



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 785/PDT/2018/PT.DKI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa mengadili dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

H. M. SARMILI, Kewarganegaraan Indonesia, NIK. 3175091912500008, Agama Islam, Jenis kelamin: Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, alamat: Jl. Kramat Kedondong RT.007-RW.006, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini hadir dipersidangan memberikan kuasa kepada **DRS. A. DALIL HARAHAHAP, SH.MH**, Advokat Pengacara dari Kantor Hukum “**A.DALIL HARAHAHAP DAN REKAN**”, di Jalan Cilangkap Baru No. 30 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 September 2017 selanjutnya disebut ;**PEMBANDING semula TERGUGAT :**

MELAWAN

1. **H. SYAMSUL YUSIF JAMIN**,beralamat Jl. Melawai IV No. 45, Blok. M, Jakarta Selatan.
2. **YUTIFAR JAMIN HIDAYAT**, beralamat Jl. H. Saidi IV, No. 16, Kel. Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan.
3. **YUSRIFAH J WAHYU**, beralamat di Jl. Wajaya Kusuma B. 29, Kel. Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan.
4. **YUSMEINAR JAMIN PRIYONO**, beralamat Jl. H. Saidi IV No. 16, Kel. Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan.
5. **YUNITA JAMIN PERTIWANGGONO**,beralamat Jl. H. Saidi IV No. 16, Kel. Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, dalam hal ini hadir dipersidangan bertindak sebagai atas nama ahli waris dari Alm H. Abd. Latif Djamin dengan memberikan kuasa kepada **ALMUSFAR, SH**, Advokat dan Penasehat Hukum dari Kantor Penasehat Hukum dan Advocad **ALMUZFAR, SH & REKAN**, yang beralamat di Jl. Palayu Raya No. 15, Bantarjati Bogor Utara dan A.R. Hakim Gg. Mushola No. 22 Beji Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 17/APAR/Pdt.G/SK/VII/2018, tertanggal 20 Juli 2018 ;
Selanjutnya sebagai : **Para TERBANDING semula ParaPENGUGAT ;**

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT

Hal.1 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal, 31 Agustus 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 31 Agustus 2017, dalam register nomor : 341/Pdt.G/2017/PN.JKT.TIM, telah mengajukan gugatan sebagaimana berikut dibawah ini :

1. Bahwa para Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum H.Abdul Latif Djamin yang telah Meninggal Dunia pada tanggal 12 Oktober 1990 berdasarkan Surat Pentapan Waris dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 801/Pdt/P/1990/PN Jkt.Sel;**(Bukti.P.1)**

2. Bahwa dari tahun 1959 orang tua Penggugat mempunyai beberapa bidang tanah garapan yang mendapat oper garap dari Bapak Oyan (Purn. POLRI) dan sebidang tanah lagi dari Bapak Hardjo (Purn.AURI). Tanah tersebut dahulu merupakan garapan Ki Amat Dalung yang keseluruhan luasnya $\pm 2.500 \text{ m}^2$ dan letak tanah garap tersebut dikenal oleh umum Jl. Raya Bogor Km 26,5 Rt.01 Rw 01 Kelurahan Pekayon Kecamatan Pasar Rebo;

3. Bahwa bidang tanah seluas 2500 M2 yang digarap oleh Alm H.Abdul Latif Djamin terletak dan dikenal oleh umum di Jalan Raya Bogor Km 26,5 Rt.001 Rw 01 Kelurahan Pekayon Kecamatan Pasar Rebo Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

Selatan : Tanah Garapan Alm. Ali Djenong dan garapan Alm. Ki Liduk
(Masuk lingkungan Pekayon, Gandaria Pasar Rebo)
Utara : Tanah milik Alm. Nibun, Saman Adnan dan tanah adat kepunyaan
H. Marih (Masuk kelurahan Ciracas)
Timur : Tanah perkebunan (karet) N.V. Tandjung Oost (lingkungan
Pekayon, Gandaria, Pasar Rebo)
Barat : Jalan Raya Bogor Km. 26,5 dikurangi tanah garapan milik Alm. Ali
Djenong (karena tanah berbentuk huruf "U").

4. Bahwa pada awal mulanya tanah garap orang tua Para Penggugat seluas lebih kurang 2.500 M2 berada dalam wilayah Rt.001 Rw 01 Kelurahan Gandaria kecamatan Pasar Rebo Kewedanaan Pasar Minggu dan kemudian Kelurahan Gandaria berubah nama menjadi Kelurahan Pekayon Kecamatan Pasar Rebo Jakarta Timur . Pada pokok tgetap Rt 001/ Rw 01 Keluraha Pekayon Kecamatan

Hal.2 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasar rebo Jakarta Timur, namun setelah tahun 1980 ada pemekaran wilayah sehingga lokasi tanah garap Penggugat berada di Rt 011 Rw 04 Kelurahan Ciracas Kecamatan Ciracas Jakarta Timur.

5. Bahwa Tanah garapan tersebut kemudian dipergunakan oleh ayah Para Penggugat untuk usaha di antara :

- Pabrik Ubin (Membuat beton gorong-gorong, ubin, dan interknit)
- Kemudian beralih menjadi Gudang (paku dan cat)
- Beralih kembali menjadi Peternakan Ayam
- Kemudian beralih lagi menjadi rumah-rumah kontrakan

6. Bahwa pada tanggal 19 Januari 1970 terbitlah IURAN PENDAPATAN DAERAH (IPEDA) No. 177 atas nama ABDUL LATIF DJAMIN sebagai bukti hak garap dengan No Belangko 0000107/70 Kelurahan Pekayon Kecamatan Pasar Rebo Jakarta Timur, dengan luas 2190 M2 dengan Cacatan Bekas Tanah Negara, atau TANAH GARAPAN PAMERINTAH;(**Bukti P.2**)

7. Bahwa Batas-batas tanah garapan tersebut pada saat gugatan ini di ajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagai berikut :

- Selatan : Rumah dan bangunan Ny. Kurnadi yang kemudian dijual secara oper garap kepada Yayasan Ar-Risalah (dulu ex. Garapan Ali Jenong) dan tanah H. Husaeni (Toko Material Bangunan)
- Utara :Tanah Pabrik Susu Foremost – Bendera (Ex. Tanah Aim Nibun, Saman Adnan, dan H. Marih)
- Timur :Pemukiman Warga Rt.011/04 Ciracas (Ex. Tanah Perkebunan N.V. Tandjung Oost)
- Barat :Jalan Raya Bogor Km. 26,5 dan Yayasan Al-Risalah (sekarang). Karena tanah kami berbentuk huruf “U”.

8. Bahwa pada tahun 1992 tanah garapan peninggalan orang tua Para penggugat dikuasai oleh h>SARMILI dengan cara melawan hukum yakni menjadikan Girik C 446 persil 34 D II atas nama Alm.H.BONGKOT BIN SAINI dijadiukan alas hak untuk menduduki dan menguasai tanah garapan peninggalan Almarhum orang tua Para penggugat;

9. Bahwa tanah hak milik adat yang dimiliki H.SARMILI berdasarkan Girik C 446 Persil 34 D II atas nama Almarhum, H. Bongkot bin Sainin tanhanya sudah tidak ada lagi alias sudah habis, sehingga girik tersebut digunakan untuk mengkalim tanah garapan milik orang tua Para penggugat;

Hal.3 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Para penggugat (Ahli Waris Almarhum Abdul Latif Djamin) berusaha mengurus tanah peninggalan almarhum orang tua mereka dengan menunjuk dalam melaksanakan amanat keluarga penggugat berusaha dan berupaya melalui para pengacara dan pihak yang berkompeten diantaranya :
 - a. Memberi kuasa substitusi kepada M. Natsir NS. SH. & Associates. Pada tanggal 21 Januari 1991 Namun tidak dapat dilaksanakan kemudian kami cabut. **(Bukti.P.3)**
 - b. Kemudian memberi kuasa kepada Mochamad Aman J.AR. SH. & Associates dan sekarang berubah nama menjadi H. Mamin J. AR. SH.pada tanggal 03 Oktober 1992; **(Bukti.P.4)**
11. Bahwa dalam pelaksanaan untuk menguasai tanah garapan orang tua Penggugat , Pengacara M. Natsir (Kuasa Hukum) memperkenalkan kepada Penggugat **H. Sarmili** (Tergugat)yang mengakui kemudian bahwa tanah garapan tersebut adalah tanah orang tuanya (Tergugat) yaitu **Alm. H. Bongkot bin Sainin dengan beralih dan memakai Girik C. 446 Persil 34 DII; (Bukti.P.5)**
12. Bahwa untuk menyelesaikan sengketa tanah tersebut Para penggugat berusaha melakukan pendekatan kepada Tergugat, sehingga dicapai kesepakatan dengan H.Sarmili (Tergugat) melalui kuasa hukum Penggugat yaitu M.Nasir dengan membuat suatu surat **PERJANJIAN PENGUASAAN DAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH pada tanggal 23 September 1991** dengan isi perjanjian bahwa Pihak Pertama (SARMILI) atau Tergugat harus bekerja untuk mengurus semua surat-surat atas kepemilikan tanah tersebut dengan seluruh biaya ditanggung oleh Pihak Kedua H.Syamsul (Penggugat) dan hasil surat-surat telah didapati dan diurus oleh SARMILI (Tergugat) maka terjadi bagi hasil dengan kesepakatan 60 % untuk H.Syamsul (Penggugat) dan 40 % untuk Sarmili (Tergugat) ; **(Bukti.P.6)**
13. Bahwa perjanjian sebagaimana tersebut dalam butir 12 tidak dapat terlaksana karena Tergugat hanya meminta uang terus menerus untuk mengurus surat-surat tanah Para Penggugat namun pekerjaan tersebut tidak ada hasilnya dan hanya janji-janji saja oleh TERGUGAT sehingga nampak terlihat ada nya itikad tidak baik dari Tergugat tersebut;**(Bukti.P.7)**
14. Bahwa sejak tanah tersebut di beli oleh Orang Tua Penggugat , sampai tahun 1991 dan 1992 Pajak Bumi dan Bangunan tetap dibayar dengan No.SPPT 2-0510-02-15101/00000 Atas nama H.A.Latif Djamin;**(Bukti.P.8)**
15. Bahwa oleh karena Pengacara Penggugat M. Natsir tidak dapat memenuhi kehendak Penggugat untuk tepat pada waktu nya menguasai tanah dan bangunan dari para pengontrak maka Penggugat mencabut kuasa dan kemudian Penggugat limpahkan kuasa itu kepada M. Aman Jar, SH (Moch. Amin Jar, SH);

Hal.4 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa H.M. Aman Jar, SH selaku pemegang kuasa yang baru telah meminta uang Rp.10 juta untuk pesangon para pengontrak agar segera meninggalkan kontrakan milik orang tua Penggugat sekitar tahun 1993 , namun pekerjaan tersebut tidak ada realisasinya ;(**Bukti.P.9**)
17. Bahwa Penggugat sekeluarga sangat terkejut setelah warga Rt.011/04 Kel. Ciracas Jakarta Timur mendatangi kediaman Penggugat di Jln. H. Saidi IV 16 Cipete Jakarta Selatan, yang menjelaskan mereka resah dengan ulah H. Sarmili dan pengacara Penggugat M. Aman Jar, SH;
18. Bahwa keresahan warga adalah berupa intimidasi untuk membuat pernyataan yang formulir atau blankonya telah dipersiapkan untuk mengakui bahwa warga sebenarnya telah menghuni di tanah Alm. H. Bongkot bin Sainin dengan dasar Girik C.446 Persil 34 DII bukan di tanah garap milik orang tua Penggugat, namun warga menolak walaupun dipenuhi janji-janji manis karena warga berkeyakinan bahwa tanah itu berupa tanah garapan Negara dan milik orang tua Penggugat;
19. Bahwa kemudian Penggugat mendatangi kontrakan tersebut bersama-sama warga selanjutnya Penggugat membongkar kontrakan tersebut disaksikan para warga Rt.011/04 Kel. Ciracas, Kec. Ciracas Jakarta Timur tanpa perlawanan karena itu merupakan bangunan pewaris (Alm. H. Abd. Latif Djamin) serta memagar seluruh tanah garapan tersebut.
20. Bahwa kemudian H. Sarmili (Tergugat) dan Moch. Aman Jar, SH (Pengacara Penggugat) justru kemudian menguasai tanah Garapan Alm. orang tua Penggugat dan membongkar pagar yang Penggugat buat (seng) dengan menggunakan preman-preman. Hal ini warga mengetahuinya, dan sampai saat ini tanah garapan tersebut dikuasai Tergugat **secara melawan hukum** menggunakan alas hak Girik C.446 Persil 34 DII atas nama H. Bongkot bin Salinin. (memanfaatkan situasi dan kondisi dari Penggugat yang kehilangan Surat Hak Atas tanah garap tersebut);
21. Bahwa situasi dan kondisi itu dikarenakan oleh surat-surat tanah garapan yang dibawa lari oleh Romadi dan Sri Sulasih (Suami-Isteri) orang kepercayaan Alm. orang tua kami untuk mengurus kontrakan-kontrakan yang ada di tanah garapan tersebut.
22. Bahwa selanjutnya justru M. Aman Jar, SH pada tahun 1993 bulan February berbalik menjadi kuasa Romadi dan Sri Sulasih dalam bersengketa tentang tanah warisan dari Alm. H. Abd. Latif Djamin (ayah kami) atas tanah dan bangunan di Cariu Kabupaten Bogor serta mobil-mobil yang diurusnya. Hal inilah yang menunjukkan bahwa M. Aman Jar sangat tidak beretika baik . Apalagi sekarang tanah yang dikuasai digunakan untuk café & bar (terselubung); (**Bukti.P.10**)

