

- Mahkamah Agung sebelum mengambil putusan akhir dapat menetapkan dalam putusan sela untuk mengadakan pemeriksaan tambahan yang dilakukan Mahkamah Agung sendiri agar mengetahui dengan jelas obyek sengketa yaitu status dan lokasi tanah serta hal-hal lain yang bersangkutan dengan tanah sengketa yang dipandang perlu. Berdasarkan pemeriksaan tambahan tersebut dapat dinyatakan bahwa Judex facti telah salah menerapkan hukum apabila ternyata penggugat asal tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya. Untuk mencari kebenaran fakta hukum dalam perkara perdata Mahkamah Agung RI dapat memanggil dengan resmi dan mengadakan pemeriksaan tambahan kepada para pihak serta para saksi dalam sidang permusyawaratan Mahkamah Agung.
- Tanah-tanah Negara yang di atasnya melekat hak-hak Eropah misal tanah Opstal, Erfpacht, Eigendom dan lain-lain tidak mungkin lagi akan melekat hak-hak lain di atasnya misalnya tanah adat.

P U T U S A N

Reg. No. 3783 K/PDT/1987A

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Negara R.I. qq. Pemerintah R.I. qq. Departemen Keuangan R.I.,
alamat di Jl. Lapangan Banteng Timur No. 2 — 4 Jakarta Pusat,
dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : Yayat Dachyat Wangun,

S.H. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Oktober 1987; Pemohon kasasi, dahulu Tergugat I – Pembanding;

melawan :

Yayasan Pendidikan Wiraswasta Indonesia, alamat Jl. Utan Kayu 93 Jakarta Timur, Termohon kasasi, dahulu Penggugat – 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 Pemohon kasasi sebagai Tergugat asli di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada pokoknya atas dalil-dalil : bahwa Penggugat asli adalah pemegang hak atas tanah yang terletak di Jl. Pengadegan Rt. 007/04, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, eks girik C 140 seluas 1.281 M², C No. 710 seluas 2.564 M², C No. 1440 seluas 34.899 M² seluruhnya berjumlah 38.844 M², ketiga persil mana semula masing-masing tercatat atas nama almarhum Buhasan, almarhum Mad Sapi dan almarhum Abdul Manaf bin Rihi;

bahwa masing-masing dengan akte notaris tanggal 23 Pebruari 1982 No. 104, 105, 103, akhliwaris Buhasan yaitu : 1. Asmat, 2. Patimah, 3. Burhanuddin, 4. Hapsah, dan akhliwaris Mad Sapi yaitu : 1. Abdul Somad, 2. Asiyah, 3. Mudjenah serta akhliwaris dari Abdul Manaf yaitu : 1. Muchtar, 2. Muwardi, 3. Mariah, telah memberi kuasa khusus kepada Soleh Suriaamidjaya untuk menjual atau dengan cara lain memindah tangankan atau menyewakan tanah-tanah tersebut kepada siapapun (bukti P. 4a, b s/d P. 6 a, b);

bahwa dengan akte notaris tanggal 11 April 1986 No. 35 (bukti P. 7) R.M. Soleh Suriaamidjaya tersebut telah melakukan pemindahan dan penyerahan hak atas tanah-tanah tersebut di atas kepada Penggugat asli;

bahwa tanah-tanah tersebut dalam girik-giriknya seluas 39.950 M², tetapi setelah diukur hanya 38.844 M² dan mempunyai batas-batas :

- sebelah Utara : Jl. Pengadegan;
- sebelah Timur : tanah milik PT. Bata;
- sebelah Selatan : tanah milik PT. Bata;

— sebelah Barat; tanah milik PT. Buana; (bukti P.8);
bahwa tanah-tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat asli tanpa izin dari Penggugat asli, sehingga dengan demikian Tergugat asli telah melakukan perbuatan melawan hukum;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat asli menuntut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan bahwa Penggugat adalah satu-satunya yang berhak atas tanah (persil) girik C 140, C 710 dan 1440 yang terletak di Jl. Pengadegan Rt. 007/04 Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
3. Menyatakan sebagai hukum Tergugat telah melakukan perbuatan bersifat melawan hukum (hak) Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah Penggugat termaksud dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun kepada Penggugat dalam tempo 7 hari setelah memperoleh kekuatan hukum yang pasti;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp 100.000,— (seratus ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai menjalankan putusan;
6. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

A t a u :

— mohon putusan yang sesuai dengan ketentuan dan keadilan (billijkheid en rechtvaardigheid);

bahwa terhadap gugatan Penggugat asli tersebut Tergugat asli mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil:

bahwa Penggugat asli secara fisik tidak menguasai tanah sengketa;

bahwa Penggugat asli hanyalah sekedar pemegang girik dan girik hanyalah merupakan surat ketetapan untuk mengetahui siapa wajib iuran yang harus membayar Ipeda atas sesuatu bidang tanah;

bahwa selain itu girik dapat menunjukkan dengan pasti batas-batas serta letak sebenarnya dari sesuatu tanah;

bahwa berdasarkan uraian di atas, maka gugatan Penggugat asli harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima; dan selanjutnya mengajukan jawaban dalam pokok perkara yang pada pokoknya menyangkal kebenaran dalil gugatan dengan menyatakan bahwa :

girik-girik yang diajukan Penggugat asli diragukan kebenarannya, karena menurut catatan yang ada pada Kantor Ipeda Jakarta Selatan tidak terdapat nama Mad Sapi; Seandainya benar Penggugat asli pemilik dari girik-girik tersebut jelas tanah yang dimaksud lokasinya tidak berada pada tanah milik Tergugat asli yang terletak di Kampung Kalibata, Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan dan sejak tahun 1963 sudah ada sertifikatnya yaitu HGB No. 3/Kalibata;

bahwa Tergugat asli memperoleh tanah tersebut dari PT. Jaya Real Estate Company dan berdasarkan SK. Gubernur KDH Khusus Ibukota Jakarta No. 1967/928/I/S/1/1985 tanggal 19 Nopember 1985 kepada Penggugat asli telah diberikan hak pakai seluas 333.888 M2 terletak di Kampung Kalibata, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 16 Juni 1987 No. 148/Pdt/G/1986/PN. Jak-Sel. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan dan menetapkan bahwa Penggugat adalah satu-satunya yang berhak atas tanah (persil) Girik C. 140, 710 dan 1440 yang terletak di Jalan Pengadegan Rt. 006/04 Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
 3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang bersifat melawan hukum (hak) Penggugat;
 4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah Penggugat termasuk dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun kepada Penggugat;
 5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp 100.000,— (seratus ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai menjalankan putusan;
 6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara ini, yang hingga hari ini ditaksir sejumlah Rp 73.500,— (tujuh puluh tiga ribu lima ratus rupiah);
 7. Menyatakan syah dan berharga sita jaminan tersebut di atas;
 8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat telah

dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusannya tanggal 31 Agustus 1987 No. 375/Pdt/1987/PT.DKI yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Tergugat: Negara R.I. qq. Pemerintah R.I. qq. Departemen Keuangan tersebut;

Dalam Eksepsi :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 Juni 1987 No. 148/Pdt/G/1986/PN. Jak-Sel. yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 Juni 1987 No. 148/Pdt/G/1986/PN. Jkt.Sel., yang dimohonkan banding tersebut sekedar putusan yang terurai dalam butir 5 amar putusan mengenai gugatan dalam petitum butir 5;

Dan Dengan Mengadili Sendiri :

- Menolak gugatan Terbanding, semula Tergugat yang tercantum dalam petitum butir 5;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 Juni 1987 No. 148/Pdt/G/1986/PN. Jkt.Sel. yang dimohonkan banding tersebut untuk selebihnya;
- Menghukum Pembanding, semula Tergugat untuk membayar biaya perkara ini dalam peradilan tingkat banding, yang hingga kini di-taksir sebesar Rp 15.000,- (lima belas ribu rupiah);

