



P U T U S A N

Nomor : 384/PDT/2018/PT.DKI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagaimana yang tersebut di bawah ini dalam perkara :

PEMERINTAH PROPINSI DKI JAKARTA cq. KEPALA DINAS PERTAMANAN DAN PEMAKAMAN PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA, beralamat di Jl. KS.Tubun No. 1, Petamburan, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh : NUR FADJAR, SH.MSi, Cs. semua pegawai Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta yang memilih domisili hukumnya pada kantor Biro Hukum Gedung Balaikota Blok G Lantai IX, Jalan Medan Merdeka Selatan No. 8-9, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2017, selanjutnya disebut sebagai: PEMBANDING semula TERGUGAT;

MELAWAN;

1. H. ALI EFFENDY, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Pengumben Raya No. 99, RT. 010, RW. 003 Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh RIZAL PATUAN LUBIS, SH.MH., Cs. para Advokat beralamat di SME Tower, Lantai 17 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 94 Pancoran, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2018, selanjutnya disebut sebagai: TERBANDING I semula PENGGUGAT I;

2.. Para Ahli Waris Almarhum H. MUSTAWA BIN MIDI berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tertanggal 20 Agustus 2014 yang disaksikan oleh Ketua RT.010/03 dan Ketua RW. 03 Kelurahan Srengseng, Lurah Srengseng Nomor: 64/1.755.2 Tanggal 25 Agustus 2014, Camat Kembangan Nomor : 246/1.755.02 tanggal 25 Agustus 2014, yaitu:

Hal 1 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. TARJUNAH, Ibu Rumah Tangga, beralamat di KPBD Kp Kecil RT.001 RW.002, Kel. Sukabumi Selatan, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
2. HJ. MASENAH, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Karya Baru RT.008 RW.003, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
- 3.. HJ. MARDIAH, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Srengseng Raya Rt.001 RW.003, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
4. HJ. MARYAM, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kp. Kembang Kerep RT. 004 RW. 002, Kel. Meruya Utara, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
5. H. SANWANIH BIN H. MUSTAWA, swasta, beralamat di Pengumben RT.010 RW. 003, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
6. MANSURI HM, swasta, beralamat di Jl. Karya Bakti, RT.008 RW.003, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
7. H.R. SOFYAN BIN H. MUSTAWA, swasta, beralamat di Jl. Karya Utama RT.002 RW.003. Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
8. MASEROH, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Srengseng RT.010 RW.003, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
9. R. ZHRUDIN, swasta, beralamat di Jl. Pos Pengumben Raya, RT.010 RW.003, Kel Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
10. HJ. SITI SUPROH, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. H. Sulaiman / 10-A, RT.004 RW.003, Kel. Kelapa Dua, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
11. HASUNAH, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Srengseng RT.004 RW. 003, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
12. SOFIA, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Masduki RT.004 RW.001, Kel. Cipulir, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
13. SALPIAH, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Gg. Ilyas RT.003 RW.007, Kel. Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
14. SYAWALUDIN, swasta, beralamat di Jl. Masduki RT.004 RW.001, Kel. Cipulir, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;

Hal 2 putusan perk No. 384/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

15. SAWALIYAH, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Masduki RT.004 RW.001, Kel. Cipulir, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
16. SARKIAH, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Pandan Raya No. 3 RT.003 RW.009, Kel. Kramat Pela, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
17. NENENG SALMIAH, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Gg. Asem No. 18 RT.007 RW.006, Kel. Kedoya Utara, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
18. NURYATI, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Pos Pengumben No. 14 A RT. 008 RW.003, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
19. GOZALI SAHLAN, swasta, beralamat di Jl. Karya Usaha RT.001 RW. 003, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
20. NURHASANAH, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Pengumben Raya RT.008 RW.003, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
21. INDAH SANTI, Ibu Rumah Tangga, di Jl. Pos Pengumben Raya No. 1 RT.008 RW.003, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
22. RATNA SARI, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Raya Pos Pengumben RT.008 RW.003, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
23. NURLAELA, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Raya Pos Pengumben RT.008 RW.003, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
24. DHARMAWATI, Ibu Rumah Tangga, Jl. Karya Bakti RT.008 RW. 003, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
25. ACHMADAH, swasta, beralamat di Jl. Pengumben Raya RT.008 RW.003, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;

Hal 3 putusan perk No. 384/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

26. DIANA NURFAIZAH, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Swadaya I No. 39, RT.005 RW.010, Kel. Pejaten Timur, Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan ;