Hal.5 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa hal ini menjadi sangat kecewanya para ahli waris Almarhum Abdul Latif Djamin mengetahui Pengacara yang dijadikan tumpuan harapan atas perkara tanah orang tua Penggugat, tahu-tahu menjadi musuh dalam berperkara, dimana setiap perkembangan perkara seharusnya nyalah Pengacara memberikan laporan tertulis atau pun lisan, melainkan yang terjadi menjadi musuh dalam satu perkara, hal mana pengacara tersebut telah melanggar kode etik propesi sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Advokat;
24. Bahwa ternyata Girik C.446 Persil 34 DII yang menjadi dasar itu adalah bodong, karena aslinya ada pada Bp. Dr. Suyoto. Dengan saksi-saksi. Hal ini diperkuat dengan letak lokasi Persil 34 DII berada di Jl. Mustika Ratu dan sekitarnya;
25. Bahwa tanah yang diduduki dan dikuasai oleh H.Sarmili berdasarkan Girik C 446 persil 34 D II adalah tanah garapan orang tua Para penggugat dan bukan tanah milik adat, sebagaimana pernyataan para pihak yang mengetahui dan memahami riwayat tanah tersebut, sebagaimana penegasan dan pernyataan dari para bukti Penggugat;
26. Bahwa pada **tanggal 9 Juli 1993 H. RIAN BIN KUNTET** membuat Surat Pernyataan tentang riwayat tanah dan keabsahan wilayah hukum lokasi tanah milik Alm.H.Abdul Latif Djamin adalah bekas tanah Negara yang pernah ditinggalkan oleh antek-antek Belanda saat itu, sedangkan tanah milik H.Bongkot tidak berada di daerah yang dimaksud dalam perkara ini, melainkan jauh dari lokasi tanah milik H.Abdul Latif Djamin (Alm);(**Bukti.P.11**)
27. Bahwa pada tanggal 18 September 1993 KANI membuat Surat Pernyataan diatas yang isi nya tentang riwayat asal usul tanah yang menjadi milik Alm.H.Abdul Latif Djamin, dimana tanah yang ditinggalkan oleh antek-antek Belanda yang kabur takut dibunuh, dikuasa dan dijangkul/digarap oleh penduduk; (**Bukti.P.12**)
28. Bahwa pada tanggal 19 September 1993 KINCANG BIN ENTONG membuat Surat Pernyataan diatas Materai Cukup tentang asal usul lokasi tanah tersebut, dimana dahulunya sebelum tahun 1980, tanah tersebut berada dalam wilayah Pekayon Rt 001 Rw 01 dan status tanah tersebut adalah tanah milik Negara yang digarap oleh tiga orang penduduk dekat wilayah tersebut, dimana setelah tahun 1980 berubah nama wilayah menjadi kelurahan Ciracas Rt 0011 Rw 04;(**Bukti.P.13**)
29. Bahwa SAMIN BIN RISAN pada tanggal 20 September 1993 membuat Surat Pernyataan diatas Materai cukup yang isi nya sama dengan pernyataan KINCANG BIN ENTONG yang menerangkan bahwa tanah dimaksud adalah tanah garapan bukan tanah adat;(**Bukti.P.14**)
30. Bahwa tanggal 20 bulan September 1993 NY KEMAH BINTI TONGGOL membuat Surat Pernyataan diatas materai cukup menyatakan sebelum tahun 1980 lokasi dimaksud masuk wilayah Pekayon dan tanah tersebut tanah perkebunan yang

Hal.6 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digarap oleh 3 orang penduduk yaitu Bapak LIDUK, Bapak KATJUNG, Bapak DALUNG setelah ditinggal pergi oleh antek-antek Belanda yang takut di bunuh oleh Penduduk setelah Belanda kalah; (**Bukti.P.15**)

31. Bahwa pada tanggal 20 September 1993 Bapak MD Suryadi membuat Surat Pernyataan diatas materai cukup, dimana Suryadi pada waktu itu menjadi Pengurus Rt.001 Rw 01 pernah mendapatkan hak wakaf seluas 100 M2 daeri Alm Abdul Latif Djamin untuk membuat sumur dan tempat ibadah, namun kemudian hari terjadi sengketa dengan Sarmili ahli waris Bongkot, dimana seingatnya tanah tersebut adalah tanah Garap milik Negara bukan tanah adat; (**Bukti.P.16**)
32. Bahwa sekitar tahun 1993 Bapak SOEHARTO membuat Surat Pernyataan diatas kertas bermaterai cukup yang menyatakan bahwa beliau menjadi pengurus Ketua Rt 001 Rw 01 Kelurahan Gandaria/Pekayon Pasar Rebo sejak tahun 1966 s/d 1972, dimana Alm Abdul Latif Djamin setiap akan membayar Pajak/sewa tanah tersebut selalu minta surat pengantar dari RT 001 Rw 01 yang ditandatangani olehnya; (**Bukti.P.17**)
33. Bahwa pada tanggal 20 September 1993 Bapak SOEGIYANTO membuat surat pernyataan diatas materai cukup, menyatakan bahwa dia menjadi pengurus di Rt 001 Rw 02 Kelurahan Pekayon sejak tahun 1972 s/d 1977 membenarkan Alm Bapak Abdul Latif Djamin mempunyai tanah garapan di wilayah nya saat itu; (**Bukti.P.18**)
34. Bahwa sekitar bulan April 2009, ada pengakuan SARMILI yang menyatakan bahwa tanah milik Bapak KUSNADI yang berada di Rt.011 Rw.004 Kelurahan Ciracas Kecamatan Ciracas Jakarta Timur dimana lokasi tanah Bapak Kusnadi satu hamparan dengan lokasi tanah garap milik orang tua Penggugat adalah milik orang tua SARMILI (Tergugat) dengan Girik C. 446 atas nama BONGKOT; (**Bukti.P.19**)
35. Bahwa berdasarkan pengakuan SARMILI tersebut, Bapak KUSNADI membuat Laporan Polisi pada tanggal 12 Maret 2009 dengan LP No. 402/K/III/2009/RJT di Polres Jakarta Timur dengan Pelapor KUSNADI dan Terlapor SARMILI; (**Bukti.P.20**)
36. Bahwa berdasarkan hal tersebut Kusnadi mengirim surat ke kantor KELURAHAN PEKAYON KECAMATAN PASAR REBO, yang menanyakan perihal status tanah milik KUSNADI berdasarkan data-data yang dimilikinya serta saksi-saksi; (**Bukti.P.21**)
37. Bahwa pada tanggal 16 April 2009, Lurah Pekayon saat itu dijabat oleh Bapak GUNAWAN HIDAYAT menerangkan GIRIK LETTER C. 446 menerangkan tercatat atas nama AKONG BIN OGANG dan lokasi berada dalam lingkungan Rt.009 Rw.02 Kelurahan Pekayon Kecamatan Pasar Rebo Kota Jakarta Timur, bukan

Hal.7 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada di wilayah tanah garap milik Bapak Kusnadi dan Girik tersebut bukan atas nama BONGKOT melainkan atas nama AKONG bin OGANG; (**Bukti.P.22**)

38. Bahwa dasar keterangan dari Lurah Pekayon tersebut, maka SARMILI pada tanggal 19 April 2009 membuat SURAT PERNYATAAN diatas Maretai cukup yang isi nya menyatakan bahwa Lokasi tanah yang ada dalam lingkungan Rt.011 Rw 04 Kelurahan Ciracas Jakarta Timur adalah tanah GARAPAN dan BUKAN TANAH ADAT berdasarkan GIRIK No. 446 atas nama BONGKOT yang selama ini dia (Tergugat) akui, dan mulai hari ini dia tidak akan mengganggu lagi tanah tersebut; (**Bukti.P.23**)
39. Bahwa pada tanggal 13 April 2010 di Kelurahan Ciracas diadakan rapat hasil Notulen rapat pada saat itu kesimpulannya adalah antara lain bahwa tanah yang berada di Rt 011 Rw 04 Kelurahan Ciracas adalah tanah Garapan milik Pamerintah/Tanah Negara;(**Bukti.P.24**)
40. Bahwa pada tanggal 15 Desember 2011 para warga di lingkungan Rt 011 Rw 04 Kelurahan Ciracas Kecamatan Ciracas Timur mengirim surat kepada kelurahan Ciracas, mereka resah dan gelisah akibat pengakuan dari SARMILI (Tergugat) yang mengatakan bahwa seluruh wilayah Rt.011 Rw 04 adalah tanah milik orang tua nya sebagaimana bukti PBB dan Girik C. 446;(**Bukti.P.25**)
41. Bahwa pada tanggal 3 Januari 2012 Lurah Ciracas yang pada saat itu di jabat oleh ACENG ZAINI menerangkan tentang Girik C.446 persil 34 D II atas nama Bongkot b.Sainin antara lain tanah tersebut tidak berada dalam wilayah Rt.011 Rw 04 Kelurahan Ciracas melainkan tanah tersebut adalah tanah garapan milik Negara, hal ini setelah di lakukan penelitian atas tanah Persil 34 D.II secara keseluruhan, bahwa mengaitkan dengan Surat Pernyataan Sarmili pada tanggal 19 April 2009 yang menyatakan tanah milik orang tua nya Girik C.446 bukan berada di wilayah Rt 011 Rw 04 Kelurahan Ciracas karena itu tanah Garapan; (**Bukti.P.26**)
42. Bahwa pada tanggal 1 Januari 2015, seluruh ahli waris H.Abdul Latif Djamin memberikan Kuasa penuh kepada saudaranya yaitu Bapak H.SYAMSUL YUSIF JAMIN untuk keperluan mengurus segala bentuk surat-surat atas kepemilikan tanah orang tua nya tersebut; (**Bukti.P.27**)
43. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa penuh tersebut dari seluruh para Ahli Waris Alm.H.Abdul Latif Djamin, maka Penerima Kuasa membuat **Laporan Polisi** kepada POLRES JAKARTA TIMUR dengan No.LP 07/K/I/2015/Res.JT tertanggal 1 Januari 2015 dengan Terlapor H.SARMILI; (**Bukti.P.28**)
44. Bahwa kuasa ahli waris pada saat itu pada tanggal 25 Maret 2015 mengirim surat ke Camat Pasar Rebo Jakarta Timur memohon untuk membuatkan keterangan bahwa Rt 011 Rw 04 Kelurahan Ciracas sebelum tahun 1980 masuk wilayah

Hal.8 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekayon Rt.01 Rw 01 Kelurahan Pekayon Kecamatan Pasar Rebo Jakarta Timur;

(Bukti.P.29)

45. Bahwa pada tanggal 04 November 2015 SEKRETARIATAN DAERAH BIRO TATA PAMERINTAHAN membuat Notulen rapat pembahasan keterangan domisili Rt.011 Rw 04 Kelurahan Ciracas yang sebelum pemekaran menjadi waliayah Kelurahan Pekayon Kecamatan Pasar Rebo, dimana hasil rapat tersebut menyimpulkan antara lain bilamana ada sengketa tanah itu merupakan ranah Pengadilan bukan Pemerintah Daerah, yang kemudian Lurah Pekayon dan Ciracas harus mencari data-data sebelum dan sesudah pemekaran wilayah dan mencari data-data kepada Pemuka-Pemuka Masyarakat; **(Bukti.P.30)**
46. Bahwa Bapak PONIMAN pada tanggal 30 November 2015 membuat Surat Pernyataan diatas Materai cukup yang menyatakan bahwa wilayah Rt 011 Rw.04 Kel Cicaras sebelum tahun 1980 atau pemekaran wilayah adalah wilayah Rt 01 Rw 01 Kelurahan Pekayon Kecamatan Pasar Rebo; **(Bukti.P.31)**
47. Bahwa pada tanggal 1 Desember 2015 Bapak TUIH menyatakan dalam surat Pernyataan nya bahwa dia pernah menjabat sebagai ketua RT dari tahun 1978 s/d tahun 1993 dulu adalah Rt 008 Rw 04 di pugar menjadi Rt 009 Rw 04 Kelurahan Ciracas Kecamatan Ciracas Jakarta Timur; **(Bukti.P.32)**
48. Bahwa pada tanggal 13 Maret 2017 H.E KUSWARA.S membuat surat keterangan diatas materai cukup, yang menerangkan Domisili Rt.011 Rw 04 Kelurahan Ciracas sebelum tahun 1980 masuk wilayah Rt.001 Rw.01 kampung Gandaria Kelurahan Pekayon Kecamatan Pasar Rebo Jakarta Timur; **(Bukti.P.33)**
49. Bahwa demikian juga Bapak TONGGONG BIN BANEN membuat surat pernyataan pada tanggal 13 maret 2017 bahwa tanah yang berada di Rt 013 Rw 01 Kelurahan Pekayon kecamatan Pasar rebo Jakarta Timur atas nama SAMAT telah dibeli oleh bapak Alm ABDUL LATIF DJAMIN dan pada tahun 1980 tanah tersebut menjadi wilayah Rt 001 Rw 01 Kelurahan pekayon sekarang kelurahan Ciracas;**(Bukti.P.34)**
50. Bahwa NAHROWI pada tanggal 13 maret 2017 juga membuat Surat pernyataan yang isi nya antara lain Rt 011 rw 04 Kelurahan Cicaras sebelum tahun 1980 masuk wilayah Kelurahan pekayon menajdi Rt 001 Rw 01 Kecamatan pasar rebo Jakarta Timur; **(Bukti.P.35)**
51. Bahwa pada tanggal 13 Maret 2017 Bapak ASMANIH membuat Surat pernyataan bermaterai cukup bahwa dia sebagai warga dulu Rt 001 Rw 01 Kelurahan pekayon kecamatan Pasar Rebo sekarang dengan adanya perubahan wilayah menajdi Rt 013 Rw 04 Kelurahan Ciracas Kecamatan Ciracas dan menjadi Rt 011 Rw 04; **(Bukti.P.36)**