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat-Pembanding pada tanggal 14 Oktober 1987 kemudian terhadapnya oleh Tergugat-Pembanding (dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Oktober 1987) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 24 Oktober 1987 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 086/Kas/1987/PN. 148/Pdt/G/1986/PN. Jak.Sel. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan permohonan mana kemudian disusul oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Nopember 1987;

bahwa setelah itu oleh Penggugat-Terbanding yang pada tanggal 10 Nopember 1987 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat-Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima

di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 16 Nopember 1987;

Menimbang, bahwa perkara kasasi ini diperiksa dan diputus pada waktu Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sudah berlaku, maka diberlakukan tenggang-tenggang waktu kasasi menurut Undang-Undang No. 14 tahun 1985;

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

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

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta telah melanggar pasal 23 ayat 1 Undang-Undang No. 14 tahun 1970, karena begitu saja menyetujui/menerima pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanpa memberi alasan-alasan hukum;
2. Bahwa pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada halaman 13 alinea I telah melanggar pasal 1 dan 2 Undang-Undang No. 1 tahun 1958 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung, karena :
 - a. berdasarkan Undang-Undang No. 1 tahun 1958 tanah terperkara adalah tanah negara bekas eigendom partikelir, sehingga tidak benar di atas tanah terperkara terdapat hak-hak lain sebagaimana dikemukakan dalam girik C No. 140, 710, 1140;
 - b. di satu pihak mengakui eksistensi dan kekuatan hukum dari jurisprudence, akan tetapi di lain pihak membenarkan girik-girik sebagai dasar pengakuan adanya hubungan antara pemegang girik dengan tanahnya i.c. tanah terperkara, tanpa memberikan alasan-alasan hukumnya;
3. Bahwa pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada halaman 13 alinea 6 telah melanggar pasal 19 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 jo pasal 11 dan 13 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, dengan alasan sebagai berikut :
 - a. apa yang tercantum dalam sertifikat HGB No. 3/gambar situasi tanggal 24 Desember 1963 mengandung suatu pengertian bahwa selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, nomor pendaftaran dan tahun surat ukur, juga memuat tentang letak tanah dan sebagainya, sehingga dengan demikian sangat keliru pendapat Majelis yang menyata-

kan letak tanah Tergugat asal kabur, justru letak tanah Penggugat asal yang seharusnya dinyatakan kabur, karena gambar situasi yang menunjukkan letak tanah tidak memenuhi persyaratan teknis dan juridis serta bertentangan dengan azas *contradictoire delimitatie*;

b. di dalam SK. Gubernur DKI Jakarta tanggal 19 Nopember 1985 masing-masing No. 1965/930/I/HP/S/1/1985, No. 1966/929/I/HP/1/1985 dan No. 1967/928/I/HP/S/1/1985 dinyatakan bahwa tanah yang diberikan kepada Tergugat asal terletak di Kampung Kalibata, Kelurahan Duren Tiga (dahulu Kalibata), Kecamatan Mampang Prapatan, Wilayah Jakarta Selatan, sehingga tidak menunjukkan kekaburan mengenai letak tanah hak pakai tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan memori kasasi tersebut, maka Mahkamah Agung memandang perlu mengadakan pemeriksaan tambahan untuk mengetahui dengan jelas status dan lokasi tanah sengketa, dan hal-hal lain yang dipandang perlu yang bersangkutan dengan tanah sengketa, dengan meminta keterangan saksi-saksi ahli dari : 1. Dinas Agraria Jakarta Selatan, 2. Inspeksi Pajak Tanah Jakarta Selatan, serta saksi-saksi : 1. Lurah Desa Kalibata, Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan, 2. Camat Mampang Prapatan, 3. Panitera Kepala Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dan para ahli waris yang namanya dalam surat bukti P. 4b, P. 5b, dan P. 6b;

Menimbang, bahwa Penetapan biaya perkara perlu ditangguhkan sampai adanya putusan akhir dalam perkara ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 14 tahun 1970, Undang-Undang No. 1 tahun 1950 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 yang bersangkutan;

MENGADILI:

Sebelum mengambil putusan akhir :

- Menetapkan mengadakan pemeriksaan tambahan yang dilakukan oleh Mahkamah Agung sendiri untuk mengetahui dengan jelas status dan lokasi tanah sengketa serta hal-hal lain yang bersangkutan dengan tanah sengketa yang dipandang perlu, dengan memanggil saksi-saksi ahli dari : 1. Dinas Agraria Jakarta Selatan, 2. Inspeksi Pajak Tanah Jakarta Selatan, dan 3. Camat Mampang Prapatan Jakarta Selatan, serta saksisaksi : 1. Lurah Desa Kalibata Kecamatan

PUTUSAN
Reg. No. 3783 K/Pdt/1987

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN
YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Negara R.I. qq Pemerintah R.I. qq. Departemen Keuangan R.I.,
alamat di Jl. Lapangan Banteng Timur No. 2 — 4 Jakarta Pusat,
dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : *Yayat Dachyat Wangun*,
S.H. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Oktober 1987;
Pemohon kasasi, dahulu Tergugat I — *Pembanding*;
melawan :

Yayasan Pendidikan Wiraswasta Indonesia, alamat Jl. Utan Kayu
93 Jakarta Timur, Termohon kasasi, dahulu Penggugat-Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan, terutama putusan Sela
Mahkamah Agung tanggal 14 Juni 1989 No. 3783 K/Pdt/1987 yang
amarnya berbunyi sebagai berikut :

Sebelum mengambil putusan akhir :

- Menetapkan mengadakan pemeriksaan tambahan yang dilakukan oleh Mahkamah Agung sendiri untuk mengetahui dengan jelas status dan lokasi tanah sengketa serta hal-hal lain yang bersangkutan dengan tanah sengketa yang dipandang perlu, dengan memanggil saksi-saksi ahli dari : 1. Dinas Agraria Jakarta Selatan, 2. Inspeksi Pajak Tanah Jakarta Selatan, dan 3. Camat Mampang Prapatan Jakarta Selatan, serta saksi-saksi : 1. Lurah Desa Kalibata Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan, 2. Notaris Chufran Hamal, S.H., 3. Panitera Kepala Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, 4. para ahliwaris yang namanya tercantum dalam surat putusan Pengadilan Negeri Jakarta : tanggal 15 April 1964 No. 427/1962. G, tanggal

28 Juli 1964 No. 429/1964 G, tanggal 8 Oktober 1974 No. 417/1974 G. (bukti P.4b, P.5b, P.6b), supaya menghadiri sidang permusyawaratan Mahkamah Agung;

- Menetapkan memanggil dengan resmi pihak-pihak serta saksi-saksi ahli dan saksi-saksi tersebut di atas untuk datang menghadap di sidang permusyawaratan Mahkamah Agung yang bersidang di Gedung Mahkamah R.I. (Ruang Sidang Wakil Ketua Mahkamah Agung R.I.) di Jalan Medan Merdeka Utara No. 9 - 13 Jakarta Pusat, nanti pada hari Selasa, tanggal 11 Juli 1989, Jam 9.30;
- Menetapkan bahwa penetapan biaya perkara kasasi ditangguhkan sampai adanya putusan akhir dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Sela Mahkamah Agung tanggal 14 Juni 1989 No. 3783 K/Pdt/1987 tersebut, Mahkamah Agung telah melakukan sendiri pemeriksaan tambahan sebagaimana ternyata dari Berita Acara pemeriksaan tambahan tanggal 14 Juni 1989, tanggal 8 Agustus 1989 dan tanggal 29 Agustus 1989 dalam perkara kasasi perdata antara Negara R.I. qq. Pemerintah R.I. melawan Yayasan Pendidikan Wiraswasta Indonesia;