27. DWI MAULINAH, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl, Raya Pengumben RT.008 RW.003, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;

Kesemuanya dalam hal ini diwakili oleh RIZAL PATUAN LUBIS, SH.MH., Cs. para Advokat beralamat di SME Tower, Lantai 17 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 94 Pancoran, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2018, selanjutnya disebut sebagai :
TERBANDING II semula PENGGUGAT II;

3. Para Ahli Waris Almarhum BUANG BIN MIIN berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tertanggal 23 Juni 2016, yang disaksikan oleh Ketua RT. 012/03 dan Ketua RW. 03, Kelurahan Srengseng, Lurah Srengseng Nomor : 04/1-755.2, Tanggal 10 Januari 2017, Camat Kembangan Nomor: 014.1.711.312, Tanggal 13 Januari 2017, yaitu :

1. BEBEN BUANG, beralamat di Srengseng RT. 009, RW. 03, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;

2. ALIYAH, beralamat di Kampung Baru VI/43, RT.07, RW. 002, Kel. Ulujami, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan

3. HALIMAH, beralamat di Jl. Mesjid Al Ittihad, RT.004, RW.006, Kel. Kelapa Dua, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat;

4. FATIMAH, beralamat di Kampung Baru RT. 007, RW. 002, Kel. Ulujami, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan ;

5. UCIH, beralamat di Kampung Baru VI, RT.007, RW. 0002, Kel. Ulujami, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan ;

6. JUNI, beralamat di Kampung Baru VI, RT.007, RW. 0002, Kel. Ulujami, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan ;

7. JAANIH, beralamat di Kampung Baru VI, RT.007, RW. 0002, Kel. Ulujami, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan;

Hal 4 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. SALIAH, beralamat di Jl. Rajai, RT.004, RW. 004, Kel. Ulujami, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan.
9. LINDA LARASATI, beralamat di Kampung Baru V, RT.007, RW. 0002, Kel. Ulujami, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan ;
10. MURTISAH, beralamat di Srengsen, RT.009, RW.003, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
11. ROHANA, beralamat di Jl. Lapangan Merah No. 28, RT. 012, RW. 003, Kel. Joglo, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
12. MUHAMMAD NUR, beralamat di Jl. Karya Bakti No. 26, RT.012, RW. 003, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Selatan.
13. M..SANIP, beralamat di Jl. Karya Bakti, RT.011, RW. 003, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
14. MOH. ADIMAN, beralamat di Jl. Karya Bakti, RT.012, RW. 003, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
15. MUHAMAD HIDAYAT, beralamat di Srengseng No. 45, RT. 012, RW. 003, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat.
16. MUHAMMAD YANI, beralamat di Jl. Karya Bakti, RT.011, RW. 003, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
17. DUPIATI, beralamat di Kampung Baru V, RT.009, RW. 0002, Kel. Ulujami, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan ;
18. HALIMAH, S.Pd.I, beralamat di Kampung Babakan, RT.002, RW.003, Kel. Cilebut Barat, Kec. Sukaraja, Jawa Barat;
19. YAYAN HARYANI, beralamat di Kampung Babakan, RT.002, RW.003, Kel. Cilebut Barat, Kec. Sukaraja, Jawa Barat;
20. NURMAWATI HIFDIAH, beralamat di Kampung Babakan, RT.002, RW.003, Kel. Cilebut Barat, Kec. Sukaraja, Jawa Barat;
21. NURHASANAH, beralamat di di Kampung Babakan Tengah, RT.002, RW.003, Kel. Cilebut Barat, Kec. Sukaraja, Jawa Barat;

Hal 5 putusan perk No. 384/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

22. HASBULLOH, beralamat di Kampung Babakan, RT.002, RW.003,
Kel. Cilebut Barat, Kec. Sukaraja, Jawa Barat;

Kesemuanya dalam hal ini diwakili oleh RIZAL PATUAN LUBIS, SH.MH.,
Cs. para Advokat beralamat di SME Tower, Lantai 17 Jl. Jend. Gatot
Subroto Kav. 94 Pancoran, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 30 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai :
TERBANDING III semula PENGGUGAT III;

4. Para Ahli Waris Almarhum MUNIR BIN ROSJID berdasarkan Surat
Keterangan Ahli Waris Tertanggal 26 April 2016 yang disaksikan oleh
Ketua RT.001/13 dan Ketua RW. 13 Kelurahan Grogol Selatan, Lurah
Grogol Selatan Nomor : 46/1.711.312 Tanggal 27 April 2016, Camat
Kebayoran Lama Nomor : 306/1.755.25 Tanggal 29 April 2016, yaitu :