Hal.9 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52. Bahwa kemudian pada tanggal yang sama yaitu 13 Maret 2017 diatas materai cukup Bapak SUPRIYADI membuat Surat Pernyataan antara lain bahwa Rt 001 Rw 01 kelurahan Pekayon Kecamatan Pasar Rebo setelah tahun 1980 berubah wilayah menjadi Rt 011 Rw 04 Kelurahan Ciracas Kecamatan Ciracas **(Bukti.P.37)**
53. Bahwa pada tanggal 13 April 2017 Ibu SRI SUMIATI membuat Surat pernyataan diatas materai cukup yang sama dengan pernyataan Bapak SUPRIYADI atau Surat Pernyataan tersebut diatas;**(Bukti.P.38)**
54. Bahwa sejak Tergugat dimohonkan oleh Penggugat untuk mengurus dan menyelesaikan surat-surat atas kepemilikan hak tanah dimaksud dalam perkara ini pada tahun 1992 sebagaimana bukti P.6 tidak ada realisasinya dan malahan Tergugat sering meminta uang operasional kepada Penggugat dengan alasan dana pengurusan surat-surat tanah garap;
55. Bahwa ketahuan Tergugat merasa Penggugat atas hak tanah garap tersebut tidak memiliki surat-suratnya, maka dengan insisatif jahat Tergugat mengawinkan surat milik orang tuanya Girik C 446 persil 34 DII atas nama BONGKOT B SAININ kepada obyek tanah milik Penggugat dengan leluasa dan langsung menguasai hak tanah tersebut dan melakukan menyewakan kepada pihak lain serta juga menjual tanpa surat yang sah sebagai alas hak;
56. Bahwa tanah milik Tergugat berdasarkan Girik C.446 adalah TANAH ADAT pada hal diketahui tanah Aquo adalah GARAPAN atau Bekas milik Negara berdasarkan bukti-bukti yang ada pada Penggugat, dimana bukti dimaksud ada nya surat dari LURAH CIRACAS tanggal 3 Januari 2012 Nomor 030/-1.711.1 menerangkan bahwa Girik C 446 atas nama Bongkot b.Sainin telah habis terjual dan letak lokasi dimaksud bukan pada tanah aquo melainkan disebelah utara dari lokasi tanah aquo sebagaimana bukti Penggugat lain diatas dimaksud;
57. Bahwa dimana dalam Surat Pernyataan H.RIAN BIN KUNTET yang menerangkan bahwa tanah aquo adalah tanah bekas kebun tuan tanah Tanjung Ost dan berdiri bangunan-bangunan milik tuan tanah Belanda tersebut, pada suatu hari Tuan Belanda tersebut pergi meninggalkan tanahnya karena takut di bunuh oleh Masyarakat yang anti Belanda saat itu, maka kemudian hari tanah tersebut di kuasai oleh tiga orang pendudukan, yang kemudian tanah garap tersebut diperjual belikan kepada pihak lain, namun tanah milik H.Bongkot yang menurut Tergugat dimaksud ada ditanah pabrik susu terus ke Utara;**(Bukti.P.39)**
58. Bahwa berdasarkan dari Pernyataan tersebut dengan jelas bahwa Tergugat dengan sengaja menguasai milik Penggugat dengan memakai Girik yang bukan pada tempatnya alias salah alamat , pada hal diketahui secara hukum keberadaan girik C 446 Persil 34 D II tersebut bukan pada lokasi milik Penggugat tersebut,

Hal.10 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melainkan pada lokasi lain yang sudah habis di beli oleh Pabrik Susu dan pihak lainnya yang sekarang berada disebelah utara tanah garap milik Penggugat;

59. Bahwa Tergugat dengan leluasanya menguasai milik yang bukan menjadi miliknya dan memperjual belikan hak milik Penggugat dengan sesukanya, sehingga sangatlah merugikan Penggugat, dimana Tergugat timbul niat jahatnya untuk menguasai tanah aquo sebagaimana setelah surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat pada tahun 1992 agar timbul kembali, dimana Tergugat tahu bahwa Penggugat telah kehilangan surat-surat tanah milik orang tua nya tersebut, maka dengan cepat Tergugat memakai Girik C 446 Persil 34 D II mengawinkan kepada tanah aquo, pada hal diketahuinya C 446 telah habis di jual orang tua Tergugat;
60. Bahwa sejak tahun 1992 akhir, Tergugat mulai menguasai fisik tanah aquo dengan cara memagar tanah milik Penggugat dengan cara Tergugat menaruh orang-orang Tergugat mendiami Tanah milik Penggugat tersebut, dimana tahun 2009 Tergugat menjual tanah Milik Penggugat kepada Ibu Siti Qodijah dengan harga 425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) seluas 180 M2 dengan batas-batas :
- Utara : Tanah milik Penggugat
 - Barat : Jl.Raya Bogor Jakarta
 - Timur : Tanah Penggugat
 - Selatan : Tanah yayasan AR RISALAH
61. Bahwa sebagian tanah lainnya seluas 1600 M2 sejak tahun 1993 di kontrakan atau di jual dan mendirikan bangunan permanen tanpa Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada pihak lain sampai saat sekarang tanpa kompromi dan sepengetahuan Penggugat;
62. Bahwa sejak tahun 1993, Tergugat juga telah mengontrakan tanah milik Penggugat seluas 410 M2 kepada Rumah Makan Sederhana senilai Rp.100.000.000,- per tahun;
63. Bahwa keleluasaan Tergugat atas tanah aquo tersebut sampai saat sekarang jelas sangatlah merugikan Penggugat, dimana sejak ada nya tanah aquo di beli oleh orang tua Penggugat tahun 1959 sampai saat tahun 1992 yang mulai dikuasai oleh Tergugat hingga saat sekarang, maka Penggugat tidak menikmati kepemilikan atas hak tanah aquo tersebut, sehingga Penggugat menderita kerugian Materiil dan Inmateriil;
64. Bahwa maka dari itu, Penggugat mempunyai sangka yang beralasan terhadap itikad buruk Tergugat kemudian hari sebelum ada nya putusan atas perkara ini, ada nya kekhawatiran lagi Tergugat akan menjual dan mengalihkan atau mengontrakan atau mengasingkan secara diam-diam tanah aquo kepada pihak

Hal.11 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya, maka mohon terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Jakarta Timur berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservation Beslag) sesuai dengan ketentuan Pasal 227 HIR terhadap tanah garap milik Penggugat dimaksud;

65. Bahwa atas perbuatan yang dimaksudkan dalam Gugatan ini yaitu Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat telah dapat dipenuhinya unsur Perbuatan Melawan Hukum dimaksud sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi :

“ Tiap Perbuatan Melawan Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut “;

Dalam hal ini termasuk tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian) sehingga penyerahan (laving) tidak dilaksanakan sepenuhnya oleh Tergugat;

66. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat tersebut dari timbul nya surat perjanjian sampai saat sekarang yang menguasai hak atas kepemilikan tanah aquo yang ada diatasnya milik Penggugat, maka telah menimbulkan kerugian materil yang sangat besar;
67. Bahwa sejak tahun 2009 Tergugat yang telah menjual hak atas tanah garap milik Penggugat tersebut kepada Ibu Sity Qodijah senilai Rp. 425.000.000.- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah), maka Penggugat mengalami kerugian Materil senilai dimaksud, pada hal harga tanah saat sekarang senilai Rp. 15.000.000.- (Lima Belas Juta Rupiah) per meter nya, maka 180 Mt X Rp. 15.000.000,- = Rp. 2.700.000.000,- (dua milyar tujuh ratus juta rupiah);
68. Bahwa sebagian tanah garap yang lainnya seluas 1600 M2 di kontrak dan diperjual belikan oleh Tergugat sejak tahun 1993, dimana harga saat sekarang jelas Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) per meter nya, maka menjadi 1600 M2 X Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) = Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah);
69. Bahwa sisa tanah garap dari jumlah milik Penggugat seluas 410 M2 yang telah dikontrakan oleh Tergugat kepada Rumah makan Sederhana setiap tahun terhitung sejak tahun 1993 sampai sekarang yaitu sejak tahun 1993 sampai dengan 1997 sebesar Rp. 25.000.000/ Tahun (Dua puluh lima juta rupiah) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) , dari tahun 1998 sampai dengan tahun 2002 sebesar Rp. 50.000.000,- / Tahun (Lima puluh juta rupiah) menjadi senilai Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) , sedangkan dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2007 sebesar Rp. 75.000.000,- /tahun (Tujuh puluh lima juta rupiah) menjadi jumlah Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2012 sebesar Rp. 80.000.000,- / Tahun (

Hal.12 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Delapan puluh juta rupiah) dengan jumlah Rp. 320.000.000,- (Tiga ratus dua puluh juta rupiah) dan dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2017 sebesar Rp. 100.000.000,- / tahun (seratus juta rupiah) sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) sehingga total kerugian Penggugat selama ini berjumlah Rp. 1.320.000.000,- (satu milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah), maka mulai tahun 1993 sampai saat sekarang 2017 Tergugat menikmati hasil hak atas tanah milik Penggugat dengan cuma-cuma;

70. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat yang tetap menguasai tanah garap hak Milik Penggugat tersebut dengan mengatas namakan Girik No. 446 menjual dan memindah tangankan hak milik Penggugat sampai saat sekarang yang menimbulkan kerugian waktu tenaga dan pikiran, maka Penggugat mengalami kerugian Inmateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

71. Bahwa adanya suatu aturan hukum tentang pengajuan Gugatan, dimana Gugatan ini diajukan berdasarkan Benda tetap yang berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur , serta banyak nya para saksi dan Tergugat yang berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur , hal ini sebagaimana yang diatur dalam pasal 90 ayat 8 Kitab Undang Hukum Acara Perdata (KUHAPer) yang berbunyi :

“ Dalam perkara mengenai hak atas benda tetap, dihadapannya hakim yang diwilayah hukumnya terletak benda tetap tersebut (Rv.102; KUHPer 506 dst.)

“

Bahwa bilamana Tergugat lebih dari satu orang, dan mereka tidak tinggal di satu wilayah hukum Pengadilan Negeri tertentu, maka Gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri ditempat salah seorang Tergugat tinggal, Penggugat dapat memilih tempat tinggal salah seorang Tergugat (Pasal 118 ayat 2 HIR, 142 ayat 3 RBg);

Atau

Bila gugatan itu mengenai Benda tetap , maka gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri dimana tempat benda tetap berada, hal ini dikenal dengan asas *FORUM RAE SITAE*(Pasal 118 ayat 3 HIR, 142 ayat 5 Rbg);

Sehingga mana tidak ada satu alasan apapun oleh Majelis Hakim dalam perkara ini untuk menolak perkara yang diajukan dalam yudiksinya tersebut;

72. Bahwa untuk menghindari dari Tergugat kembali akan melakukan peralihan Hak kepada pihak lainnya, maka sepatutnyalah Penggugat dapat memohon untuk mengajukan Sita Jaminan atas Tanah berikut Bangunan yang berdiri diatas nya sebagaimana uraian hukum diatas tersebut;

Hal.13 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

73. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didukung dengan bukti authentic, maka pantas apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur menjatuhkan putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorrad) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi, karena mana sejak tahun 1993 Tergugat telah sering mengalihkan atau menjual hak atas tanah aquo kepada pihak lain dengan dalil menggunakan Girik C.446 Persil 34 D II tersebut;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan Hukum diatas dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat memutuskan sebagai mana berikut dibawah ini :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Abdul Latif Djamin;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan pengalihan hak dari Tergugat kepada pihak lain atas bidang tanah garapan milik Para penggugat adalah tidak sah menurut hukum;
5. Menyatakan Para Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah garapan yang terletak dan dikenal oleh umum Jl. Raya Bogor Km 26,5 Km berdasarkan IURAN PENDAPATAN DAERAH (IPEDA) No. 177 tertanggal 19 Januari 1970 atas nama ABDUL LATIF DJAMIN dengan No Belangko 0000107/70 Kelurahan Ciracas Kecamatan Ciracas Jakarta Timur, dengan Cacatan Bekas Tanah Negara, atau TANAH GARAPAN PAMERINTAH :
6. Menyatakan Surat Girik No. 446 persil 34 DII atas nama H.Bongkot bukan merupakan alas hak atas tanah garapan tersebut;
7. Memerintahkan dan Menghukum siapa saja yang mendapatkan hak atas tanah aquo untuk mengosongkan serta mengembalikan tanah garapan tersebut dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat serta tunduk dan patuh atas putusan perkara ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi terhadap Para Penggugat baik materiil dan immaterial :
A. Kerugian Materiil Rp. 28.020.000.000,-
B. Kerugian immaterial Rp. 10.000.000.000,-

Total kerugian sejumlah Rp. 38.020.000.000,- (tiga puluh delapan milyar dua puluh juta rupiah)
9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) perhari bila lalai melaksanakan putusan ini;

Hal.14 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang telah diletakkan dalam perkara ini;
11. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada banding. Verzet, maupun Kasasi (Uitvoerbaar bij voorad);
12. Membebaskan biaya perkara yang timbul oleh karena itu kepada Tergugat;