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan tambahan tersebut diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat asal untuk membuktikan tanah sengketa yang terletak di Jalan Pengadegan RT. 007/04, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan ialah dengan bukti Girik C No. 140 a/n. H. Buhasan bin Buhari C No. 710 a/n. Mad Sapi bin Sairin, c. 1440 a/n. Abdul Manaf bin Rihih (bukti P.1 a, P.2 a dan P.3 a);
bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut di atas ahli waris dari alm. Buhasan, alm. Mad Sapi dan alm. Abdul Manaf bin Rihih telah mendapat putusan tentang keahliwarisan dari Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta ialah Surat Keputusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta No. 427/1962 G, No. 429/1964 G dan No. 417/1974 G (bukti P.3 c, P.4 b, P.5 b dan P.6 b);
bahwa dengan bukti P.4 a, b s/d P.6 a, b tiga kelompok ahliwaris dari H. Buhasan bin Buhari, Mad Sapi bin Sairin dan Abdul Manaf bin Rihih telah memberi kuasa kepada R. Soleh Suriaamidjaja melakukan pemindahan dan penyerahan hak atas tanah-tanah tersebut kepada penggugat asal di muka Notaris Chufuran Hamal, S.H. pada tanggal 11 April 1986 No. 35 (bukti P.7);
2. Bahwa saksi Chufuran Hamal, S.H. Notaris menerangkan :

- a. pemindahan dan penyerahan hak atas tanah sengketa pada tanggal 11 April 1986 oleh tiga kelompok ahliwaris tersebut di atas dilakukan di hadapan saksi sebagai Notaris bukan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
 - b. pemindahan dan penyerahan hak atas tanah sengketa berdasarkan surat kuasa No. 103, 104 dan 105 masing-masing tanggal 3 Januari 1982, dimana tiga kelompok ahliwaris tersebut di atas memberi kuasa kepada R.M. Soleh Suriaamidjaja untuk melakukan pemindahan dan penyerahan hak atas tanah sengketa;
 - c. pembuatan surat kuasa No. 103, 104 dan 105 tertanggal 3 Januari 1982 didukung oleh Surat Keputusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta No. 427/1962 G, 429/1964 dan 417/1974 G, mengenai status keahliwarisan dari 3 kelompok ahliwaris tersebut di atas;
 - d. status tanah adalah bekas tanah partikelir dengan Girik No. 140, 710 dan 1440;
3. Bahwa saksi Yos Dumanow Panitera Kepala Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta menerangkan bahwa Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta tidak pernah mengeluarkan Surat Keputusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta No. 427/1962 G, 429/1964 G dan 417/1974 G yang menyangkut keahliwarisan dari Abdul Manaf bin Riih, H. Buhasan bin Buhari dan Mad Sapi bin Sairin (bukti P.3 a, P.4 b, P.5 b dan P.6 b);
 4. Bahwa saksi-saksi Muchtar bin Nawir, Mariam binti Ali, Habsah, Fatimah, Burhanuddin, Abdul Sawad, Asyiah dan Mudjenah menerangkan bahwa mereka tidak pernah mengurus Keputusan keahliwarisan ke Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta, mereka hanya diberitahu oleh R.M. Soleh Suriaamidjaja bahwa Engkong mereka mempunyai warisan tanah di Kalibata dan R.M. Soleh Suriaamidjaja akan mengurus tanah tersebut; bahwa untuk menjual dan memindah tangankan tanah sengketa tersebut mereka memberi kuasa kepada R.M. Soleh Suriaamidjaja di muka Notaris Chufran Hamal, S.H. (surat kuasa No. 103, 104 dan 105 tertanggal 3 Januari 1982);
 5. Bahwa saksi Darmawan dahulu Lurah Duren Tiga dan Munadi Lurah Kalibata menerangkan : bahwa tanah sengketa termasuk wilayah Kelurahan Duren Tiga, kecamatan Mampang Prapatan;
 6. Bahwa saksi ahli A. Rashid Kusnaini Kepala Seksi Pelayanan pada Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan menerangkan bahwa Girik C No. 140 a/n. H. Buhasan bin Buhari, C. No. 710

a/n. Mad. Sapi bin Sairin dan C. 1440 a/n. Abdul Manaf bin Riih tidak sesuai dengan arsip letter C di kantor Pajak Bumi dan Bangunan, dan tidak diketahui siapa yang mengeluarkan nomor-nomor girik tersebut;

7. Bahwa saksi ahli Drs. Sularso Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan menerangkan :

a. Tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 3861 dan 19559 tercatat atas nama Nederland Indie Schoen Handel Mis Bata merupakan tanah yang asalnya dari tanah kongsi, sehingga tidak dimungkinkan adanya tanah adat di atas tanah tersebut;

b. Berdasarkan Undang Undang No. 1 tahun 1958 yang ditegaskan dalam Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 9 Agustus 1958 No. SK. 214/Ka, kedua bekas eigendom tersebut ditegaskan menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara dan dengan Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 4 Mei 1961 No. SK. 209/Ka, kepada bekas pemilik (P.T. Perusahaan Sepatu Bata) diberi ganti rugi berupa tanah seluas 918.783 M2 dan dengan Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria tanggal 24 Juni 1963 No. 272/1980 diterbitkan sertifikat HGB No. 3/Kalibata seluas 625.879 M2.

c. Bahwa kemudian berdasarkan akta jual beli dari PPAT Hobro-poerwanto tanggal 22 Nopember 1980 No. 273/1980 sebagian dari tanah HGB No. 3/Kalibata seluas + 390.000 M2 dialihkan haknya kepada P.T. Jaya Real Estate Company atau P.T. Realty di Jakarta;

d. Bahwa mengenai yang diperjual belikan itu adalah sebagaimana tercantum dalam pasal 4 akta Jual Beli tersebut di atas, yaitu bagian tanah yang haknya dijual dan dibeli dengan Akta ini adalah bagian yang dibatasi dengan warna merah pada gambar situasi bermeterai cukup, ditanda tangani penghadap dan di-jahitkan pada Akta ini.

e. Bahwa kemudian berdasarkan :

— Akta Perjanjian Pelepasan Hak tanggal 9 Desember 1981 No. 28.

— Akta Novatie (Pembaharuan Hutang) tanggal 9 Desember 1983 No. 29;

— Akta Pemberian tanah lunas dan bebas tanggal 9 Desember 1981 No. 30;

tanah yang telah dibeli oleh P.T. Jaya Realty dilepaskan haknya

oleh P.T. Jaya Realty tersebut kepada Departemen Keuangan R.I.;

f. Bahwa bangunan dari Pemda/Departemen Dalam Negeri, MPR/DPR, Departemen Transmigrasi semuanya terletak di atas tanah dalam batas-batas yang dijual pada tahun 1981 tersebut menjadi milik Departemen Keuangan/Tergugat asal;