1.HJ. DJARONAH, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Cidodol RT. 001
RW. 013 Kelurahan Grogol Selatan Kecamatan Kebayoran Lama,
Kota Adm. Jakarta Selatan;

2.ANWAR,swasta, beralamat di Jl. Cidodol RT. 001 RW. 013 Kelurahan
Grogol Selatan Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta
Selatan;

3.FAUZIAH, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Masjid Cidodol RT. 001
RW. 013 Kelurahan Grogol Selatan Kecamatan Kebayoran Lama,
Kota Adm. Jakarta Selatan;

4.MALKAN,swasta, beralamat di Jl. Cidodol RT. 001 RW. 013
Kelurahan Grogol Selatan Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Adm.
Jakarta Selatan;

5.HAIDIR, swasta, beralamat di Jl. Cidodol RT. 001 RW. 013 Kelurahan
Grogol Selatan Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta
Selatan;

Kesemuanya dalam hal ini diwakili oleh RIZAL PATUAN LUBIS, SH.MH.,
Cs. para Advokat beralamat di SME Tower, Lantai 17 Jl. Jend. Gatot
Subroto Kav. 94 Pancoran, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa

Hal 6 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus tanggal 30 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai :
TERBANDING IV semula PENGGUGAT IV;

5. Para Ahli Waris Almarhum KEDUK BIN MIIH berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tertanggal 03 Mei 2016 yang disaksikan oleh Ketua RT.005/02 dan Ketua RW. 02 Kelurahan Ulujami, Lurah Ulujami Nomor: 52/1.755.2 Tanggal 03 Mei 2016, Camat Pesanggrahan Nomor: 242/1.755.2 Tanggal 09 Mei 2016, yaitu :

1. GUNAWAN, swasta, beralamat di Kp. Baru V RT 005 RW 02 Kelurahan Ulujami Kecamatan Pesanggrahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
 2. DJAWAHIR, swasta, beralamat di Ulujami RT 009 RW 02 Kelurahan Ulujami Kecamatan Pesanggrahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
 3. EMUN, swasta, beralamat di Kepa Duri RT 002 RW 04 Kelurahan Duri Kepa Kecamatan Kebon Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat;
 4. HJ. HASANAH, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Duri Intan I No. 21 RT 004 RW 012 Kelurahan Duri Kepa Kecamatan Kebon Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat;
 5. BENA, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Duri Intan III RT 002 RW 08 Kelurahan Duri Kepa Kecamatan Kebon Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat;
 6. AISAH, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kepa Duri RT 004 RW 012 Kelurahan Duri Kepa Kecamatan Kebon Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat;
- Kesemuanya dalam hal ini diwakili oleh RIZAL PATUAN LUBIS, SH.MH., Cs. para Advokat beralamat di SME Tower, Lantai 17 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 94 Pancoran, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai : TERBANDING V semula PENGGUGAT V;

6. Para Ahli Waris Almarhum MA'MUN BIN LAIM berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tertanggal 15 November 2016. yang disaksikan oleh Ketua RT. 002 dan Ketua RW. 006 Kelurahan srengseng, Lurah

Hal 7 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Srengseng, Nomor : 91/1-711.1 Tanggal 10 November 2016, Camat

Kembangan Nomor : 366/-1.711.312 Tanggal 11 November 2016, yaitu :

1. MUHAMAD IRWAN, Wiraswasta, beralamat di Srengseng RT. 002 / RW. 006 Kel. Srengseng Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
2. SOLIHIN, Pensiunan, beralamat di Srengseng RT. 002 / RW. 006 Kel. Srengseng Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
3. AHMAD SHOLEH, Karyawan Swasta, beralamat di Srengseng RT. 002 / RW. 006 Kel. Srengseng Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
4. SOBARI, Karyawan Swasta, beralamat di Srengseng RT. 002 / RW. 006 Kel. Srengseng Kec. Kembangan, Jakarta Barat;

Kesemuanya dalam hal ini diwakili oleh RIZAL PATUAN LUBIS, SH.MH., Cs. para Advokat beralamat di SME Tower, Lantai 17 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 94 Pancoran, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai :
TERBANDING VI semula PENGGUGAT VI;