SUBSIDIAIR :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, maka mohon keadilan yang seadil – adilnya (EX AEQUO ET BONO);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut selanjutnya **pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya** tertanggal 02 Nopember 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI:

1. Bahwa Tergugat **menolak** dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas;
2. Bahwa Tergugat **menolak** Pokok Gugatan tentang **PERBUATAN MELAWANHUKUM** yang dilakukan oleh SARMILI berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 23 September 1991, **karena** YANG DITUNTUT oleh Penggugat **sama sekali tidak terkait** dengan Surat Perjanjian, yaitu Penggugat menuntut 3 (tiga) bidang tanah dari TANAH HAK MILIK ADAT Girik C.446 Persil 34 d.II dan 2 (dua) bidang lainnya di luar Persil 34.d. II, namun masih HAK MILIK BONGKOT sehingga jumlah **luas** tanah yang dituntut Penggugat adalah :
 - a. TANAH MILIK ayah Penggugat dirampas SARMILI seluas 2.500 m²
 - b. TANAH MILIK ayah Penggugat dirampas SARMILI, seluas 2.190 m²
 - c. TANAH MILIK SARMILI disita akibat Surat Perjanjian, seluas 1.800 m²

Jumlah Luas Tanah yang dituntut adalah 6.490 m²

3. Dalam perkara ini Penggugat **menggunakan 5 (lima)** pengakuan yaitu :
 - a. PENGGUGAT SEBAGAI AHLI WARIS ABDUL LATIF DJAMIN ;
 - b. PENGGUGAT SEBAGAI **PEMILIK TANAH OPER GARAP** 2.500 m² ;
 - c. PENGGUGAT SEBAGAI **PEMILIK TANAH BEKAS TANAH NEGARA** ;
 - d. PENGGUGAT SEBAGAI **PEMILIK TANAH GARAPAN PEMERINTAH** ;

Hal.15 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. PENGGARAPAN SEBAGAI **PEMILIK TANAH ADAT** ;

Bahwa 5 (lima) kapasitas Penggugat digunakan hanya untuk Gugatan PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan 6 (enam) **point** Gugatan, yaitu :

PERTAMA

1. TERGUGAT TELAH **MERAMPAS** TANAH MILIK PENGGUGAT DARI **OPER GARAP** SELUAS 2.500 m² SEJAK TAHUN 1959 KEMUDIAN TANAH TERSEBUT DIMASUKAN OLEH TERGUGAT KE DALAM GIRIK 446 PERSIL 34 d.II atas nama BONGKOT.
2. BAHWA ALMARHUM AYAH PENGGUGAT BERNAMA ABDUL LATIF DJAMIN SEMASA HIDUPNYA TELAH **MENGUASAI** 2.500 M² TANAH TERSEBUT UNTUK PABRIK UBIN, GORONG-GORONG, GUDANG PAKU, PETERNAKAN AYAM .

KEDUA

TAHUN 1992 TANAH SELUAS 2.500 DIRAMPAS SARMILI DENGAN CARA **MELAWAN HUKUM** DIJADIKAN C.446 PERSIL 34 d.II atas nama Bongkot Bin Sainin untuk menguasai dan menduduki.

KETIGA

BAHWA GIRIK C.446 PERSIL 34 d.II **TANAHNYA SUDAH HABIS** KEMUDIAN GIRIK C. 446 PERSIL 34 d.II **DIGUNAKAN** UNTUK MEREbut TANAH PENGGUGAT.

KEEMPAT

TERNYATA GIRIK C.446 ADALAH BODONG

KELIMA

UNTUK MENYELESAIKAN SENGKETA TANAH TERSEBUT ATAS **PENDEKATAN** PENGGUGAT DIBUAT SURAT PERJANJIAN **PENGUSAHAAN, PEMILIKAN, DAN PELAPASAN HAK ATAS TANAH DENGAN SARMILI.**

KEENAM

PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT TERBUKTI

DALAM EKSEPSI

1. **ENAM point** gugatan tersebut **hanya** didukung oleh **2 (dua) Bukti Surat** yaitu :
 - a. SURAT PENETAPAN INSPEKSI IPEDA /IREDA DAERAH KHUSUS IBU KOTA JAKARTA NOMOR 177 TAHUN 1970 TANGGAL 19 DJANUARI 1970 ATAS NAMA ALMARHUM BAPAK ABDUL LATIF DJAMIN TENTANG **IURAN** TANAH BEKAS TANAH NEGARA dan ATAU TANAH GARAPAN PEMERINTAH YANG TERLETAK DI **BLOK 69** DENGAN LUAS 0,2190 Ha atau sama dengan **21,90 m²** DENGAN UANG IURAN IREDA SEBESAR

Hal.16 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RP.150,-, UNTUK SELANJUTNYA DALAM NASKAH INI DISEBUT: **SURAT IREDA 177/1970.**

b. SURAT PERJANJIAN PEMILIKAN, PELEPASAN DAN PENJUALAN, ANTARA SARMILI **MENGAKU** SEBAGAI WAKIL AHLI WARIS BONGKOT TANPA **BUKTI SURAT WAKIL** AHLI WARIS BONGKOT SEBAGAI PIHAK PERTAMA DENGAN SYAMSUL YUSIF JAMIN **MENGAKU** SEBAGAI WAKIL AHLI WARIS ABDUL LATIF DJAMIN TANPA **BUKTI SURAT WAKIL AHLI WARIS** ABDUL LATIF DJAMIN SELAKU PIHAK KEDUA.

2. Bahwa berdasarkan SURAT IREDA 177 Tahun 1970, seharusnya secara yuridis PENGUGAT HARUS MENGAKU SEBAGAI PENGGARAP, namun Penggugat **tidak mengaku sebagai Penggarap**, melainkan mengaku sebagai :

- 1). **AHLI WARIS** ABDUL LATIF DJAMIN ;
- 2). **PEMILIK TANAH OPER GARAP** 2.500 m² ;
- 3). **PEMILIK TANAH BEKAS TANAH NEGARA** ;
- 4). **PEMILIK TANAH GARAPAN PEMERINTAH** ;
- 5). **PEMILIK TANAH ADAT** .

3.

KARENA SURAT IREDA 177 TAHUN 1970 SUDAH **TIDAK DIAKUI** OLEH PEMILIKNYA YANG BUKAN PETANI ATAU BURUH TANI MAKA
PENGUNAAN SURAT IREDA 177 TAHUN 1970 DALAM PERKARA

4 ATURAN BILA ADA SENGKETA PERTANAHAN
PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA / KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 1 TAHUN 1999 TENTANG **TATA
CARA PENANGANAN SENGKETA PERTANAHAN**, Pasal 1 menetapkan :

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. **Sengketa Pertanahan** adalah perbedaan pendapat mengenai :
 - a. keabsahan suatu **hak**;
 - b. pemberian hak atas tanah;
 - c. pendaftaran hak atas tanah ter masuk peralihannya dan penerbitan tanda bukti haknya antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun antara pihak pihak yang berkepentingan dengan instansi instansi dilingkungan Badan Pertanahan Nasional.
2. Pihak yang berkepentingan adalah pihak-pihak yang merasa mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah tertentu atau bidang lain yang berkepentingan terpengaruh oleh status hukum tersebut.
3. Menteri adalah Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Hal.17 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 GUGATAN SENGKETA PERTANAHAN

BAHWA **KANTOR MENTERI NEGARA / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL** MENERIMA **SURAT GUGATAN, PENGADUAN** TERTULIS MELA LUI **KP 4000** , FAKSIMIL SERTA MENYAMPAIKAN SECARA TERTULIS ATAU SECARA LISAN LAINNYA.

Secara umum dan awam , masyarakat biasa menyebut “ SENGKETA TANAH “ padahal TANAH **tidak** pernah Sengketa, melainkan yang Sengketa adalah PERTANAHAN dalam artian **segala** mengenai tanah.

Jika benar-benar ada SENGKETA PERTANAHAN mengenai Girik C .446 Persil 34 d.II maka Bongkot yang akan menggugat melalui BPN, namun karena Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan TANAH MILIK ADAT atas nama Bongkot juga tidak ada hubungan hukum kemanusiaan antara Penggugat dengan Bongkot maka tidak ada SENGKETA PERTANAHAN.

Soal SURAT PERJANJIAN antara Syamsul Yusif Jamin dengan SARMILI maka Perjanjian tersebut adalah **UNDANG-UNDANG DIANTARA PEMBUATNYA** yang tidak terkait dengan C.446 Persil 34. d.II

BERTOLAK dari uraian tersebut maka **sesungguhnya tidak ada satu poin pun dari 6 poin Tergugat yang terkait dengan SENGKETA PERTANAHAN**, namun **Insya Allah akan Tergugat jawab dan bantah bila perlu.**

6 KUH PERDATA DAN UUPA

Terkait KUH Perdata dan UUPA maka KARTINI MULYADI dan GUNAWAN WIJAYA dalam bukunya **HAK-HAK ATASTANAH** menerangkan “ dapat diketahui bahwa Undang-Undang Pokok Agraria **mencabut** sampai seakarnya seluruh ketentuan mengenai hukum agraria yang dalam hal ini meliputi bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi yang berlaku dan dikeluarkan selama penjajahan Hindia Belanda “.

(SERI TANAH SEBAGAI HARTA KEKAYAAN halaman 3)

Sementara itu **BUKU II UUPA** memberikan keterangan “ Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang mengenai bumi, air serta kekayaan yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hipotek yang masih berlaku pada mulainya berlaku undang-undang ini”.

Berdasarkan refrensi hukum tersebut maka dalam perkara ini, dari LIMA KAPASITAS Penggugat tersebut yang diatur KUH Perdata hanya satu penguatan yaitu Penggugat sebagai Ahli Waris Abdul Latif Djamin, sedangkan EMPAT KAPASITAS lainnya yaitu :

- PENGGUGAT SEBAGAI **PEMILIK TANAH OPER GARAP** 2.500 m²;
- PENGGUGAT SEBAGAI **PEMILIK TANAH BEKAS TANAH NEGARA** ;
- PENGGUGAT SEBAGAI **PEMILIK TANAH GARAPAN PEMERINTAH** ;
- PENGGARAPAN SEBAGAI **PEMILIK TANAH ADAT** ;

Diatur oleh Undang-Undang Republik Indonesia nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria / **UUPA** dan segala **UNDANG-UNDANG YANG**

Hal.18 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERKAIT dengan UUPA, karenanya Penggugat **wajib memberi pembuktian** sesuai UUPA dan yang terkait UUPA, sebagaimana alasan berikut :

KEABSAHAN HAK ATAS TANAH

7. PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 5 TAHUN 1973 Pasal 1 ayat 1,2,3,4 dan 5 menetapkan :
 1. “ **Hak atas tanah**, adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan seperti yang dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah “
 2. “ **TANAH NEGARA** adalah tanah yang langsung dikuasai negara seperti dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104)
 3. “ **TANAH HAK** adalah tanah yang sudah dipunyai dengan sesuatu hak sebagai dimaksud dalam ayat 1.
 4. “ Pejabat yang berwenang” adalah pejabat sebagai dimaksud dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 68 tahun 1972.
 5. “ Pemberian Hak Atas Tanah “ perpanjangan jangka waktu dalam pembaharuan hak atas tanah.

Tentang Keabsahan suatu hak atas tanah maka Pasal 16 UUPA menetapkan beberapa **hak atas tanah** ialah :

1. hak milik ;
2. hak guna usaha;
3. hak guna bangunan;
4. hak pakai;
5. hak sewa;
6. hak membuka tanah;
7. hak memungut hasil hutan;
8. hak-hak lain sesuai UUPA **pasal 53** (hak gadai, hak bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian)

UUPA PASAL 53 Ayat (1).

- (1) Hak –hak yang sifatnya **sementara** sebagai yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah hak gadai, **hak usaha bagi hasil**, hak menumpang dan hak sewa tanah diatur untuk **membatasi** sifat-sifatnya yang bertentangan dengan undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan **hapusnya dalam waktu singkat**.

Untuk Hubungan Hukum antara PEMILIK TANAH DAN PENGGARAP diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang BAGI HASIL TANAH PERTANIAN. Hubungan Hukum tersebut **wajib** dibuktikan Surat Perjanjian antara Pemilik Tanah dengan Penggarap.

PENGUGAT TIDAK MENGAKU SEBAGAI PENGGARAP

8. Terkait UUPA Pasal 53 ternyata dalam perkara ini Penggugat **tidak** mengaku sebagai, **PENGGARAP**, kecuali mengaku :
 - a. **PEMILIK TANAH OPER GARAP** 2.500 m² ;
 - b. **PEMILIK TANAH BEKAS TANAH NEGARA** ;
 - c. **PEMILIK TANAH GARAPAN PEMERINTAH** ;
 - d. **PEMILIK TANAH ADAT** ;

Hal.19 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena Penggugat tidak mengaku sebagai Penggarap membuktikan bahwa Tergugat sudah melepaskan atau tidak terkait lagi dengan SURAT IREDA 177 TAHUN 1970, namun SURAT IREDA tersebut perlu dibahas dalam perkara ini agar lebih jelas dimana letak kesalahan Penggugat.