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

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta telah melanggar pasal 23 ayat 1 Undang Undang No. 14 tahun 1970, karena begitu saja menyetujui/menerima pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanpa memberi alasan-alasan hukum;
2. Bahwa pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada halaman 13 alinea 1 telah melanggar pasal 1 dan 2 Undang Undang No. 1 tahun 1958 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung, karena :
 - a. berdasarkan Undang Undang No. 1 tahun 1958 tanah terperkara adalah tanah negara bekas eigendom partikelir, sehingga tidak benar di atas tanah terperkara terdapat hak-hak lain sebagaimana dikemukakan dalam girik C No. 140, 710, 1140;
 - b. di satu pihak mengakui eksistensi dan kekuatan hukum dari Yurisprudensi, akan tetapi di lain pihak membenarkan girik-girik sebagai dasar pengakuan adanya hubungan antara pemegang girik dengan tanahnya i.c. tanah terperkara, tanpa memberikan alasan-alasan hukumnya;
3. Bahwa pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada halaman 13 alinea 6 telah melanggar pasal 19 Undang Undang No. 5 tahun 1960 jo pasal 11 dan 13 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, dengan alasan sebagai berikut :
 - a. apa yang tercantum dalam sertifikat HGB No. 3/gambar situasi tanggal 24 Desember 1963 mengandung suatu pengertian bahwa selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, nomor pendaftaran dan tahun surat ukur, juga memuat tentang letak tanah dan sebagainya, sehingga dengan demikian sangat keliru pendapat Majelis yang menyatakan letak tanah Tergugat asal kabur, justru letak tanah Penggugat asal yang seharusnya dinyatakan kabur karena gambar situasi yang menunjukkan letak tanah tidak memenuhi persyaratan teknis dan juridis serta bertentangan dengan azas *contradictio in dictis*;

b. di dalam SK. Gubernur KDKI Jakarta tanggal 19 Nopember 1985 masing-masing No. 1965/930/I/HP/S/1/1985, No. 1966/929/I/HP/1/1985 dan No. 1967/928/I/HP/S/1/1985 dinyatakan bahwa tanah yang diberikan kepada Tergugat asal terletak di Kampung Kalibata, Kelurahan Duren Tiga (dahulu Kalibata), Kecamatan Mampang Prapatan, wilayah Jakarta Selatan, sehingga tidak menunjukkan kekaburan mengenai letak tanah hak pakai tersebut;

Menimbang :

mengenai keberatan ad. 2 dan 3 :

bahwa keberatan-keberatan ini dapat dibenarkan, karena judex facti telah salah menerapkan hukum karena berdasarkan pemeriksaan tambahan tersebut di atas ternyata penggugat asal tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- a. bahwa surat-surat girik C No. 140, 710 dan 1440 yang diajukan sebagai bukti oleh penggugat asal tidak sesuai dengan Register yang ada pada Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan.
- b. bahwa surat-surat Keputusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta tentang keahliwarisan No. 427/1962 G, No. 429/1964 G dan 417/1974 G yang dijadikan pendukung surat kuasa No. 103, 104 dan 105 tanggal 3 Januari 1982 adalah palsu;
- c. bahwa pemindahan dan penyerahan hak No. 35 tanggal 11 April 1986 atas tanah sengketa yang dilakukan antara R.M. Soleh Suriamidjaja selaku kuasa dari tiga kelompok ahliwaris dari H. Buhasan bin Buhari, Mad Sapi bin Sairin dan Abdul Manaf bin Rihih dengan surat kuasa No. 103, 104 dan 105 tanggal 3 Januari 1982 dengan penggugat asal berdasarkan Girik-girik tanah dan surat-surat Keputusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta mengenai keahliwarisan yang tidak benar sebagaimana tersebut pada sub. a dan sub. b di atas;

bahwa dengan demikian gugatan penggugat asal oleh karena tidak terbukti harus ditolak;

bahwa sebaliknya Tergugat asal telah dapat membuktikan dalil sangkalannya, karena terbukti bahwa tanah sengketa adalah berasal dari tanah kongsi, berdasarkan Undang Undang No. 1 tahun 1968 tanah tersebut adalah tanah Negara bekas Eigendom Partikulier dan tidak dimungkinkan adanya hak-hak adat seperti Hak Girik C No. 140, 710 dan 1440 di atas tanah tersebut;

bahwa HGB No. 3 adalah jelas terletak di Kampung Kalibata, Ke-

lurahan Duren Tiga, Kecamatan Mampang Prapatan yang sekarang dikuasai oleh Tergugat asal yang luas dan lokasinya sama dengan yang tersebut dalam Akta PPAT Hobropoerwanto tanggal 22 Nopember 1980 No. 27/1980;

bahwa bangunan dari Pemerintah Daerah/Departemen Dalam Negeri, MPR/DPR, Departemen Transmigrasi semua terletak di atas tanah dalam batas-batas yang dijual oleh P.T. Jaya Real Estate Company// P.T. Jaya Realty kepada Menteri Keuangan R.I. dengan Akte No. 28 tanggal 9 Desember 1981 sesuai dengan pasal 4 akte jual beli dari PPAT Habropoerwanto tanggal 22 Nopember 1980 No. 273/1980;

bahwa sita jaminan atas tanah sengketa yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Berita Acara Penyitaan Jaminan tanggal 8 Juni 1987 No. 148/Pdt/G/1986/PN. Jkt.Sel harus dinyatakan tidak sah dan berharga, oleh karena itu harus diangkat;

Menimbang, bahwa Termohon kasasi/Penggugat asal adalah pihak yang dikalahkan harus membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama, tingkat banding, maupun kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang No. 14 tahun 1970, Undang Undang No. 14 tahun 1985 yang bersangkutan;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi : *Negara R.I. qq. Pemerintah R.I. qq. Departemen Keuangan R.I.* tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 31 Agustus 1987 No. 375/Pdt/1987/PT.DKI;

Dan Mengadili Sendiri :

- Menolak gugatan penggugat;
- Menyatakan bahwa sita atas tanah sengketa yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Berita Acara Penyitaan Jaminan tanggal 8 Juni 1987 No. 148/Pdt/G/1986/PN. Jkt.Sel. tidak sah dan berharga;
- Memerintahkan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mengangkat Sita Jaminan tersebut;

Menghukum termohon kasasi akan membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama, tingkat banding maupun tingkat kasasi dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp 20.000,— (dua puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 21 Nopember 1989 dengan R. Poerwoto-Soehadi Gandasoebrata, S.H. Wakil Ketua sebagai Ketua, Yahya, S.H. dan Ny. Djoewarini, S.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari Rabu, Tanggal 14 Pebruari 1990 oleh Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh Yahya, S.H. dan Ny. Djoewarini, S.H. Hakim-Hakim Anggota, dan M. Muchtar, S.H. Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 21 Nopember 1989 dengan R. Poerwoto-Soehadi Gandasoebrata, S.H. Wakil Ketua sebagai Ketua, Yahya, S.H. dan Ny. Djoewarini, S.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari Rabu, Tanggal 14 Pebruari 1990 oleh Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh Yahya, S.H. dan Ny. Djoewarini, S.H. Hakim-Hakim Anggota, dan M. Muchtar, S.H. Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 21 Nopember 1989 dengan R. Poerwoto-Soehadi Gandasoebrata, S.H. Wakil Ketua sebagai Ketua, Yahya, S.H. dan Ny. Djoewarini, S.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari Rabu, Tanggal 14 Pebruari 1990 oleh Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh Yahya, S.H. dan Ny. Djoewarini, S.H. Hakim-Hakim Anggota, dan M. Muchtar, S.H. Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 21 Nopember 1989 dengan R. Poerwoto-Soehadi Gandasoebrata, S.H. Wakil Ketua sebagai Ketua, Yahya, S.H. dan Ny. Djoewarini, S.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari Rabu, Tanggal 14 Pebruari 1990 oleh Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh Yahya, S.H. dan Ny. Djoewarini, S.H. Hakim-Hakim Anggota, dan M. Muchtar, S.H. Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 21 Nopember 1989 dengan R. Poerwoto-Soehadi Gandasoebrata, S.H. Wakil Ketua sebagai Ketua, Yahya, S.H. dan Ny. Djoewarini, S.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari Rabu, Tanggal 14 Pebruari 1990 oleh Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh Yahya, S.H. dan Ny. Djoewarini, S.H. Hakim-Hakim Anggota, dan M. Muchtar, S.H. Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 21 Nopember 1989 dengan R. Poerwoto-Soehadi Gandasoebrata, S.H. Wakil Ketua sebagai Ketua, Yahya, S.H. dan Ny. Djoewarini, S.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari Rabu, Tanggal 14 Pebruari 1990 oleh Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh Yahya, S.H. dan Ny. Djoewarini, S.H. Hakim-Hakim Anggota, dan M. Muchtar, S.H. Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