7. Para Ahli Waris Almarhum AHIB BIN BUANG berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tertanggal 23 November 2016 yang disaksikan oleh Ketua RT. 003 dan Ketua RW. 02 Kelurahan Ulujami, Lurah Ulujami Nomor : 113/1.755.2 Tanggal 24 November 2016, Camat Pesanggrahan Nomor: 583/1.755.2 Tanggal 24 November 2016, yaitu:

1. MOLEH, Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Kampung Baru II No. 12 RT. 003 / RW. 002 Kel. Ulujami Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan;
2. NASUKI MUHID, Buruh Harian Lepas, beralamat di Kampung Baru III No. 12 RT. 003 / RW. 002 Kel. Ulujami Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan ;
3. MUNIAH, Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Kampung Baru III No. 12 RT. 003 / RW. 002 Kel. Ulujami Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan ;

Hal 8 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya dalam hal ini diwakili oleh RIZAL PATUAN LUBIS, SH.MH.,
Cs. para Advokat beralamat di SME Tower, Lantai 17 Jl. Jend. Gatot
Subroto Kav. 94 Pancoran, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 30 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai :
TERBANDING VII semula PENGGUGAT VII;

8. Para Ahli Waris Almarhumah TISAH PR alias TISAH BINTI RIMAT
berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tertanggal 29 Desember 2016
yang disaksikan oleh Ketua RT. 012 dan Ketua RW. 03 Kelurahan
Srengseng, Lurah Srengseng Nomor: 106/1.755.2 Tanggal 30 Desember
2016, Camat Kembangan Nomor: 02/1.711.312 Tanggal 3 Januari 2017,
yaitu :

1. MUAD ENTONG ABUT, Wiraswasta, beralamat di Srengseng RT. 009 /
RW. 003 Kel. Srengseng Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
2. WARDATI, Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jl. Karya Baru RT.
011/ RW. 003, Kel. Srengseng Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
3. BABU RIDHO, Wiraswasta, beralamat di Srengseng RT. 011 / RW. 003
Kel. Srengseng Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
4. FITRIYANIH, Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jl. Karya Baru
RT. 012/ RW. 003, Kel. Srengseng Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
5. IRMA FIKRIAH, Pelajar/Mahasiswa, beralamat di Jl. Karya Baru RT.
011/ RW. 003, Kel. Srengseng Kec. Kembangan, Jakarta Barat;
6. SAPUROH, Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Kp. Sugutamu RT.
004/ RW. 022, Kel. Mekarjaya Kec. Sukmajaya, Kota Depok ;

Kesemuanya dalam hal ini diwakili oleh RIZAL PATUAN LUBIS, SH.MH.,
Cs. para Advokat beralamat di SME Tower, Lantai 17 Jl. Jend. Gatot
Subroto Kav. 94 Pancoran, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 15 November 2016, selanjutnya disebut sebagai :
TERBANDING VIII semula PENGGUGAT VIII;

9. Para Ahli Waris Almarhumah AIN BINTI SIHUN berdasarkan Surat
Keterangan Ahli Waris Tertanggal 08 Februari 2017, yang disaksikan oleh

Hal 9 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua RT. 005 Dusun I Babakan DS. Satria Jaya, Ketua RW. 02 Kp. Babakan Desa Satria Jaya, Kepala Desa Satria Jaya, Nomor: 593/4/11/2017, Tanggal 7 Februari 2017, yaitu :

1. MAHPUD H, Wiraswasta, beralamat di Kp. Babakan Jaya RT.05 RW.02, Desa Satria Jaya, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi ;
2. SURIANIH Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Karya Bhakti RT.012 RW. 003, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;

Kesemuanya dalam hal ini diwakili oleh RIZAL PATUAN LUBIS, SH.MH., Cs. para Advokat beralamat di SME Tower, Lantai 17 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 94 Pancoran, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2017, selanjutnya disebut sebagai : TERBANDING IX semula PENGGUGAT IX;

10. Para Ahli Waris Almarhum MASIM BIN ABUT berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris, Surat Pernyataan Ahli Waris Tertanggal 27 Januari 2017 yang diketahui oleh Kepala Desa Belimbing, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang Nomor :3/03/Ds-Blb//2017 Tanggal 27 Januari 2017, yaitu :