**TIDAK ADA HAK PENGGARAP
ATAS TANAH GARAPAN**

- 9 Bahwa UUPA Pasal 16 dan Pasal 53 tersebut membuktikan :
 - a. **tidak ada hak** Penggarap atas tanah garapan, apalagi mengaku sebagai **pemilik** tanah garapan BEKAS TANAH NEGARA atau TANAH GARAPAN PEMERINTAH, dan atau tanah apapun tanpa menunjukkan keabsahan pengakuan tersebut sesuai perundang-undangan yang berlaku.
 - b. Bahwa Tanah Garapan itu bersifat **sementara** karena tidak berlaku **turun temurun** seperti TANAH HAK MILIK ADAT.
- 10 Bahwa dari UUPA Pasal 53 tersebut terbitlah UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 1960 Tentang BAGI HASIL PERTANIAN tersebut seharusnya Penggugat **mentaati** undang – undang Nomor 2 tersebut.
- 11 UUPA PASAL 20 AYAT (1)
 - (1). **HAK MILIK** adalah hak **turun temurun terkuat dan terpenuhi** yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.
- 12 Walau GIRIK C.446 atas nama BONGKOT , dengan seluruh persilnya termasuk PERSIL 34.d.II adalah TANAH HAK MILIK turun temurun **yang terkuat dan terpenuhi** berdasarkan UUPA Pasal 20, namun masih Tercatat dan diakui sebagai TANAH HAK MILIK ADAT karena masih bersifat umum artinya sama dengan hak milik Girik lainnya, karenanya dengan permohonan dapat ditingkatkan MENJADI SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM).
- 13 Semua Persil dari Girik C.446 yang sudah dijual melalui Pamongpraja setempat, PPAT, BPN, Perpajakan dan sebagainya sekarang semuanya SUDAH JADI SERTIFIKAT ada SHM, SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan)
- 14 Masalah Girik C .446 Persil 34.d.II yang luasnya hanya 2190 m² merupakan persil yang cantik, produktif, strategis dan harganya termahal dari semua persil C.446, karena persil 34.d.II berada di pinggir jalan raya protokol Jakarta – Bogor yang saudara nya serumpun C.446 yaitu persil 39 d.III, namun selalu *diobok-obok* karena ada warga yang bermukim adalah pemakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya sehingga melanggar Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Prp Tahun 1960.
- 15 Semoga Persil 34.d, II dan persil lainnya akan menyusul, sehingga Persil 34.d.II yang lebih memiliki kekuatan hukum karena SPPT 2017 sebesar 70 juta lebih alhamdulillah sudah LUNAS.
Bagi warga yang menempati Persil 34.d.II doakan saja semoga cepat ada penyelesaian karena adanya pembangunan.
- 16 PROFILE PERSIL 34 d.II
 - a. Status Tanah : **TANAH HAK MILIK ADAT**
 - b. Girik : C.446 atas nama Bongkot
 - c. Persil : 34. d.II
 - d. Luas Tanah : 2190 m²
 - e. Luas Bangunan : 450 m²

Hal.20 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Nama **Wajib Pajak** : BONGKOT
g. Nomor Kohir : 5-05-18-08-08-551
h. NOP : 31.72-011.003.31 – 0014.0
i. Letak Obyek Pajak : RT.011-RW.04
CIRACAS
JAKARTA TIMUR
j. SPPT Tahun 2017 : **Rp. 70.690.750.-**
k. IMB : 8608/IMB/e2014, tanggal 05-12-2014
l. Nomor Surat Ukur : Surat Ukur Mutahir, masih di BPN
Jakarta Timur untuk Sertifikasi.

- 17 Bahwa SPPT tahun 2017 sebesar 70 juta rupiah alhamdulillah sudah lunas menunjukkan bahwa Persil 34 d.II termasuk mahal karena dipinggir Jalan Raya Bogor dan strategis.
- 18 Persil 34 d.II sejak tahun 1934 letaknya **tetap** disitu tidak pindah kemana-mana sedangkan administrasi pemerintahan seperti wilayah, nomor rt atau RW biasa berubah ubah.
- 19 Persil 34 d.II merupakan pemukiman bukan tanah pertanian dan banyak rumah warga yang memakai tanah Persil 34 d.II tanpa izin yang berhak atau kuasanya namun sulit ditertibkan. Jangankan tanah Hak Milik Adat, sedangkan jelas-jelas tanah Negara seperti di bantaran kali, bantaran kereta api atau dilokasi lain yang dipakai warga tanpa izin Negara sulit diterbitkan dan biasanya menimbulkan kekisruhan seperti Tanah Abang, Penjaringan, Kali Jodo dan sebagainya. Semoga Persil 34 d.II dan Persil lainnya dibangun supaya tidak kisruh lagi.
- 20 Di Persil 34 d.II bertaburan Surat- Surat Warga yang menempati tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya mengatakan telah membeli tanah atau oper garap, dimana banyak **pernyataan** – pernyataan gosip yang tidak memiliki bukti sah dan otentik mengenai C.446 khususnya Grik 34 d.II , seperti pernyataan-pernyataan dalam 39 Bukti Penggugat tahun 1993 sampai 1995 masih DIANGKAT padahal pernyataan- pernyataan tersebut sudah **diperbaharui** tahun 2011 sebagai berikut :
- 21 PERNYATAAN 40 WARGA, 23 SEPTEMBER 2011
- | | | |
|-----|-------------------------|------------------------------------------------|
| 01. | KHM. Ghozin Machmud | ada masalah yuridis dengan C.446 belum selesai |
| 02. | H. Syamsu Yusif Jamin | ada masalah yuridis dengan Surat Penggarap |
| 03. | Syamsudir | Memakai tanah C.446 tanpa izin |
| 04. | Niah | Memakai tanah C.446 tanpa izin |
| 05. | Rahmatuti | Memakai tanah C.446 tanpa izin |
| 06. | Susilo | Idem |
| 07. | Noni / Syahrizal | Idem |
| 08. | Nurul Fikri | Ada hal yuridis yang belum tuntas |
| 09. | Sarju | Memakai Tanah C. 446 tanpa izin |
| 10. | H. Kusnadi | Idem |
| 11. | Udin | Idem |
| 12. | Sudarnoto | Idem |
| 13. | Kartini/ Cucu Sujoko | Idem |
| 14. | Mauwardi Pohan / Yunita | Idem |
| 15. | Kadi | Idem |
| 16. | Yahmin | Idem |
| 17. | Siti Rusminah | Idem |

Hal.21 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18.	Bambang Suradi	Idem
19.	Sularno	Idem
20.	Jajang	Idem
21.	Hj. Yetty	Idem
22.	Parwadi	Idem
23.	Sularti	Idem
24.	Edi Purwoto	Idem
25.	Giyarno	Idem
26.	Iin Marlina	Idem
27.	Abu Nawar	Idem
28.	Harsih	Idem
29.	Niman	Idem
30.	Haris	Idem
31.	Awi Ismato	Idem
32.	H. Mohamad SB	Idem
33. ?	
34.	Giyarto	Idem
35.	Bustomi	Idem
36.	Budiyanto Winarno	Idem
37.	Rini Suwarni	Idem
38.	Jhonson	Idem
39.	Gemi Rukmini	Idem
40.	Benih / Naning	Idem
41.	H. Husein	Idem

- 22 Pernyataan 40 (bukan 41) tidak menjadi masalah karena **TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM** antara Girik C.446 dan soal Warga Memakai Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya dan tidak memiliki Surat-Surat Tanah yang sah , adalah **urusan warga dengan Pemerintah.**

BONGKOT DAN PARA AHLI WARISNYA

TIDAK PERNAH PUNYA PENGGARAP

- 23 Terkait pengakuan Penggugat tentang OPER GARAP TAHUN 1959 perlu dijelaskan dan ditegaskan bahwa Bongkot dan Ahli Warisnya **tidak pernah** punya Penggarap, karena tidak pernah membuat SURAT PERJANJIAN antara Bongkot atau ahli waris Bongkot dengan Penggarap.
- 24 Meskipun tidak punya Penggarap namun yang berkebun atau bersawah silih berganti yang umumnya ada sanak saudara Bongkot, seperti ipar, keponakan, anak teman atau saudara dari besan, seperti ALI DJENONG. Ki Liduk, Saman dan sebagainya, Jika mereka berhenti atau pindah kerja maka mereka BERHENTI begitu saja tanpa ada YANG MENUNTUT TANAH Bongkot.
- 25 Bahwa para ahli waris Bongkot kenal Ki Amad Dalung sebagai abang ipar dan Ali Jenong sebagai ponakan dan Bongkot bangun rumah diatas tanah girik C 446 untuk tempat tinggal Ali Jenong sedangkan Pak Oyan dan Pak Hardjo yang oper garap tanah kepada ayah penggugat tidak dikenal.
- 26 Penggugat mengaku oper garapan dengan Bapak Oyan, Pak Hardjo, dan laiinya hingga terkumpul tanah garapan 2.500 m² Tahun 1959 **kalaupun benar** begitu maka TANAHNYA adalah milik Bongkot dan sama sekali **TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM** antara Ki Amat Dalung. Pak Oyan dan Pak Hardjo dengan

Hal.22 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bongkot, sedangkan masalah tanah maupun masalah garapan, seharusnya sejak tahun 1959 diurus dengan Ki Amat Dalung, dkk

BANTAHAN DAN PENOLAKKAN TERGUGAT ATAS TANAH OPER GARAP 2.500 M²

- 27 Bahwa KISAH OPER GARAP antara Penggugat dengan PAK OYAN dan PAK HARJO atas tanah seluas 2.500 m² yang seolah olah tanah tersebut adalah TANAH HAK MILIK ADAT atas nama Bongkot, sesungguhnya suatu kisah fiktif yang tidak dapat **dibuktikan** .
- 28 Agar **tidak** membuang-buang waktu, energi dan pokrol bambu yang memperdebatkan pepesan kosong sebaiknya masalah GARAPAN FIKTIF 2.500 M² tersebut **dicabut** dari Gugatan oleh Penggugat.
- 29 Bahwa KISAH FIKTIF TANAH GARAPAN seluas 2.500 M² yang secara yuridis **bertentangan** Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 memang sulit untuk dibuktikan keabsahannya, karena **tidak** memiliki SURAT GARAPAN akan sulit dipertahankan.
- 30 Bahwa sesungguhnya PENGGUGAT sama sekali **tidak** punya Bukti tentang TANAH GARAPAN yang diakuinya seluas 2.500 m² tersebut berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Pasal 2 , karenanya Penggugat yang sebenarnya melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM NEGARA.
- 31 BERDASARKAN FAKTA - FAKTA TERSEBUT DENGAN INI, TERGUGAT **MENOLAK** DENGAN TEGAS KLAIM PENGGUGAT TENTANG 2.500 M² ATAS **TANAH HAK MILIK ADAT** C.446 ATAS NAMA BONGKOT.

SEDIKIT GAMBARAN PENJUALAN TANAH BONGKOT MASA LALU

- 32 Sedikit gambaran riwayat tanah Bongkot
 - a. Bahwa tanggal 9 Desember **1958** tanah C.446 atas nama Bongkot, Persil 42^b d. III, luas 12.860 m² dijual ke nomor C.602 seharga Rp.337,-
 - b. Tanggal 9 Mei **1959** dari C.446 atas nama Bongkot persil 41 S.III seluas 2610 m² dijual ke Nomor C. 603 seharga Rp. 32,23,-

Dua bukti penjualan yang tercatat dalam portofolio dan warkah tanah Bongkot di dalam lembaran INSPEKSI IPEDA JAKARTA UTARA/TIMUR tersebut membuktikan bahwa Bongkot adalah Pemilik TANAH HAK MILIK ADAT turun temurun yang dapat menjual belikan tanahnya sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

Bahwa dalam hal rebutan tanah atau penyerobotan tanah maka **tahun 1957** ada Riwayat KEPALA STAF ANGKATAN DARAT selaku Penguasa Perang Pusat untuk Daerah Angkatan Darat berdasarkan Undang-Undang Nomor 74 tahun 1957 tentang KEADAAN BAHAYA (Lembaran Negara Tahun 1957 Nomor 161) telah dikeluarkan Peraturan Penguasa Perang Pusat Nomor Prt/Peperpu/011/ 1958 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang berhak atau Kuasanya, maka banyak penyerobotan tanah yang ditangkap dan tanahnya dikembalikan pada pemiliknya.

Hal.23 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Jika waktu itu Bongkot **menyerobot** TANAH NEGARA atau tanah milik orang lain seperti yang diaku oleh Penggugat maka Bongkot pasti sudah diringkus dan dibui.
34. Tetapi nyatanya tidak bahkan pada 9 Mei 1959 sebagaimana tersebut di atas Bongkot menjual tanah sebagaimana tersebut di atas yang **disusul** dengan penjualan tanggal 7 Januari 1960 sebelum Presiden Sukarno menanda tangani UUPA tanggal 24 September 1960, karenanya barang siapa menentang atau mempermainkan UUPA sama dengan melawan UUD 1945.
36. **KABAR BOHONG** yang menyatakan Bongkot merampas Tanah Negara atau Bongkot merampas tanah Bapak Abdul Latif Djamin sengaja dihembuskan oleh orang-orang tak dikenal yang diduga adalah mereka yang menempati tanah Bongkot tanpa izin yang berhak atau kuasanya.