PUTUSAN
No. 375/Pdt/1987/PT.DKI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN
YANG MAHA ESA

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

Negara Republik Indonesia, qq. Pemerintah Republik Indonesia, qq. Departemen Keuangan, Jl. Lapangan Banteng Timur No. 4. Jakarta Pusat, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 1987 No. SKU-328/MK/1987, telah memberi kuasa kepada : 1. Baharuddin Daya, S.H., Kepala Bagian Penelaahan hukum, Bantuan Hukum dan Perancangan hukum pada Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat Departemen Keuangan, 2. Yayat Dachyat Wangun, S.H., Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat Departemen Keuangan, yang dengan Surat Kuasa Substitusi tanggal 1 Juli 1987, Yayat Dachyat Wangun, S.H., tersebut telah memberi kuasa kepada : Hartono, S.H., Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat Departemen Keuangan, (Pembanding, semula Tergugat);

melawan :
Ramadhan Rizal, 2. *Yayasan Pendidikan Wiraswasta Indonesia*, Jl. Utan Kayu No. 93, Jakarta Timur, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Agustus 1987 telah memberi kuasa kepada : Sri Purwani, S.H. dkk., Pembela Umum dari Kantor Lembaga Bantuan Hukum Jl. Diponegoro No. 74, Jakarta, (Terbanding, semula Penggugat);

Pengadilan Tinggi tersebut;
Telah membaca berkas perkara ini dan seluruh surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Tentang Duduknya Perkara :

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara ini seperti tertera dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta

Selatan tanggal 16 Juli 1987 No. 148/Pdt/G/1986/PN.Jkt.Sel., dalam perkara antara kedua belah pihak, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan dan menetapkan bahwa Penggugat adalah satu-satunya yang berhak atas tanah (persil) Girik C. 140, 710 dan 1440 yang terletak di Jalan Pengadegan Rt. 007/04 Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang bersifat melawan hukum (hak) Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp 100.000,— (seratus ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai menjalankan putusan;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara ini, yang hingga hari ini ditaksir sejumlah Rp 73.500,— (tujuh puluh tiga ribu lima ratus rupiah);
6. Menyatakan syah dan berharga Sita Jaminan tersebut di atas;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa menurut akte permohonan banding yang dibuat oleh : Ramadhan Rizal, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada tanggal 2 Juli 1987, Hartono, S.H., (Kuasa dari Tergugat) telah mengajukan permohonan pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 Juni 1987 No. 148/Pdt/G/1986/PN.Jkt.Sel., yang diberitahukan kepadanya pada tanggal 20 Juni 1987;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut dengan seksama telah diberitahukan kepada pihak lawannya;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding, semula Tergugat telah mengajukan memori banding, tertanggal 11 Agustus 1987, sedangkan Kuasa Terbanding, semula Penggugat telah mengajukan Kontra-memori banding tertanggal 24 Agustus 1987 yang oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah pula diperhatikan;

Menimbang, bahwa salinan resmi dari risalah-risalah banding tersebut dengan sempurna telah disampaikan kepada masing-masing pihak lawannya;

Tentang Hukumnya :

Menimbang, bahwa permohonan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding terhadap putusan tersebut telah diajukan oleh Kuasa Pembanding, semula Tergugat adalah dalam tenggang waktu dan dengan cara serta telah memenuhi syarat-syarat lain menurut Undang-Undang, karena itu permohonan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan seksama Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah meneliti memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara tersebut, dan pada dasarnya hal-hal yang diajukan dalam risalah-risalah banding tersebut telah dengan tepat dipertimbangkan oleh Hakim Pertama dalam putusannya a quo, karena itu risalah-risalah banding tersebut tidak akan ditinjau lebih lanjut;

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Hakim Pertama mengenai eksepsi yang diajukan oleh Pembanding, semula Penggugat, menurut hemat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi adalah sudah tepat dan benar, serta dapat dijalankan sebagai pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi, karena itu putusan Hakim Pertama mengenai eksepsi tersebut dapatlah dikuatkan;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari berkas perkara tersebut dengan seksama, maka berpendapat bahwa putusan Hakim Pertama a quo, menurut hemat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi pada dasarnya telah berdasarkan alasan-alasan yang tepat dan benar serta dijadikan pertimbangannya sendiri, kecuali bagian putusan yang terurai dalam butir 5 amar putusan, Pengadilan Tinggi tidak dapat menyetujuinya, atas pertimbangan bahwa putusan Hakim Pertama tersebut apabila telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, pelaksanaannya dapat dipaksakan dengan bantuan alat negara, sehingga dengan demikian maka tidak diperlukan adanya uang paksa;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri sekedar mengenai uang paksa yang terurai dalam butir 5 amar putusan, harus dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar seperti terurai di bawah nanti, sedangkan putusan yang selebihnya dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa sebagai pihak yang kalah, maka Pembanding, semula Tergugat harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam peradilan tingkat banding;

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang dan Ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Tergugat : Negara Republik Indonesia, qq. Pemerintah Republik Indonesia, qq. Departemen Keuangan tersebut;

Dalam Eksepsi :

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 Juni 1987 No. 148/Pdt/G/1986/PN.Jkt.Sel., yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 Juni 1987 No. 148/Pdt/G/1986/PN.Jkt.Sel., yang dimohonkan banding tersebut sekedar putusan yang terurai dalam butir 5 amar putusan mengenai gugatan dalam petitum butir 5;

Dan Dengan Mengadili Sendiri :

Menolak gugatan Terbanding, semula Penggugat yang tercantum dalam petitum butir 5;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 Juni 1987 No. 148/Pdt/G/1986/PN.Jkt.Sel., yang dimohonkan banding tersebut untuk selebihnya;

Menghukum Pembanding, semula Tergugat untuk membayar biaya perkara ini dalam peradilan tingkat banding, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp 15.000,— (lima belas ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : Senin, tanggal 31 Agustus 1900 delapan puluh tujuh, oleh Kami : Bambang Soemedhy, S.H., Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta, selaku Hakim Ketua Majelis, Rusli Rachmat Nasution, S.H. dan Parman Soeparman, S.H., Hakim Tinggi

Pengadilan Tinggi Jakarta, masing-masing selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 8 Agustus 1987 No. 346/Pen/289/Pdt/1987/PT.DKI, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dan dihadiri oleh K. Mulyono, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Yangman Perhimpunan Widyawan Indonesia, berkedudukan di Jalan Utama Kayu No. 93, Jakarta Timur, yang dalam hal ini diwakili oleh kuesnya : Lulut M.P. Pangaribuan, S.H. Pembela Umum Indonesia Bantuan Hukum Jakarta, yang berkedudukan di Jalan Diponegoro No. 74 Jakarta Pusat sebagai : Penggugat.

melawan

Yangman R.A. di Persegi R.A. di Kabupaten Bandung R.A. almarhum Jalan Lapangan Banteng Timur No. 4 Jakarta Pusat, yang dalam hal ini diwakili oleh kuesnya : Baharuddin Daza, S.H. dan Yangku Bakti Wajung, S.H. sebagai : Tergugat.