1. MARHALI, Karyawan Swasta, beralamat di Kp. Kresek Asin RT. 004 RW. 008 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Banten ;
2. MARTA HADI, Karyawan Swasta, beralamat di Kp. Kresek Asin RT. 004 RW. 008 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Banten ;
3. MURDANI, Pedagang, beralamat di Kp. Belimbing RT. 012 RW. 006, Desa Belimbing, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Banten ;
4. SOHUT, Buruh, beralamat di Kp. Belimbing RT. 015 RW. 007, Desa Belimbing, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Banten ;

Hal 10 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. MARZUKI, Karyawan Swasta, beralamat di Kp. Kresek RT. 02 RW. 010, Desa Rawa Burung, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Banten ;
6. YOYOH NASROH, Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Kp. Kresek RT. 004 RW. 010, Desa Belimbing, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Banten ;

Kesemuanya dalam hal ini diwakili oleh RIZAL PATUAN LUBIS, SH.MH., Cs. para Advokat beralamat di SME Tower, Lantai 17 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 94 Pancoran, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai : TERBANDING X semula PENGGUGAT X;

TERBANDING I sampai dengan X semula PENGGUGAT I sampai dengan PENGGUGAT X secara bersama-sama selanjutnya disebut sebagai Para TERBANDING semula Para PENGGUGAT ;

Dan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT, beralamat di Komplek Permata Buana Jl. Kembangan Raya, Jakarta Barat, selanjutnya disebut: TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Tinggi tersebut;

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

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam:

- I. Surat Gugatan tertanggal 13 Maret 2017 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam register Nomor 175/Pdt.G/2017/PN.JKT.BRT. tanggal 13 Maret 2017 mengemukakan hal-hal sebagai berikut :
Bahwa PENGGUGAT I memiliki tanah milik adat seluas lebih kurang 24.882 m2 (duapuluh empat ribu delapanratus delapanpuluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan Pos Pengumben. RT. 009, RW. 003,

Hal 11 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat berdasarkan jual beli bidang tanah Girik milik adat C. 1554. C. 480, C. 140, C. 21, C. 1198, C. 800, C. 1488, C. 766 antara PENGUGAT I dengan Halim Rahardja (Almarhum) sesuai Kwitansi Pelunasan Pembayaran Jual Beli tertanggal 03 Februari 1994 berikut surat-surat giriknya tersebut serta Surat Keterangan tertanggal 03 Februari 1994 yang dibuat oleh Halim Rahardja (Almarhum) kepada PENGUGAT I dengan alas hak sebagai berikut:

1.1. Data yuridis dan data fisik tanah

1. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C. 480 Persil 67 S.II atas nama Ahib bin Buang seluas 4.240 m2 yang telah dijual kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 880/KBJ/1984 ;
2. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C.1198 Persil 67 S.II atas nama Achmad Damhuri bin Mudasir seluas 3.000 m2 yang telah dijual kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 815/KBJ/JB/1984 ;
3. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C. 1488 Persil 66 D.I atas nama Sidi bin Asim seluas 2.600 m2 yang telah dijual kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 831/KBJ/JB/1984 ;
4. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C. 766 Persil 67 S.III atas nama . Midi bin Siun seluas 1.110 m2 yang telah dijual kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 872/KJB/JB/1984 ;
5. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C. 800 Persil 67 S.II atas nama Mian bin Sidi seluas 4.960 m2 yang telah dijual kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 843/KBJ/JB/1984 ;
6. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C.140 Persil 87 S.II atas nama Dama bin Asim seluas 3.330 m2 yang telah dijual

Hal 12 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 889/KBJ/1984 ;

7. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C. 1554 Persil 67 S.I atas nama FD Siregar seluas 2.300 m2 yang telah dijual kepada kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 867/KJB/1984 ;
8. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C.21 Persil 66 D.I atas nama Natjih Jar bin Abut seluas 4.624 m2 yang telah dijual kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 864/KJB/1984 ;

Girik-girik tersebut sampai saat ini masih tercatat di Kel. Srengseng, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat (sekarang Kecamatan Kembangan) atas nama HALIM RAHARDJA / H. ALI EFFENDY (PENGGUGAT I) sesuai surat keterangan Lurah Srengseng, dan AJB AJB tersebut sesuai dengan arsip dan tercatat pada Buku Register PPAT Kecamatan Kebon Jeruk tahun 1984 sebagaimana Surat Penjelasan Camat Kebon Jeruk, Jakarta Barat No. 69/1.711.1 tanggal 8 Maret 2017.