TERGUGAT TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN

HUKUM DENGAN PENGGUGAT

37. Bahwa bersamaan dengan **penolakan** Tergugat atas klaim Penggugat mengenai 2.500 m² TANAH MILIK TERGUGAT sebagaimana diuraikan tersebut juga Tergugat dengan tegas **menolak** klaim Penggugat dengan menggunakan SURAT IREDA NOMOR 177 TAHUN 1970 atas TANAH MILIK MILIK ADAT C 446 atas nama Bongkot, **dengan alasan-alasan** sebagai berikut :

BEDA DASAR HUKUM

DASAR HUKUM TANAH GARAPAN	DASAR HUKUM TANAH HAK MILIK ADAT
PERATURAN TERKAIT UUPA YAITU UNDANG-UNDANG R.I. NOMOR 2 TAHUN 1960	UNDANG UNDANG R.I NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTAG UNDANG-UNDANG POKOK POKOK AGRARIA (UUPA)

38. **TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM**

Bahwa karena BEDA DASAR HUKUM otomatis TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM Perdata antara Tergugat dengan Penggugat, juga mustahil ada perbuatan Pidana karena Tergugat tidak pernah mencuri tanah garapan siapapun.

39. **GUGATAN SALAH SASARAN**

Bahwa TANAH HAK MILIK ADAT C.446 Persil 34 d.II atas nama Bongkot seharusnya Penggugat menggugat Ahli Waris Bongkot yang jumlahnya 10 (sepuluh) orang, sedangkan SARMILI hanya anak ke-7 dari almarhum Bongkot, dengan demikian, Gugatan Salah Sasaran.

40 **GUGATAN BERTENTANGAN DENGAN HUKUM PERTANAHAN**

Bahwa Gugatan sama sekali tidak berdasarkan HUKUM PERTANAHAN sebagaimana dimaksud Undang-Undang Pokok Agraria /UUPA antara lain Pasal 16, Pasal 19, Pasal 53 dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang BAGI HASIL TANAH

Hal.24 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERTANIAN Pasal 2 dan Pasal 3 karenanya Gugatan bertentangan dengan Hukum Pertanahan Indonesia.

41. GUGATAN TIDAK CERMAT, TIDAK JELAS, TIDAK TEGAS DAN RANCU

Bahwa fakta –fakta **tidak** ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat kemudian Gugatan Salah Sasaran, Gugatan bertentangan dengan Undang Undang Pokok Agraria dan Undang Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Bagi Hasil Pertanian maka Gugatan **Tidak** Cermat, tidak jelas dan rancu, karenanya gugatan harus dibatalkan atau ditolak.

42. DATA-DATA SURAT IREDA JAKARTA TIMUR NOMOR 177 TAHUN 1970 DIDUGA PALSU

PEMILIK	1. Bekas Tanah Negara 2. TANAH PEMERINTAH GARAPAN
NAMA /ALAMAT PENGGARAP	ABDUL LATIF DJAMIN Kelurahan Pekayon Kecamatan Pasar Rebo
PERJANJIAN	AKAD TJAMAT
NO. DAFTAR BARU	NO. 010/Tg/1970
MA 1970	TANGGAL 19 JANUARI 1970
NOMOR BLOK	69
GOLONGAN	Kb
ZONE KELAS	PR /III
JENIS TANAH D	Darat
LUAS TANAH	02190 Da
IREDA	Rp. 150,- (seratus lima puluh) rupiah.

- 43 Tergugat dengan tegas **menolak** SURAT KETETAPAN IREDA JAKARTA TIMUR NOMOR 177 TAHUN 1970 atas nama almarhum Bapak ABDUL LATIF DJAMIN, karena diduga surat IREDA tersebut adalah palsu, antara lain karena adanya beberapa Kejanggalaan yang tidak sesuai dengan UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Bagi Hasil Pertanian antara PEMILIK TANAH Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) dan ayat (3), serta Pasal 3 ayat (1), ayat (2), ayat 3) dan ayat (4) sebagaimana kutipan berikut :

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 1960 TENTANG BAGI HASIL PERTANIAN

Hal.25 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 2 ayat 1

- (1). Dengan tidak mengurangi ketentuan dalam ayat 2 dan 3 pasal 1, maka yang **diperbolehkan menjadi penggarap** dalam perjanjian bagi hasil **hanya orang-orang tani**, yang tanah garapannya baik kepunyaan sendiri maupun yang diperoleh secara menyewa dengan perjanjian bagi hasil ataupun secara lainnya tidak akan lebih dari 3 hektar.

Dalam penjelasan Pasal 2 ayat 1 tersebut, yang dimaksud dengan “ orang – orang tani “ adalah **petani** untuk mencegah bukan petani menjadi **PENGGARAP**.

BEBERAPA KEJANGGALAN DALAM SURAT

IREDA NOMOR 177 TAHUN 1970

44. KEJANGGALAN -1

PENGGUGAT BUKAN PETANI MENGAKU PETANI

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1960 Pasal 2 ayat 1 sebagaimana kutipan tersebut di atas, maka Penggugat **tidak boleh** menjadi **PENGGARAP** karena, pekerjaan Penggugat adalah Pengusaha antara lain pernah usaha pabrik ubin dan pengusaha rumah kontrakan di tanah milik Bongkot tanpa izin yang berhak atau kuasanya.

Pengakuan Penggugat sebagai Penggarap dalam Surat Ketetapan IREDA Jakarta Timur Nomor 177 Tahun 1970 adalah Keterangan Palsu, karenanya Gugatan batal demi hukum atau dibatalkan.

UNDANG –UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 1960

Pasal 2 ayat 3

- (3). Badan-badan hukum dilarang menjadi penggarap dalam perjanjian bagi hasil kecuali ijin dari Menteri Muda Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya.

Istilah “ BEKAS TANAH NEGARA dan TANAH GARAPAN PEMERINTAH “ dalam Surat IREDA JAKARTA TIMUR Nomor 177 Tahun 1970 mengandung arti “ Pemerintah menggarap tanah Bekas Tanah Negara, karenanya tidak diperbolehkan oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1960 Pasal 2 ayat 3 tersebut.

UNDANG –UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 1960

Pasal 3 ayat 1

- (1). Semua perjanjian Bagi Hasil harus dibuat oleh **pemilik dan penggarap** sendiri secara tertulis dihadapan Kepala Desa dari Desa atau daerah yang setingkat dengan itu tempat **letaknya** tanah yang bersangkutan, selanjutnya dalam undang-undang ini disebut “ Kepala Desa”

45. KEJANGGALAN KE-2

TIDAK ADA PERJANJIAN DI DESA

Hal.26 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat **tidak** mempunyai Surat Perjanjian antara Pemilik Tanah dengan Penggugat sebagai Penggarap yang dibuat secara tertulis dihadapan KEPALA KELURAHAN Ciracas, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur bersama para Saksi sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Bagi Hasil Pasal 3 ayat 1.

46. KEJANGGALAN ke -3

TENTANG AKAD TJAMAT

Bahwa data “AKAD TJAMAT “ tercantum dalam Surat IREDA JAKARTA TIMUR Nomor 177 Tahun 1970 atas nama Penggarap Almarhum Abdul Latif Djamin yang diduga palsu antara lain karena :

- AKAD TJAMAT TANGGAL 9 JANUARI 1970 sebagaimana tercantum dalam Surat Ketetapan IREDA Jakarta Timur Nomor 117 Tahun 1970 atas nama Abdul Latif Djamin adalah AKAD TJAMAT yang **tidak** lazim dan menyesatkan karena tidak lengkap, yaitu seharusnya dicantumkan **wilayah Kecamatan** ketika membuat AKAD TJAMAT misalnya, TJAMAT CIRACAS, atau TJAMAT PASAR REBO, sehingga berbunyi : “ AKAD TJAMAT CIRACAS atau “ AKAD TJAMAT PASAR REBO “, karenanya dapat disebut “ AKAD TJAMAT TIDAK DIKENAL “.
- “AKAD TJAMAT TIDAK DIKENAL “ tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Bagi Hasil Pertanian antara Pemilik Tanah dengan Penggarap Pasal 3 ayat 1.

47. KEJANGGALAN KE-4

PENGUGAT TIDAK TATAP MUKA

Tidak ada Bukti atau Saksi yang menegaskan bahwa Penggugat pernah **tatap** muka dengan PEMILIK TANAH dan tatap muka dengan “TJAMAT TAK DIKENAL “ pada saat membuat AKAD TJAMAT tanggal 9 Januari 1970, maka Surat Penetapan IREDA Nomor 177 tahun 1970 atas nama Abdul Latif Djamin diduga palsu.

Hal ini menambah bukti bahwa Surat IREDA JAKARTA TIMUR Nomor 177 Tahun 1970 adalah surat palsu, karenanya harus batal atau dibatalkan.

KEJANGGALAN KE-5

PENGARAP TIDAK TAHU LETAK TANAH GARAPANNYA

Mungkin sepanjang sejarah pertanian baru pertama kali ada Penggarap tidak mengetahui tanah garapannya, tapi nyatanya memang ada dimana dalam Surat Ketetapan IPEDA /IREDA Nomor 177 tahun 1970 atas nama almarhum Bapak Abdul Latif Djamin tercantum **Letak** tanah garapan almarhum yaitu di **BLOK 69**.

Almarhum Bapak Abdul Latif Djamin tidak memiliki Bukti keberadaan Blok 69 tersebut, mungkin karena tersesat akibat tidak tatap muka dalam pembuatan AKAD TJAMAT TAK DIKENAL tersebut.

Andaikan sejak tahun 1970 Penggugat belum mengetahui tanah Garapannya, dan sulit mencari TJAMAT TAK DIKENAL, Penggugat bisa tanya kepada KANTOR INSPEKSI IPEDA /IREDA DAERAH KHUSUS IBUKOTA yang pada tanggal 19 Januari 1970 dijabat oleh BAPAK DRS. ASMADI sebagai Instansi yang

Hal.27 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan Surat IREDA JAKARTA TIMUR Nomor 177 tahun 1970 tersebut, mungkin tidak terjadi selama 47 tahun Penggugat mencari cari tanah garapannya.

48. KEJANGGALAN KE-6

Da 02190 TIDAK SAMA DENGAN 2190 M²

Bahwa Teks yang berbunyi “ BEKAS TANAH NEGARA, Ukuran Menurut Pengakuan dan Taksiran “ maka ukuran Luas tanah dalam Surat IREDA JAKARTA TIMUR Nomor 177 Tahun 1970 atas nama Almarhum Bapak Abdul Latif Djamin tersebut dibuat **Menurut** Pengakuan dan Taksiran Bapak Abdul Latif Djamin sendiri dengan angka **Da 02190** dengan maksud bahwa Da 02190 dianggap sama dengan ukuran **2190 m²** sebagai ukuran Luas bidang tanah C.466 Persil 34 d.II atas nama Bongkot.

Sebenarnya luas Da 02190 **tidak sama** dengan 2190 M², karena **Da 02190** adalah lambang Desimal sehingga, sama dengan **21,90 m²** bukan sama dengan 2190 m².

49. Kejanggalaan Ke-7

TENTANG PEMBAYARAN IREDA

Bahwa dari uraian tersebut di atas ternyata Penggugat :

- c. **Tidak** memiliki Surat Perjanjian Kepala Desa;
- d. **Tidak** memiliki AKAD TJAMAT **TAK DIKENAL** tanggal 9 Januari 1970;
- e. **Tidak** memiliki DAFTAR BARU Tanah Garapannya Nomor 010/Tg/70;
- f. **Tidak** mengetahui **Pemilik** Tanah Garapannya;
- g. **Tidak** mengetahui **Letak** Tanah Garapannya di **blok 69**;
- h. **Tidak** mengetahui Golongan Kebunnya adalah kebun tanaman apa;
- i. **Tidak** mengetahui bahwa Da 02190 (Da 0,2190 = **21,90 m²**) adalah **tidak** sama dengan Luas Tanah C.466 Persil 34 d.II atas nama Bongkot seluas **2190 M²**
- j. **TIDAK** pernah menggarap tanah sama sekali di blok 69, Golongan Kebun Zone PR/III;

SANGAT ANEH DAN JANGGAL karena secara sukrela membayar IURAN dan PAJAK bertahun-tahun, apa maksud dan tujuannya.

50. KEJANGGALAN KE-8

TIDAK MEMILIKI TANAH

Bahwa dari data dalam Surat IREDA JAKARTA TIMUR dan fakta - fakta di lapangan bahwa Penggugat sama sekali **tidak memiliki tanah**, kecuali berbuat sebagai PENGGARAP KEBUN artinya sebagai Petani Penggarap.

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, **sesungguhnya** Surat Ketetapan IREDA JAKARTA TIMUR Nomor 177 Tahun 1970 atas nama Almarhum Bapak Abdul Latif Djamin **sudah** harus batal; sejak awal, karena selama 47 tahun Penggugat tidak pernah menggarap tanah.

51 KEJANGGALAN KE - 9

TULISAN DALAM ANGKA 6

“ Bahwa pada tanggal 19 Januari 1970 terbitlah IURAN PENDAPATAN DAERAH (**IPEDA**) Nomor 177 atas nama ABDUL LATIF DJAMIN **sebagai bukti hak**

Hal.28 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

garap dengan Belangko 0000107 /70 Kelurahan Pekayon, Kecamatan Pasar Rebo Jakarta Timur dengan **luas 2190 m²** dengan catatan **bekas tanah Negara** atau **TANAH GARAPAN PEMERINTAH**.

52. KEJANGGALAN KE-10

TULISAN DALAM ANGKA 7

Bahwa batas-batas tanah garapan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagai berikut :

Selatan : Rumah dan Bangunan Ny. Kusnadi yang kemudian di jual secara oper garap kepada Yayasan Ar- Risalah (dulu ex. Garapan Ali Jenong dan Tanah H. Husaeni (Toko Material Bangunan)

Utara : Tanah Pabrik Susu Foremort – Bendera (ex. Tanah Perkebunan NV. Tandjung Ost).