Pengadilan Negeri tersebut
Telah membaca surat-surat perkara.
Telah mendengar kedua belah pihak

Tentang Dukungnya Perkara :

Memandang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya telah mengajukan 13 Mei 1986 yang telah dibacakan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Nomor : 148/Pdt/G/1986/PN.Jkt.Sel, telah menuntut Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak yang sah atas tanah (persil) yang terletak di Jalan Pengadegan Rt. 007/04, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Manggar Pengadegan, wilayah Jakarta Selatan, eks Girk C 140 seluas 1381 M², girk C No. 710 seluas 2764 M², girk C 144 seluas 34899 M² seluasnya berjumlah 38.844 M² (tiga puluh delapan ribu delapan ratus empat puluh empat persegi);

PUTUSAN No. 148/Pdt/G/1986/PN.Jkt.Sel.
DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Yayasan Pendidikan Wiraswasta Indonesia, beralamat di Jalan Utan Kayu No. 93, Jakarta Timur, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : Luhut M.P. Pangaribuan, S.H. Pembela Umum Lembaga Bantuan Hukum Jakarta, yang berkantor di Jalan Diponegoro No. 74 Jakarta Pusat, sebagai : Penggugat.

melawan :

Negara R.I. qq. Pemerintah R.I. qq. Departemen Keuangan R.I., alamat Jalan Lapangan Banteng Timur No. 4 Jakarta Pusat, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : Baharuddin Daya, S.H. dan Yayat Dachyat Wangun, S.H., sebagai : Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat perkara;

Telah mendengar kedua belah pihak;

Tentang Duduknya Perkara :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 13 Mei 1986, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Nomor : 148/Pdt/G/1986/PN.Jkt.Sel., telah menuntut Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak yang sah atas tanah (persil) yang terletak di Jalan Pengadegan Rt. 007/04, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Mampang Prapatan, wilayah Jakarta Selatan, eks Girik C 140 seluas 1381 M2, girik C No. 710 seluas 2564 M2, girik C 1440 seluas 34899 M2 seluruhnya berjumlah 38.844 M2 (tiga puluh delapan ribu delapan ratus empat puluh empat meter persegi);

2. Bahwa tanah (persil) tersebut dalam butir 1 di atas semula

- Girik C 140 seluas 1430 M2 tercatat atas nama almarhum Buhasan bin Buhari;
- Girik C 170 seluas 2920 M2 tercatat atas nama almarhum Mad Sapi bin Sairin;
- Girik C 1440 seluas 35.600 M2 tercatat atas nama almarhum Abdul Manaf bin Rihih (bukti P. 1a, b; P. 2a,b; P. 3. a, b).

Kemudian, dengan akte Notaris Chufran Hamal, S.H. tertanggal 23 Pebruari 1982 No. 104, para ahli waris Buhasan bin Buhari sesuai penetapan Pengadilan Negeri Istimewa di Jakarta tanggal 15 April 1964, (1) Asmat bin Ali, (2) Patimah binti Ali, (3) Burhanuddin bin Abdul Azis dan (4) Hapsah binti Abdul Azis telah memberikan surat kuasa kepada RM. Soleh Suriaamidjaya khusus antara lain untuk "menjual atau dengan cara lain memindahtangankan atau menyewakan tanah tersebut kepada siapapun juga" (bukti P. 4a, b);

Dengan akte Notaris Chufran Hamal, S.H. tanggal 23 Pebruari 1982 No. 105 dengan para ahli waris Mad Sapi bin Sairin sesuai penetapan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta tertanggal 28 Juli 1964, (1) Abdul Somad, (2) Asiyah binti Ahmad, (3) Mudjenah binti Mudjeni telah memberikan surat kuasa kepada RM. Soleh Suriaamidjaya khusus antara lain untuk "menjual atau dengan cara lain memindahtangankan atau menyewakan tanah tersebut kepada siapapun juga" (bukti P. 5a, b);

Dengan akte Notaris Chufran Hamal, S.H. tertanggal 23 Pebruari 1982 No. 103 para ahli waris Abdul Manaf bin Rihih sesuai penetapan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta tanggal 8 Oktober 1974, (1) Muchtar bin Nawi, (2) Muwardi bin Mardjuki, (3) Mariah binti Ali telah memberikan surat kuasa kepada RM. Soleh Suriaamidjaya khusus antara lain "menjual atau dengan cara lain memindahtangankan atau menyewakan tanah tersebut kepada siapapun juga" (bukti P. 6a, b);

Selanjutnya, RM. Soleh Suriaamidjaya dengan dasar surat kuasa khusus yang dibuat di hadapan Notaris Chufran Hamal, S.H. tertanggal 23 Pebruari 1982 Nomor 103, 104, 105 tersebut di atas telah melakukan pemindahan dan penyerahan hak kepada Penggugat untuk keseluruhan tanah (persil) yang dimaksud dalam Girik 140 seluas 1430 M2 yang masih tercatat atas nama almarhum Buhasan bin Buhari, girik C 170 seluas 2920 M2 yang masih tercatat atas nama Mad Sapi bin Sairin, girik C 1440 seluas 35.600 M2 masih tercatat atas nama almarhum Abdul Manaf bin Rihih sesuai akte pe-

- mindahan dan penyerahan hak yang dibuat di hadapan Notaris Chufraan Hamal, S.H. No. 35 tertanggal 11 April 1986 (bukti P. 7);
3. Bahwa tanah-tanah tersebut dalam butir 2 di atas menurut bukti girik-giriknya seluas 39.950 M² (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) tetapi setelah dilakukan pengukuran ternyata hanya 38.844 M² (tiga puluh delapan ribu delapan ratus empat puluh empat meter persegi) sesuai gambar situasinya dan tanah tersebut berbatasan:
 - di sebelah Utara: Jalan Pengadegan;
 - di sebelah Timur: tanah milik PT. Bata;
 - di sebelah Selatan: tanah milik PT. Bata;
 - di sebelah Barat: tanah milik PT. Buana;(bukti P. 8);
 4. Bahwa ternyata sekarang tanah milik Penggugat dalam butir 1, 2, 3 di atas telah dikuasai oleh Tergugat dengan cara dipagari dengan tembok;
 5. Bahwa pemagaran oleh Tergugat tersebut tidak sepengetahuan apalagi seizin dari Penggugat sebagai yang mempunyai hak yang sah atas tanah tersebut; Oleh karenanya perbuatan Tergugat itu jelas dan terang adalah perbuatan yang bersifat melawan hak Penggugat;
 6. Bahwa karena tanah sengketa terletak dalam wilayah Jakarta Selatan, maka berdasarkan pasal 118 ayat (3) HIR gugatan ini diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
 7. Bahwa oleh karena maksud dan tujuan pendirian Yayasan ini untuk kepentingan umum (sosial), maka sudah sepatutnya Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dilakukan dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding atau bantahan;

Maka berdasarkan alasan-alasan yang telah kami kemukakan di atas, kami mohon pada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding atau bantahan (uitvoerbaar bij voor raad) memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan bahwa Penggugat adalah satu-satunya yang berhak atas tanah (persil) girik C 140, 170 dan 1440 yang terletak di Jalan Pengadegan Rt. 007/04 Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
3. Menyatakan sebagai hukum Tergugat telah melakukan perbuatan

yang bersifat melawan hukum (hak) Penggugat;

4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah penggugat terkandung dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun kepada Penggugat dalam tempo 7 hari setelah memperoleh kekuatan hukum yang pasti;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp 100.000,— (seratus ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai menjalankan putusan;
6. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Atau jika Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon putusan yang sesuai dengan kepatutan dan keadilan (*billijkheid en rechtvaardigheid*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah memberi Jawaban sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi :

Bahwa sebelum menjawab dalam pokok perkara, terlebih dahulu Tergugat hendak mengajukan eksepsi karena gugatan Penggugat tidak lengkap dan kurang sempurna serta tidak jelas/kabur, hal mana terbukti :