Keseluruhan fisik bidang tanah dari girik-girik tersebut berada dalam satu hamparan sekarang dikenal terletak di Kelurahan Srengseng, RT. 009, RW. 003, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat sesuai gambar situasi hasil ukur Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (TURUT TERGUGAT) yang turut dilampirkan sebagai lampiran khusus yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam gugatan ini, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Mustawa / Jl. Pos Pengumben Lama
- Sebelah Timur : Kali Pesanggerahan
- Sebelah Selatan : Perumahan Permata Mediterania
- Sebelah Barat : Perumahan Permata Mediterania

1.2. Bahwa pembelian tanah-tanah girik tersebut dilakukan dengan cara pembayaran bertahap sebagai berikut:

- Tahap pertama dibayarkan oleh PENGGUGAT I kepada Halim Rahardja sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

Hal 13 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



- Tahap kedua (pelunasan) dibayarkan oleh PENGUGAT I kepada Halim Rahardja sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan untuk tanda bukti pelunasannya Halim Rahardja membuat Kwitansi Pelunasan Pembayaran Tanah tersebut tertanggal 03 Februari 1994.

1.3. Bahwa untuk penyerahan tanah-tanah tersebut, HALIM RAHARDJA membuat Surat Keterangan tertanggal 03 Februari 1994 kepada H. ALI EFFENDY (PENGUGAT I) yang isinya pada pokoknya menyatakan :

Dengan penandatanganan Surat Keterangan ini, berarti proses Penyerahan Lahan-Lahan tersebut Angka Rumawi I (8 girik termaksud) dan II telah diserahkan kepada Bapak Haji ALI EFFENDY (PENGUGAT I), juga telah “ terselesaikan pembayaran Rp. 250.000.000,- dan 1000 m2 Lahan kepada Bapak HALIM RAHARDJA.”

- 1.4. Bahwa ketika pembayaran pelunasan harga tanah tersebut, PENGUGAT I mengalami sakit semacam kelumpuhan pada kaki dan tidak dapat berjalan, sehingga harus dirawat di Rumah Sakit selama 1 tahun 2 bulan, di mana pembuatan Akta Jual Beli atas tanah-tanah girik tersebut belum terlaksana. Sementara PENGUGAT I dalam perawatan di Rumah Sakit, ternyata Halim Rahardja meninggal dunia sekitar bulan September 1994, sehingga atas tanah-tanah girik yang telah dibeli oleh PENGUGAT I dari Halim Rahardja (Almarhum) tersebut menjadi tidak sempat dibuat Akta Jual Belinya.
- 1.5. Bahwa atas permasalahan tersebut, kemudian PENGUGAT I melakukan pengecekan status surat-surat Girik tersebut ke Kantor Kelurahan Srengseng, Kembangan, Jakarta Barat, dan sampai saat ini girik-girik / AJB itu masih tercatat atas nama Halim Rahardja / H. ALI EFFENDY (PENGUGAT I) di dalam Daftar Buku Tanah yang ada di Kelurahan Srengseng.
- 1.6. Bahwa Jual Beli antara PENGUGAT I dengan Halim Rahardja (Almarhum) atas Tanah-Tanah Girik Milik Adat tersebut telah dibayar lunas dan telah diikuti dengan penyerahan fisik tanahnya maka jual beli tersebut adalah sah menurut hukum, oleh karenanya Kwitansi Pelunasan Pembayaran Jual Beli Tanah Girik milik adat C. 1554, C. 480, C. 140 , C. 21, C. 1198, C. 800, C- 1488, C. 766, terletak di

Hal 14 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



Kelurahan Srengseng, RT. 009, RW. 003, Kecamatan Kembangan (dahulu Kecamatan Kebon Jeruk), Jakarta Barat antara PENGGUGAT I dengan Halim Rahardja (Almarhum) tertanggal 03 Februari 1994, berikut surat-surat giriknya tersebut serta Surat Keterangan tertanggal 03 Februari 1994 yang dibuat oleh Halim Raharja kepada PENGGUGAT I adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sebagai bukti jual beli peralihan hak atas tanah-tanah girik tersebut.