Barat : Jalan Raya Bogor KM. 26,5 dan Yayasan Ar-Risalah (sekarang) Karena tanah kami berbentuk huruf “ U”

Timur : Pemukimann warga RT.011 – RW,04 Ciracas (Ex. Tanah Perkebunan NV. Tanjung Ost.

53. BANTAHAN TERGUGAT

ATAS ANGKA 6 DAN 7 GUGATAN

1. Dari tulisan Penggugat pada angka 6 dan angka 7 tersebut **terbukti** pengakuan Penggugat tentang **LETAK DAN LUAS** Tanah Garapan bertentangan dengan Letak dan Luas Tanah sebagaimana tercantum dalam SURAT IREDA Nomor 177 Tahun 1970 sebagai berikut :

Letak Dan Luas Tanah Berdasarkan Surat Ireda 177/1970	Letak dan Luas Tanah Berdasarkan Pengakuan Penggugat Dalam Gugatan
1. Letak Tanah : Blok 69 2. Luas Tanah : Da 02190	1. Letak Tanah : Jalan Raya Bogor KM.26,5 2. Luas Tanah : 2190 m ²

2. Karena semua pengakuan Penggugat yang jelas bertentangan dengan Surat IREDA Nomor 177/1970 tersebut maka Penggugat **telah membatalkan** Surat IREDA 177 /1970 tersebut.
3. Dengan bukti tersebut di atas maka gugatan semakin **rancu**, yaitu :
 - a. Penggugat hanya mampu menggenggam Surat IREDA Nomor 177 Tahun 1970 selama 47 tahun tetapi tidak mampu membuktikan sebagai Petani Penggarap di Tanah dan Luas Tanah sesuai dengan Surat IREDA tersebut.
 - b. Penggugat telah membatalkan Surat IREDA Nomor 177 Tahun 1970 karena tidak mampu menemukan **Blok 69** dengan luas tanah Da 02190.
4. Bagi Tergugat Pengakuan Penggugat dalam ANGKA 6 dan ANGKA 7 tersebut **tidak** ada sangkut pautnya, karena BEDA DASAR HUKUM, tidak ada Hubungan Hukum dan Gugatan Salah Sasaran.
5. Pengakuan Penggugat sebagaimana tercantum pada ANGKA 6 dan 7 tersebut membuktikan bahwa :

Hal.29 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. **Tidak** ada Hubungan Hukum antara Penggugat dengan Surat IREDA 177 tahun 1970.
 - b. **Tidak** ada Hubungan Hukum antara Penggugat dengan Tanah Garapannya.
6. Penggugat dengan tegas **menolak semua** bukti yang diajukan Penggugat termasuk 39 (tiga puluh sembilan) bukti dalam Gugatan karena : Berbeda Dasar Hukum antara TANAH HAK MILIK ADAT dengan TANAH GARAPAN;
- a. Tidak ada Hubungan Hukum antara Penggugat dengan Tergugat;
 - b. Gugatan Salah Sasaran;
 - c. Gugatan tidak cermat, tidak jelas dan tidak lengkap serta rancu
 - d. **Tidak** ada satupun bukti yang menyatakan bahwa Surat IREDA Nomor 177 Tahun 1970 TENTANG TANAH GARAPAN Penggugat telah dilaksanakan selama 47 tahun.
7. Bahwa semua bukti Penggugat tidak terkait dengan TANAH HAK MILIK ADAT C.446 Persil 34 d.II atas nama BONGKOT yang luasnya hanya 2.190 m² sedangkan Penggugat mengklaim bahwa jumlah luas tanah yang dirampas SARMILI dan dimasukan Persil 34 d.II adalah berjumlah 6.490 meter yang sama sekali PENGUGAT TIDAK MEMILIK BUKTI, maka sebenarnya Penggugat yang tidak memiliki bukti telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang merugikan Bongkot.

1. BAHWA PENGGUGAT ADALAH PENGUSAHA BUKAN PETANI KARENYA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 1960 PASAL 15 MAKA PENGGUGAT TELAH MELAKUKAN PELANGGARAN YANG DIANCAM HUKUM PIDANA.
 2. BAHWA PENGGUGAT MENGAKU SEBAGAI PENGGARAP DAN PEMILIK TANAH BEKAS TANAH NEGARA DAN TANAH NEGARA MAKA BERDASARKAN PASAL 15 TERSEBUT PENGGUGAT WAJIB MEMBUKTIKAN PENGAKUANNY DAN JIKA TIDAK DAPAT MEMBUKTIKAN MAKA PENGGUGAT TELAH MELAKUKAN PELANGGARAN YANG DIANCAM HUKUM PIDANA.

54. BANTAHAN TENTANG SURAT PERJANJIAN TANGGAL 23 SEPTEMBER 1991

Merujuk kepada KUH Perdata Pasal 1338 menetapkan bahwa “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang diantara para pembuatnya”

Karena yang disepakati dan diperjanjikan adalah benda bernama TANAH dan pasal-pasal mengenai pertanahan antara lain mengenai HAK dan KEPEMILIKAN, PENGUASAAN DAN PELEPASAN HAK sudah diatur dalam UUPA Pasal 19 maka ketentuan ketentuan dalam pasal ini wajib dilaksanakan dalam berbagai kegiatan mengenai tanah.

UUPA Pasal 19 ayat 1

Hal.30 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk menjamin **kepastian hukum** oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah

UUPA Pasal 19 ayat 2

Pendaftaran tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

- a. pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan tersebut ;
- c. pemberian surat-surat TANDA BUKTI HAK sebagai **alat pembuktian yang kuat**;

55 PERJANJIAN TANGGAL 23 SEPTEMBER 1991

MENGANDUNG PEMALSUAN DATA YURIDIS DAN DATA FISIK TANAH

Data-Data dalam Surat Perjanjian tanggal 23 September 1991 antara lain tentang :

- 1 JENIS
- 2 POKOK PERJANJIAN;
- 3 PEMBUAT PERJANJIAN;
- 4 PENGAKUAN BERSAMA PEMBUAT PERJANJIAN ;
- 5 OBYEK PERJANJIAN ;
- 6 BATASAN- BATASAN PERJANJIAN
- 7 DII

Sudah dicermati dengan cermat, seksama dan waspada oleh Tergugat berda sarkan Hukum Perjanjian diduga perjanjian tersebut cacat hukum dalam hal:

1. Dasar Hukum Perjanjian;
2. Maksud dan tujuan Perjanjian
3. Pembuktian data-data yuridis tanah ;
4. Pembuktian data-data fisik tanah ;
5. Pembuktian akibat Pelaksanaan Perjanjian;

56 KETERANGAN TERGUGAT ATAS PERJANJIAN

1. Tergugat awam hukum dan setelah dijelaskan oleh Kuasa Hukum Penggu gat Pokok-pokok baru paham sedikit-sedikit namun sudah terlambat karena tidak menyangka soal uang yang diterima dari saudara Syamsul Latif Jamin baru Rp.5.000.0000,- (lima juta rupiah) dimana Tergugat hanya tandatangan Kwitansi sudah tergesa-gesa menggugat. Kalau mau minta uang kembali minta aja, karena tanah adalah tanah orang tua dengan 10 anak. Tergugat dapat satu per sepuluh.
2. Perjanjian tersebut adalah perjanjian KERJA PENGURUSAN PENINGKATAN SURAT SURAT TANAH MILIK BONGKOT, bukan Perjanjian mengenai TANAH HAK MILIK ADAT atas nama BONGKOT.
3. Tergugat mengira bahwa Penggugat sudah biasa sebagai Pemodal pengurusan surat surat tanah dan mengira bahwa Penggugat sudah

Hal.31 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biasa membiayai pengurusan surat surat tanah yang biayanya tidak sedikit.

Jika luas tanah 1800 meter persegi dengan harga jual 10 juta permeter persegi dapat uang sama dengan 18 milyar rupiah dan jika biaya pengurusan surat surat adalah 15 persen maka jumlah biaya itu sama dengan 2 milyar 700 juta rupiah. Baru bayar 5 juta aja, sudah gugat ke Pengadilan dan yang digugat soal TANAH HAK MILIK ADAT punya Bongkot

4. Tergugat tamatan SEKOLAH RAKYAT sekarang SD tidak paham istilah istilah hukum, tapi Tergugat PERCAYA kepada saudara Haji Sijamsul Yusif Jamin dan masa iya sama sama haji tega berbuat yang tidak halal dan berani memvonis Tergugat dengan kalimat “ TERGUGAT TERBUKTI MELAWAN HUKUM “, padahal yang berhak memvonis adalah Bapak Hakim.
5. Sebelum teken surat perjanjian dari pihak Penggugat, ngobrol dulu dan pokok pembicaraan soal kesanggupan membiayai seluruh biaya pengurusan surat-surat yang menurut pendapat Tergugat besarnya sekitar 15 persen dari Jumlah harga jual sama dengan 2 milyar tujuh ratus juta rupiah baru dilaksanakan BAGI HASIL 60 dan 40 persen karena Tergugat sampai sekarang tetap menganggap bahwa Surat Perjanjian tersebut adalah soal pembagian 60 dan 40 persen bukan yang lain.
6. Yang membuat Surat Perjanjian adalah Penggugat, yang menghentikan biaya untuk pengurusan adalah Penggugat, yang menyimpan Surat Perjanjian selama lebih kurang 26 tahun adalah Penggugat, yang pengusaha dan paham hukum juga Penggugat, jika Penggugat berpegang kepada judul Perjanjian mengenai soal tanah bukan soal pengurusan surat surat tanah itu urusan Penggugat.

57. TERGUGAT MENOLAK SITA JAMINAN

1. Bahwa Tergugat secara tegas **menolak** Sita Jaminan atas sebidang tanah dan bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Raya Bogor KM. 26,5 karena bukan tanah garapan.
2. Karena Penggugat telah keliru mengajukan Sita Jaminan maka pengajuan Sita Jaminan tersebut adalah cacat hukum dan karenanya batal demi hukum.

58. TERGUGAT MENOLAK TUNTUTAN GANTI RUGI

1. Bahwa Tergugat **menolak** secara tegas tuntutan Ganti Rugi Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) karena Tergugat

Hal.32 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tidak pernah menjual Tanah Penggugat, malahan Tergugat meminta Penggugat untuk **membuktikan** keabsahan atas tanah yang diakui Penggugat.

2 Tanah Penggugat adalah TANAH GARAPAN berdasarkan SURAT IURAN IREDA Nomor 177 Tahun 1970 atas nama Abdul Latif Djamin yang sudah dibahas tersebut di atas ternyata :

a. Surat IURAN IREDA tersebut tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 karenanya batas untuk hukum.

b. Karena Penggugat sudah paham akan Surat Iuran Ireda itu cacat hukum maka Penggugat **TIDAK MENGAKU SEBAGAI PENGGARAP** mengaku sebagai :

- **PEMILIK TANAH OPER GARAP 2.500 m²**
- **PEMILIK TANAH BEKAS TANAH NEGARA**
- **PEMILIK TANAH GARAPAN PEMERINTAH**
- **PEMILIK TANAH ADAT**

c. Dari TANAH NEGARA. TANAH PEMERINTAH sampai TANAH MILIK ADAT diakui milik Penggugat untuk menggugat Girik C. 446 Persil 34.

d. II atas nama Bongkot bukan atas nama Tergugat

TENTANG NAMA-NAMA SAKSI PENGUGAT

1. H. RIAN BIN KUNTET
2. KINCANG BIN ENTONG
3. NY. KEMAH BINTI TONGGOL
4. SAKSI MD SURYADI
5. SUHARTO
6. SOEGIYANTO
7. GUNAWAN
8. SYAMSUL YUSIF JAMIN
9. PONIMAN
10. TUIH
11. KUSWARA S
12. TONGGONG BIN SANEN
13. Dan lain lainnya

Sebaiknya dihadirkan di persidangan untuk didengar dan diperiksa kesaksiannya.

