568/600/III/P&K/JT/1994 sebagaimana bukti P-2, T.IV-3 adalah milik Penggugat maka sudah selayaknya Tergugat I dan siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I dihukum untuk mengosongkan tanah sisa plotting seluas 596 m<sup>2</sup> sebagaimana tersebut di atas dan kemudian menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I dihukum untuk mengosongkan tanah Hak Pakai No. 33/Ceger seluas 1.005 m<sup>2</sup> dan tanah sisa plotting seluas 596 m<sup>2</sup> sebagaimana dimaksudkan pada gambar situasi yang merupakan lampiran surat Tergugat IV tanggal 6 Juli 1994 No. 586/600/III/P&K/JT/1994 dan kemudian menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong, maka tuntutan Penggugat supaya Tergugat I dihukum untuk membayar tanah tersebut sesuai dengan harga pasar yang berlaku saat ini pada lokasi tersebut sebesar Rp. 960.000.000,- (sembilan ratus enam puluh juta rupiah) seketika dan sekaligus lunas kepada Penggugat yang merupakan tuntutan alternatif sudah selayaknya dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim tidak melihat adanya tanda-tanda bahwa Tergugat I akan memindah-tangankan atau menggelapkan barang-barang yang menjadi sengketa, maka tuntutan Penggugat untuk menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan adalah tidak beralasan oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas ternyata tidak semua petitum dari Penggugat dikabulkan maka gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa didalam putusan ini tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang ditentukan pada Pasal 180 (1) HIR maka tuntutan Penggugat yang mohon supaya tuntutan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun para Tergugat menyatakan Banding dan Kasasi serta Perlawanan Hukum lainnya patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa gugat Penggugat dikabulkan untuk sebagian maka para Tergugat berada pada pihak yang kalah oleh karena itu kepada mereka harus dibebani untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan baik oleh pihak Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang belum dipertimbangkan tidak akan dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim karena tidak ada kaitannya yang pokok dalam perkara ini;

Mengingat Pasal 1320 KUH Perdata serta Undang-undang yang bersangkutan;

#### M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan batal Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 21 Desember 1984 No. 55 yang dibuat dihadapan Notaris Hadiwido antara Tergugat II dan III dengan Tergugat I;
- Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah milik adat C No. 200 seluas 1.061 m<sup>2</sup>;
- Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Pakai No. 33/Ceger seluas 1.005 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I;
- Menghukum Tergugat I dan siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I untuk mengosongkan tanah-tanah Hak Pakai No. 33/Ceger seluas 1.005 m<sup>2</sup> dan tanah sisa plotting seluas 596 m<sup>2</sup> (lima ratus sembilan puluh enam meter persegi) sebagaimana dimaksudkan pada gambar situasi yang merupakan lampiran Surat Tergugat IV tanggal 6 Juli 1994 No. 568/600/III/P&K/JT/1994 dan kemudian menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 183.000,- (seratus delapan puluh tiga ribu rupiah);

Demikian putusan ini diambil dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari S e l a s a, tanggal 7 Juli 1998 oleh kami : LAMBAS KARO-KARO, SH. sebagai Ketua Majelis, DJOKO POERNOMO, SH. dan DJUWADI PRONODIHARDJO, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dimuka persidangan, yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri ole Hakim-hakim Anggota dengan dibantu oleh Ny. F.B. SETYOWATI, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Tergugat III sedangkan Penggugat dan Tergugat IV tidak hadir.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

ttd.

DJOKO POERNOMO, SH.

ttd.

HAKIM KETUA,

ttd.

LAMBAS KARO-KARO, SH.



DJUWADI PRONODIHARDJO., SH.

PANITERA PENGGANTI tersebut,

ttd.

Ny. F.B. SETYOWATI, SH.