- 1.7. Bahwa PENGGUGAT I tidak pernah menjual, mengalihkan, melepaskan hak atas bidang tanah girik tersebut kepada pihak manapun dan belum pernah disertifikatkan.
2. Bahwa PENGGUGAT II memiliki tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama MUSTAWA BIN MIDI (Alm) seluas lebih kurang 11.700 m² (sebelas ribu tujuh ratus meter persegi) yang belum terbagi, terletak di Jalan Pos Pengumben, RT. 009, RW. 003, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat dengan alas hak sebagai berikut:

2.1. Data yuridis dan data fisik tanah :

- a. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia / Girik C. 1674 Persil 67 b S.II atas nama MUSTAWA BIN MIDI dengan luas tanah tertulis dalam girik 10.240 m² ;
- b. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia / Girik C. 1278 Persil 67 a S.II atas nama MUSTAWA BIN MIDI dengan luas tanah tertulis dalam girik 1.460 m² ;

Girik-Girik tersebut sampai saat ini masih tercatat di Kel. Srengseng, Kec. Kembangan (dahulu Kecamatan Kebon Jeruk), Jakarta Barat atas nama MUSTAWA BIN MIDI (PENGGUGAT II) sesuai surat keterangan Lurah Srengseng. Kedua fisik bidang tanah dari girik-girik tersebut berada dalam satu hamparan sekarang dikenal terletak di Kelurahan Srengseng, RT.009, RW.003, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, peta situasi terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam gugatan ini dengan batas-batas sebagai berikut

- Sebelah Utara : Jl. Pos Pengumben Lama

Hal 15 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



- Sebelah Timur : Kali Pesanggerahan
- Sebelah Selatan : Tanah Ali Effendy
- Sebelah Barat : Perumahan Permata Mediterania

2.2. Bahwa PENGGUGAT II maupun orang tuanya (Alm.) tidak pernah menjual, mengalihkan, melepaskan hak atas bidang tanah girik tersebut kepada pihak manapun dan belum pernah disertifikatkan.

3. Bahwa PENGGUGAT III memiliki tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama BUANG BIN MIIN (A;m) seluas lebih kurang 10.820 m² (sepuluh ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) yang belum terbagi, terletak di Jalan Pos Pengumben, RT.009, RW.003, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan (dahulu Kecamatan Kebon Jeruk), Kota Administrasi Jakarta Barat dengan alas hak sebagai berikut:

3.1. Data yuridis dan data fisik tanah :

Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia / Girik C. 429 Persil 87 S.II atas nama BUANG BIN MIIN dengan luas tanah tertulis dalam girik 8.630 m², dan Persil 71 S.II dengan luas tanah tertulis dalam girik 2.190 m².

Girik tersebut sampai saat ini masih tercatat di Kel. Srengseng, Kec. Kembangan (dahulu Kecamatan kebon Jeruk), Jakarta Barat atas nama BUANG BIN MIIN (PENGGUGAT III).

Fisik bidang tanah Persil Girik tersebut saat ini terletak di Kelurahan Srengseng, RT. 009, RW. 003, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat sesuai petunjuk batas pada peta situasi yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam gugatan ini, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Ali Effendi
- Sebelah Timur : Kali Pesanggerahan
- Sebelah Selatan : Perumahan Permata Mediterania
- Sebelah Barat : Perumahan Permata Mediterania

3.2. Bahwa PENGGUGAT III maupun orang tuanya (Alm) tidak pernah menjual, mengalihkan, melepaskan hak atas bidang tanah girik tersebut kepada pihak manapun dan belum pernah disertifikatkan.

Hal 16 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



4. Bahwa PENGGUGAT IV memiliki tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama MUNIR BIN ROSJID (Alm) seluas lebih kurang 4.080 m2 (empat ribu delapan puluh meter persegi) yang belum terbagi, terletak di Jalan Pos Pengumben, RT. 009, RW. 003, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat dengan alas hak sebagai berikut:

4.1. Data yuridis dan data fisik tanah :

Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia / Girik C. 1425 atas nama MUNIR BIN ROSJID dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik sebagai berikut:

- Persil 71 S.III luas 1.120 m2
- Persil 71 S.III luas 2.960 m2

Girik-girik tersebut sampai saat ini masih tercatat di Kel. Srengseng, Kec. Kembangan (dahulu Kecamatan Kebon Jeruk), Jakarta Barat atas nama MUNIR BIN ROSYID (PENGGUGAT IV).