1. Bahwa seandainya benar Penggugat sebagai pemilik dari tanah sengketa (*quod non*) maka seharusnya Penggugat sebagai pemilik mempunyai bukti lain selain dari hanya sekedar pemegang girik atau setidaknya-tidaknya Penggugat secara fisik menguasai tanahnya;
2. Bahwa girik hanyalah merupakan Surat Ketetapan untuk mengetahui siapa wajib iuran yang harus membayar Ipeda atas sesuatu bidang tanah. Jadi girik sebenarnya bukanlah merupakan bukti hak atas sesuatu bidang tanah (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 34 K/Sip/1960 tanggal 10 Pebruari 1960);
3. Bahwa di samping girik bukan merupakan bukti pemilikan/hak atas sesuatu bidang tanah, girik tidak dapat menunjukkan dengan pasti batas-batas serta letak sebenarnya dari sesuatu persil/bidang tanah. Karenanya gugatan Penggugat yang hanya mendasarkan pemilikan-nya pada girik harus dinyatakan tidak dapat diterima (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979);
4. Bahwa berdasarkan uraian di atas kiranya beralasan sekali apabila Tergugat mohon pada Pengadilan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa apa yang telah Penggugat uraikan dalam bagian Eksepsi termasuk pula Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa girik C. 710 bukan C. 170, sesuai surat keterangan dari Kantor Ipeka Jakarta Selatan No. RIS 4057/WPJ/10/KI 1204/1980 tercatat atas nama Mad Sapi bin Sairin, oleh karenanya girik C. 170 tidak diragukan lagi kebenarannya (P. 9);
3. Bahwa girik-girik C. 140, C. 710, C. 1440 yang batas-batasnya sesuai gambar situasi (p. 8) nyata-nyata telah dikuasai oleh Tergugat dengan cara dipagari dengan tembok;
4. Bahwa selanjutnya mengenai bukti-bukti yang akan diajukan oleh Tergugat yang disebut dalam jawaban, tetapi belum diserahkan, maka kami mereservir hak kami untuk menjawab sampai dengan bukti-bukti tersebut dipertunjukkan dalam persidangan;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memutuskan :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut Tergugat telah menanggapi pula dengan dupliknya sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat tetap pada pendirian semula sebagaimana telah disampaikan dalam jawaban dan menolak semua dalil-dalil Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas;
2. Bahwa ketidak lengkapan, ketidak sempurnaan dan ketidak jelasan gugatan Penggugat, dengan jelas dapat dibaca dari Surat Gugatan yang diajukan Penggugat, di mana yang menjadi dasar/alasan gugatan Penggugat hanyalah karena pihaknya merasa memegang girik, yang nota bene bukanlah suatu bukti hak atas pemilikan sesuatu bidang tanah;
3. Bahwa ketidak lengkapan, ketidak sempurnaan dan ketidak jelasan gugatan Penggugat, terlebih-lebih lagi dapat dilihat dari Surat Ke-

tetapan Pajak (girik) yang diajukan sebagai bukti. Yang tercatat sebagai wajib iur dalam Surat Ketetapan Pajak tersebut adalah nama-nama orang lain, bukan nama Penggugat;

4. Bahwa di samping tiada bukti lain sekedar dari hanya sebagai pemegang girik atas nama-nama orang lain/atas nama wajib iur lain, ternyata Penggugat juga tidak menguasai secara fisik atas tanah sengketa. Dengan demikian terbukti bahwasanya gugatan Penggugat tidak jelas/kabur karena tidak didukung oleh bukti-bukti/fakta yang menjadi dasar/alasan gugatannya;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat mohon agar gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi di atas hendaknya dianggap termasuk dalam Pokok Perkara ini, dan bersama ini pula Tergugat menolak semua dalil Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas;
2. Bahwa girik C. 170, bukan C. 710, sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatan, jelas-jelas tidak ada/tidak tercantum atas nama wajib iur Mad Sapi bin Sarin;
3. Bahwa seandainya benar (quod non) tanah milik Tergugat yang telah Tergugat pagari itu adalah tanah yang dimaksud dalam girik-girik yang didalilkan Penggugat, maka girik tersebut diragukan keabsahannya, oleh karena tanah dimaksud sejak tahun 1963 sudah ada sertifikatnya yaitu Hak Guna Bangunan No. 3/Kalibata atas nama Perseroan Terbatas PT. Perusahaan Sepatu Bata yang telah berakhir haknya pada tanggal 23 Juni 1983;
4. Bahwa Tergugat menguasai tanah sengketa adalah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 1967/928/I/HP/S/1/1985 tanggal 19 Nopember 1985 di mana kepada Tergugat telah diberikan Hak Pakai Guna kepentingan dinas;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memutuskan:

A. Dalam Eksepsi :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvan-kelijik Verklaard);

B. Dalam Pokok Perkara :

– Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa foto copy surat-surat sebagai berikut :

1. Surat Ketetapan Hasil Bumi atas nama Abdul Manaf bin Riil No. 1440 bukti P. 1.a;
2. Surat Keterangan Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta No. : RIS 4057/ WPJ/10/KI.1204/1980, tanggal 19 September 1980, tentang persil C No. 1440, bukti P. 1.b;
3. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi, atas nama Mad Sapi bin Sairin, No. 710, bukti P. 2.a;
4. Surat Keterangan Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta No. : RIS 4057/ WPJ/10/KI.1204/1980, tanggal 19 September 1980, tentang persil C No. 710, bukti P. 2.b;
5. Surat Ketetapan Hasil Bumi atas nama H. Buhasan bin Buhari No. 140, bukti P. 3.a;
6. Surat Keterangan Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta No. RIS 1102/ WPJ/10/KI.1402/1979 tanggal 29 Desember 1979, bukti P. 3.b;
7. Ketetapan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta No. 421/1962 G tanggal 15 April 1964, tentang ahli waris H. Buhasan bin Buhari, bukti P. 3.c;
8. Surat Dinas Tata Kota DKI Jakarta, tanggal Juni 1985, No. 694/- 1.711.5-85, bukti P. 3.d;
9. Surat Direktorat Agraria DKI Jakarta tanggal 25 September 1985, No. 1664/1186/DA/II/1985, tentang Girik C No. 140, 170 dan 1440, di Kelurahan Duren Tiga Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan, bukti P. 3e;
10. Surat Keterangan Lurah Duren Tiga tanggal 26 Oktober 1986 No. 09/1.711.9/DT/1985, bukti P. 3.f;
11. Surat Kuasa, Akta Notaris No. 104 tanggal 23 Pebruari 1986 dari Notaris Chufuran Hamal, S.H. bukti P. 4.a;
12. Ketetapan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta, No. 421/1962 G. tanggal 15 April 1964, tentang ahli waris H. Buhasan bin Buhari bukti P. 4.b;
13. Surat Kuasa, Akta Notaris No. 105 tanggal 23 Pebaruari 1986 dari Notaris Chufuran Hamal, S.H. bukti P. 5.a;

14. Keputusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta, tanggal 28 Juli 1964, No. 429/1964 G, tentang ahli waris Mad Sapi bin Sairin, bukti P. 5.b;
15. Surat Kuasa, Akta Notaris No. 103 tanggal 23 Pebruari 1982, dari Notaris Chufuran Hamal, S.H. bukti P. 6.a;
16. Keputusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta, tanggal 8 Oktober 1974, No. 417/1974 G, tentang ahli waris H. Abdul Manaf bin Riih, bukti P. 6.b;
17. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 35 tanggal 11 April 1986, dari Notaris Chufuran Hamal, S.H., bukti P. 7;
18. Gambar Situasi dari Girik C No. 140, 710 dan 1440, yang dibuat oleh Bambang S/Engkos K, bukti P. 8;

Menimbang, bahwa sebaliknya dari Tergugat guna meneguhkan sanggahannya telah mengajukan pula bukti-bukti berupa foto copy dari surat-surat :