Permohonan:

Majelis Hakim Yang Mulia

Berdasarkan Eksepsi dan Jawaban Tergugat sebagaimana diuraikan tersebut di atas maka Tergugat dengan hormat memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara ini berkenan memutuskan :

Hal.33 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRIMAIR

- 1 Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan menolak Sita Jaminan (Conservatoir Beslag);
- 3 Menyatakan bahwa Tanah yang ada di atas C.446 Persil 34 d.II adalah TANAH MILIK ADAT atas nama Bongkot ;
- 4 Menyatakan bahwa bukti iuran Pendapatan Daerah (IPEDA) atau Iuran Daerah (IREDA) Nomor 177 tanggal 19 Januari Tahun 1970 atas nama Abdul Latif Djamin tidak sah.
5. Menyatakan bahwa tanah garapan seluas 2,500 m2 yang diperoleh dari Oyan dan Hardjo tidak sah karena tidak didukung oleh bukti-bukti yang sah
6. Menyatakan Surat Pemilikan, Penguasaan, dan Pelepasan Hak atas tanah yang diperjanjikan tanggal 23 September 1991 adalah perjanjian dibawah tangan oleh karenanya batal demi hukum;
7. Menyatakan menolak gugatan ganti rugi Penggugat untuk seluruhnya;
8. Menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum sebagai Penggugat
9. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada PENGGUGAT

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan menangani perkara ini berpendapat lain maka Tergugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Memperhatikan, dan mengutip hal-hal yang tergantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor: 341/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim tanggal 9 April 2018 yang amarnya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menolak Eksepsi dari Tergugat tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris/keturunan dari almarhum Abdul Latif Djamin ;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan pengalihan hak dari Tergugat kepada pihak lain atas sebidang tanah garapan milik Para Penggugat adalah tidak sah menurut hukum ;
5. Menyatakan Para Penggugat adalah satu-satunya pemilik sah atas tanah garapan yang terletak dan dikenal oleh umum Jl. Raya Bogor KM. 26,5 berdasarkan IURAN PENDAPATAN DAERAH (IPEDA) No. 177 tetanggal 19 Januari 1970 atas nama ABDUL LATIF DJAMIN dengan No Belangko 0000107/70, Kelurahan Ciracas,

Hal.34 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan catatan Bekas Tanah Negara atau TANAH GARAPAN PEMERINTAH;

6. Menyatakan Surat Girik C No. 446 persil 34 D.II atas nama H. Bongkot bukan merupakan alas hak atas tanah garapan tersebut ;
7. Memerintahkan dan menghukum siapa saja yang mendapatkan hak atas tanah aquo untuk mengosongkan serta mengembalikan tanah garapan tersebut dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat serta tunduk dan patuh atas putusan perkara ini ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.320.000.000,-(satu milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah) ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesarRp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini, sejak perkara ini telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap ;
10. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya ;
- 11.Membebankan biaya perkara kepada Tergugat yang ditaksir hingga kini sebesar Rp. 1.306.000,- (satu juta tiga ratus enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan **Akta Pernyataan Permohonan banding** Nomor: 33/Tim/IV/2018-AP Jo. Nomor: 341/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim yang ditandatangani : RINA PERTIWI, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur menerangkan bahwa pada tanggal 13 April 2018 kuasa hukum Pembanding/Tergugat menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 341/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim tanggal 9 April 2018 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan Kepada kuasa hukumPara Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 10 Juli 2018;

Menimbang, bahwa **memori banding** yang diajukan oleh kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat tanggal 20 April 2018 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 09 Mei 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan Kepada Para Terbanding semula Para Penggugat tanggal 10 Juli 2018;

Menimbang, bahwa **kontra memori banding** yang diajukan oleh kuasa Hukum ParaTerbanding/Para Penggugattanggal 20 Agustus 2018 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 20 Agustus 2018 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 12 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 12 Oktober 2018 , Kepada Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 4 September 2018; telah diberitahukan dan diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) dalam tenggang Waktu (14 empat belas) hari

Hal.35 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah diterimanya pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 9 April 2018 No.341/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Pemanding/Tergugat tertanggal 20 April 2018 dan surat kontra memori banding yang telah diajukan oleh Terbanding/Penggugat tertanggal 20 Agustus 2018 berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pemanding semula Tergugat didalam memori bandingnya tanggal 20 April 2018, menyatakan keberatan atau dengan kata lain tidak menerima putusan yang telah dijatuhkan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan mengemukakan alasan-alasan antara lain sebagai berikut :

- I. Keberatan Atas pertimbangan Majelis Hakim.
- II. Banding dalam pokok perkara banding dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat didalam Kontra memori bandingnya masing-masing pada tanggal 20 Agustus 2018, atau dengan kata lain mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui Majelis Hakim dengan putusan sebagai berikut:

1. Menolak /tidak diterima permohonan banding Tergugat/pemohon banding seluruhnya.
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Reg..No.341/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim tanggal 9 April 2018.
3. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam dua peradilan ini.

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam Eksepsi pada pokoknya menolak untuk seluruhnya Eksepsi dari Tergugat/Pemanding sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam Eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan.

Hal.36 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat Pertama, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding telah mendalilkan dalam surat gugatannya dengan alasan pada pokoknya sebagaimana dalam surat gugatannya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat/Terbanding tersebut pihak Pembanding/Tergugat telah menyangkal gugatan Penggugat/Terbanding dengan alasan-alasan sebagaimana dalam jawaban Pembanding/Tergugat, oleh karena itu menjadi kewajiban hukum Penggugat/Terbanding untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya apakah benar Tergugat/Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding berupa P-1 para Penggugat/Terbanding adalah Ahli Waris dari Alm. H.Abdul Latif Djamin yang telah meninggal dunia pada tanggal 12 Oktober 1990 berdasarkan penetapan Waris dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.801/Pdt/P/1990/PN.Jkt.Sel. (salinan resmi masih diproses Pengadilan Negeri Jakarta Selatan), dan isi dari bukti surat tersebut adalah menerangkan bahwa 1. Ny.H. Siti Nursimah, 2. Yutifar Jamin, 3.H. Syamsul Yusif Jamin., 4. Yusrifal Jamin, 5. Yusmeinar Jamin, 6. Yunita Jamin adalah Ahli Waris sah dari H.Abdul Latif Djamin.

Menimbang, bahwa bukti tertulis dari Penggugat/Terbanding dengan P-1 adalah menerangkan tentang yang bernama 1. Ny.H. Siti Nursimah, 2. Yutifar Jamin, 3.H. Syamsul Yusif Jamin., 4. Yusrifal Jamin, 5. Yusmeinar Jamin, 6. Yunita Jamin adalah Ahli Waris sah dari H.Abdul Latif Djamin., dan bukti tersebut Pengadilan Tinggi menilai tidak ada mempunyai nilai pembuktian untuk membuktikan bahwa Tergugat/Pembanding telah melakukan Perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa bukti berupa surat P-2 adalah menerangkan tentang iuran pembangunan daerah khusus Ibu Kota Jakarta Raya nama : Abdul Latif Djamin Kelurahan Pekayon Kecamatan Pasarebo wilayah kota Jakarta Timur, dan tidak ada menjelaskan luas tanah dan dengan batas-batas tanah, karena di kolom yang di sediakan untuk luas tanah di tulis o (nol) sehingga bukti surat tersebut menurut Pengadilan Tinggi tidak mempunyai nilai pembuktian;

Selanjutnya mengenai bukti surat yang bertanda P-3, P-4 menerangkan tentang surat kuasa substitusi dan surat kuasa khusus yang mana surat bukti tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai bukti surat yang bertanda P-5 yang mana berjudul surat tanda pencatatan tanah dan bangunan, dan surat

Hal.37 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pencatatan ini diberikan kepada Sdr.H.Sarmilih dan selanjutnya menjelaskan bahwa “” Surat Tanda Pencatatan tanah/Bangunan ini Bukan Tanda Bukti Hak Tanah “ sehingga Pengadilan Tinggi menilai surat bukti P-5 tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian;

Selanjutnya bukti surat P-5 A , mengenai surat bukti tersebut tidak bisa dibaca mengenai tulisannya sehingga Pengadilan Tinggi tidak mengetahui apa isi dan penjelasan dari bukti surat tersebut, maka bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan tentang bukti P-6 yang berjudul “ Surat Perjanjian Pemilikan Penguasaan dan Pelepasan Hak Atas Tanah dimana H.Sarmilih yang mewakili ahli waris Alm. H.Bongkot selaku pihak Pertama dan Syamsul Yusif Jamin mewakili ahli waris Alm.H.Abdul Latif Djamin selaku pihak kedua dimana suarat perjanjian dimaksud kedua belah pihak secara bersama-sama untuk meningkatkan dan memperkuat status tanah yang terletak di jalan Raya Bogor KM 26 Kelurahan Ciracas , Kecamatan Ciracas Jakarta Timur seluas 1800 m2 karena tanah tersebut diantara pihak pertama dan pihak kedua memiliki secara bersama-sama dari peninggalan orang tuanya masing-masing sehingga Pengadilan Tinggi berpendapat bukti surat tersebut diatas tidak ada nilai pembuktian sebagaimana dalil gugatan Penggugat/Terbanding, tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat/Pembanding.

Selanjutnya bukti surat P-7 yaitu mengenai satu lembar kwitansi yang diterima dari Syamsul Yusif Jamin sejumlah Rp. 1.000.000,- untuk pengurusan surat-surat tanah girik D/a Cibubur, dan tanda tangan oleh H.Sarmilih diatas meterai akan tetapi bukti surat tersebut menurut Pengadilan Tinggi tidak ada hubungan nya dengan yang di dipermasalahkan karena yang diurus surat-suratnya adalah alamatnya di Ciracas, sehingga tidak ada nilai pembuktian , dan sama halnya dengan bukti surat P-7 A.

Selanjutnyabukti surat P-7 BPBB tanah dan yang menerima juga tidak jelas sehingga tidak mempunyai nilai pembuktian.

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat-surat berupa : P-8, P-8 A merupakan surat Pemberitahuan pajak Terutang pajak Bumi dan bangunan tahun 1991 dan tahun 1992 , bukti surat tersebut bukanlah membuktikan kepemilikan dan juga hanya 2 (dua) tahun pembayarannya sehingga menurut Pengadilan Tinggi tidak mempunyai nilai pembuktian.

Selanjutnya bukti P-9 berupa kwitansi yang tidak jelas peruntukannya dan kwitansi tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian.

Menimbang, bahwa selanjutnya surat-surat bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat/Terbanding berupa P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18 , yang mana tentang surat-surat bukti tersebut hanya berupa surat-surat pernyataan

Hal.38 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana surat pernyataan yang diajukan pihak Penggugat/Terbanding tersebut Pengadilan Tinggi menilai tidak mempunyai nilai pembuktian karena hanya berupa surat-surat pernyataan yang ditandatangani oleh masing-masing surat pernyataan yang membuatnya.

Menimbang, bahwa surat.....P-21 yang ditujukan kepada Lurah Ciracas tentang hal penjelasan girik No.C-446, hal man agar Lurah Ciracas dapat menjelaskan tentang surat girik C No.446 atas nama siapa dan surat permohonan tersebut ditandatangani oleh H.Kusmaidi.

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan tersebut diatas (P-21) telah dijawab oleh instansi resmi dalam hal ini " Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Timur Kecamatan Ciracas Kelurahan Ciracas Jalan Raya Ciracas- Jakarta Timur dengan No.030/1.711.1 yang menjawab dengan penjelasan bahwa surat girik C 446 tersebut adalah atas nama Bongkot BSaimin dan terletak di Buku C Kelurahan Ciracas (perhatikan bukti surat P-26).

Menimbang, bahwa oleh karena dengan tela ada jawabannya dan penjelasan dari Kelurahan Ciracas siapa sebenarnya pemilik dari surat girik C 446 tersebut diatas sudah jelas dan telah dijawab oleh instansi resmi dalam hal ini adalah Kelurahan Ciracas dan membenarkan bahwa surat girik C 446 tersebut adalah atas nama Bongkot B Saimin dan tercatat di buku C Kelurahan Ciracas maka Pengadilan Tinggi berpendapat mengenai surat girik C No.446 yang menjadi perselisihan terjawab sudah, sehingga dari bukti surat-surat yang diajukan oleh pihak penggugat/Terbanding tidak ada satu surat bukti yang membuktikan bahwa Pembanding/Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum .

Menimbang, bahwa setelah ada penjelasan dari instansi yang berwenang untuk menjelaskan siapa sebenarnya pemilik surat girik C No. 446 tersebut, adalah Bongkot B Sarmili dan telah dicatat di buku C di Kelurahan Ciracas, sehingga Pengadilan Tinggi berpendapat , permasalahan dalam perkara aquo mendasar pada surat girik C No.446 tersebut sehingga Pengadilan Tinggi tidak akan mempertimbangkan tentang surat-surat bukti lainnya dan juga saksi yang disampaikan oleh Penggugat/Terbanding;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi persoalan dalam perkara aquo adalah mendasar kepada surat girik C No.446 maka Pengadilan Tinggi berpendapat apa yang digugat Penggugat/Terbanding dalam gugatannya dan menyatakan Pembanding/Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidak dapat dibuktikan dari bukti-bukti surat Penggugat/Terbanding tersebut diatas.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Terbanding menyatakan Pembanding/Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum telahterbantahkan oleh bukti surat P-26 tersebut maka Penggugat/Terbanding tidak

Hal.39 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan Tergugat/Pembanding telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok gugatan Penggugat/ Terbanding tidak terbukti dan tidak berdasarkan alasan yang syah menurut hukum maka gugatan penggugat/terbanding haruslah ditolak seluruhnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 9 April 2018 No.341/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/ Terbanding dipihak yang kalah, maka di hukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-undang serta peraturan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat :

Dalam Eksepsi

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 9 April 2018 No.341/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim.yang dimohonkan banding tersebut.

Dalam Pokok Perkara

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 9 April 2018 No.341/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim.yang dimohonkan banding tersebut..

DENGAN MENGADILI SENDIRI

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi DKI Jakarta pada hari ini **RABU** tanggal **13 MARET 2019** oleh kami SUDIRMAN,WP S.H.,M.H., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sebagai Hakim Ketua, DAHLIA BRAHMANA, S.H.M.H. dan DANIEL DALLE PAIRUNAN, S.H.M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 785/PEN/ PDT/ 2018/ PT.DKI tanggal 27 Desember 2018 ditunju untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada pengadilan tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari

Hal.40 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Senin tanggal **8 April 2019** oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan NY. MAWARTI, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

DAHLIA BRAHMANA, S.H.,M.H..

SUDIRMAN, WP, S.H.M.H.

DANIEL DALLE PAIRUNAN, S.H.M.H.

Panitera Pengganti,

NY.MAWARTI,S.H.

- Perincian biaya banding :
- 1. Materai : Rp 6.000,00
- 2. Redaksi : Rp 10.000,00 (PNPB)
- 3. Pemberkasan : Rp 134.000,00
- Jumlah : Rp 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal.41 Putusan Nomor 785/Pdt/2018/PT.DKI.



Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)