1. Akta Notaris Abdul Latief, No. 28, tanggal 9 Desember 1981 tentang pelepasan hak, bukti T. 1;
2. Akta Notaris Abdul Latief, No. 29, tanggal 9 Desember 1981, tentang Noyatie (Pembaharuan hutang), bukti T. 2;
3. Akta Notaris, Abdul Latief, No. 30 tanggal 9 Desember 1981 Pemberian Tanda Lunas dan Bebas, bukti T. 3;
4. Tanda terima surat-surat asli tanah, tanggal 2 September 1985, bukti T. 4;
5. Surat Tanda Setoran, No. 000993, bukti T. 5;
6. Surat Tanda Setoran, No. 000994, bukti T. 6;
7. Surat Tanda Setoran, No. 000995, bukti T. 7;
8. Tanda Penerimaan No. 8437/PH/S/1986, tanggal 18 Nopember 1986, bukti T. 8;
9. Akta Jual-beli, No. 273/1980, tanggal 22 Nopember 1980, dari Notaris Hobropurwanto, bukti T. 9;
10. Sertifikat sementara Hak Guna Bangunan No. 3, bukti T. 10; surat-surat bukti mana baik dari pihak Penggugat maupun dari pihak Tergugat telah dilihat dan diberi meterai cukup sehingga berlaku sebagai alat bukti yang syah;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak akhirnya telah mengajukan kesimpulan mereka masing-masing tertanggal 26 Mei 1987, dan telah memohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi hal-hal seperti selengkapanya tercantum dalam Berita Acara Sidang yang untuk singkatnya

putusan ini dianggap tercantum dan turut dipertimbangkan di sini;

TENTANG HUKUMNYA :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawabannya tertanggal 19 Agustus 1986, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan bahwa gugatan Penggugat hanya didasarkan atas girik saja tanpa disertai bukti-bukti lain sehingga menurut Yurisprudensi gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi ini Majelis berpendapat bahwa oleh karena eksepsi ini tidak menyangkut masalah kewenangan dari badan Peradilan qq Pengadilan Negeri, dan telah menyangkal mengenai pokok perkaranya, sehingga eksepsi ini akan diputus bersama-sama pokok perkaranya;

Dalam Pokok Perkara :

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

Menimbang, bahwa dari apa yang ternyata dipersidangkan baik dari bukti-bukti Penggugat maupun Tergugat, Majelis berpendapat sebagai berikut :

— benar sebagaimana dikemukakan dalam eksepsi Tergugat tersebut di atas, bahwa girik C No. 140, 710 dan 1440 yang digunakan oleh Penggugat belum merupakan bukti tanda hak milik sesuai dengan Yurisprudensi; namun Majelis berpendapat bahwa meskipun demikian sedikit banyak orang yang tercantum namanya dalam girik tersebut sudah barang tentu ada hubungannya dengan tanah girik yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa apabila girik-girik bukti P. 1a, P. 2 dan P. 3a. tersebut dihubungkan dengan bukti P. 1b, P. 2b, d P. 3b dan juga dengan P. 3c terlihat bahwa tanah-tanah girik-girik tersebut belum pernah dijual belikan/dilepaskan haknya kepada siapapun. Jelas, bahwa tanah girik tersebut tidak tercakup dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3, bukti T. 10;

Menimbang, bahwa dengan demikian Surat Pemindahan dan Penyerahan Hak (P. 7) yang didukung oleh bukti-bukti P. 3c, P. 4b, P. 5b, P. 4a, P. 5a, dan P. 6a dapat diterima kebenarannya;

Menimbang, bahwa apabila hal tersebut dihubungkan lagi dengan bukti P. 8, dan hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 1 April 1987, jelas bahwa tanah-tanah girik tersebut berbatasan dengan Jalan Pengadegan, di mana Jalan Pengadegan ini terletak di Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Mampang Prapatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas ini maka Majelis dapat menerima dan yakin kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa sebaliknya bukti-bukti Tergugat terutama bukti T. 10, yakni sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3, maupun surat-surat bukti lain dari Tergugat, hanya menyebut tanah di desa Kalibata Kecamatan Pasar Minggu saja, tanpa menyebut :

- a. Nomor-nomor Persil.
- b. Nama-nama Persil.
- c. Surat Ukur ataupun Gambar situasi, dan
- d. Batas-batasnya pun tidak disebut;

sehingga hal tersebut menurut Majelis kabur; dan tidak ada kepastian mana di antara tanah-tanah yang terletak di Kecamatan Pasar Minggu Kelurahan Kalibata itu yang menjadi obyek dari Hak Guna Bangunan No. 3 tersebut.

Sedangkan obyek gugatan sesuai dengan dalil-dalil gugatan Penggugat dan bukti-bukti yakni bukti P. 1a, P. 1b, P. 2a, P. 2b, P. 3a, P. 3b, P. 3d, P. 3e, P. 3f, P. 4a, P. 5a, P. 6a, P. 7 dan P. 8, adalah Kelurahan Duren Tiga Kecamatan Mampang Prapatan, bukan Kelurahan Kalibata Kecamatan Pasar Minggu;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dapat dikabulkan, terkecuali tentang jangka waktu 7 (tujuh) hari dalam petitum ke 4, karena dasar hukumnya tidak ada harus ditolak, sedang mengenai nomor persil 170, pada petitum 2 harus dirubah sesuai dengan bukti-bukti yakni nomor 710;

Menimbang, bahwa tentang permohonan dapat dilaksanakan terlebih dahulu putusan ini walaupun ada upaya hukum banding atau bantahan, karena tidak dicantumkan dalam petitum dan tidak ada dasar hukum serta kepentingannya tidak sangat mendesak maka tuntutan tersebut patut ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa ini atau permohonan Penggugat dan berdasarkan Ketetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 27 Mei 1987, No. 148/Pdt/G/1986/PN.Jkt.Sel. telah diletakkan sita jaminan sesuai dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan yang dibuat oleh

Philips Anthonius K, Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 Juni 1987 No. 148/Pdt/G/1986/PN.Jkt.Sel. dan berhubung gugatan Penggugat dikabulkan maka perlu sita tersebut dinyatakan syah dan berharga;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat sebagai pihak yang kalah maka ia harus dihukum membayar biaya-biaya perkara;

Mengingat Pasal-pasal dari Undang-Undang yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan dan menetapkan bahwa Penggugat adalah satu-satunya yang berhak atas tanah (persil) Girik C. 140, 710 dan 1440 yang terletak di Jalan Pengadegan Rt. 007/04 Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang bersifat melawan hukum (hak) Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah Penggugat termasuk dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp 100.000,— (seratus ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai menjalankan putusan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara ini, yang hingga hari ini ditaksir sejumlah Rp 73.500,— (tujuh puluh tiga ribu lima ratus rupiah);
7. Menyatakan syah dan berharga Sita Jaminan tersebut di atas;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Demikianlah putusan ini diambil dalam rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari ini : Selasa, tanggal 16 Juni 1987, dengan Kami : Alip, S.H., sebagai Ketua, Aropi A. Kadir, S.H. dan Djadi Widodo, S.H., sebagai Anggota, dan pada hari itu juga

putusan tersebut diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua tersebut dengan dihadiri oleh : Djadi Widodo, S.H. dan Tarzan W. Siregar, S.H., Hakim-hakim Anggota dan dihadiri pula oleh Kuasa Penggugat akan tetapi tanpa hadirnya Tergugat, dengan dibantu oleh Panitera Pengganti : Ny. Johanna.

oleh Panitia Persiapan N.Y. Irbana.

Kuasa Pengesahan akan terdapat hadinye "Pengantar" dengan dibantu "Surat W. S.H. Hekim-hakim Anggota dan dibantu pula oleh oleh Keturun terasbut dinisipkan pada sidang yang terbeke untuk umum