Kedua fisik bidang tanah dari Persil Girik tersebut berada dalam satu hamparan sekarang dikenal terletak di Kelurahan Srengseng, RT. 009, RW. 003, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, sesuai petunjuk batas pada peta situasi yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam gugatan ini dengan batas- batas sebagai berikut:

- | | |
|-------------------|--|
| - Sebelah Utara | : Tanah Ali Effendi |
| - Sebelah Timur | : Kali Pesanggerahan |
| - Sebelah Selatan | : Perumahan Permata Mediterania |
| - Sebelah Barat | : Perumahan Permata Mediterania / Tanah Ma'mun |

4.2. Bahwa PENGGUGAT IV maupun orang tuanya (Alm) tidak pernah menjual, mengalihkan, melepaskan hak atas bidang tanah girik tersebut kepada pihak manapun dan belum pernah disertifikatkan.

5. Bahwa PENGGUGAT V memiliki tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama KEDUK BIN MIIH (Alm) seluas lebih kurang 7.920 m2 (tujuh ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) yang belum terbagi,

Hal 17 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



saat ini terletak di Jalan Pos Pengumben, RT. 009, RW. 003, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat dengan alas hak sebagai berikut:

5.1. Data yuridis dan data fisik tanah :

Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi I Girik C. 106 Persil 70 D.III atas nama KEDUK BIN MIIH dengan luas tanah tertulis dalam girik 7.920 m². Girik tersebut sampai saat ini masih tercatat di Kel. Srengseng, Kec. Kembangan (dahulu Kecamatan Kebon Jeruk), Jakarta Barat atas nama KEDUK BIN MIIH (PENGGUGAT V).

Fisik bidang tanah Persil Girik tersebut sekarang dikenal terletak di Kelurahan Srengseng, RT. 009, RW. 003, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, sesuai petunjuk batas pada peta situasi yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam gugatan ini dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Tanah Halim / Ali
- Sebelah Timur : Kali Pesanggerahan
- Sebelah Selatan : Perumahan Permata Mediterania
- Sebelah Barat : Perumahan Permata Mediterania I Tanah Buang

5.2. Bahwa PENGGUGAT V maupun orang tuanya (Alm) tidak pernah menjual, mengalihkan, melepaskan hak atas bidang tanah girik tersebut kepada pihak manapun dan belum pernah disertifikatkan.

6. Bahwa PENGGUGAT VI memiliki tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama MA'MUN BIN LAIM (Alm) seluas lebih kurang 3.460 m² (tiga ribu empat ratus enam puluh meter persegi) yang belum terbagi, saat ini terletak di Jalan Pos Pengumben, RT. 009, RW. 003, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat dengan alas hak sebagai berikut:

6.1. Data yuridis dan data fisik tanah :

Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi I Girik C. 1038 Persil 67a S.II atas nama MA'MUN BIN LAIM dengan luas tanah tertulis dalam girik 3.460 m².

Hal 18 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Girik tersebut sampai saat ini masih tercatat di Kel. Srengseng, Kec. Kembangan (dahulu Kecamatan Kebon Jeruk), Jakarta Barat atas nama MA'MUN BIN LAIM (PENGGUGAT VI).

Fisik bidang tanah Persil Girik tersebut sekarang dikenal terletak di Kelurahan Srengseng, RT. 009, RW. 003, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, sesuai petunjuk batas pada peta situasi yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam gugatan ini dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Ali Effendi
Sebelah Timur : Kali Pesanggerahan
Sebelah Selatan : Perumahan Permata Mediterania
Sebelah Barat : Perumahan Permata Mediterania I Tanah Masim

6.2. Bahwa PENGGUGAT VI maupun orang tuanya (Alm.) tidak pernah menjual, mengalihkan, melepaskan hak atas bidang tanah girik tersebut kepada pihak manapun dan belum pernah disertifikatkan.

7.. Bahwa PENGGUGAT VII memiliki tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama AHIB BIN BUANG (Alm) seluas lebih kurang 1.160 m² (seribu seratus enam puluh meter persegi) yang belum terbagi, saat ini terletak di Jalan Pos Pengumben, RT. 009, RW. 003, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat dengan alas hak sebagai berikut:

7.1. Data yuridis dan data fisik tanah :

Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C. 488 Persil 67a S.II atas nama AHIB BIN BUANG dengan luas tanah tertulis dalam girik 1.160 m².

Girik tersebut sampai saat ini masih tercatat di Kel. Srengseng, Kec. Kembangan (dahulu Kecamatan Kebon Jeruk), Jakarta Barat atas nama AHIB BIN BUANG (PENGGUGAT VII).

Fisik bidang tanah Persil Girik tersebut sekarang dikenal terletak di Kelurahan Srengseng, RT. 009, RW. 003, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, sesuai petunjuk batas pada peta situasi yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam gugatan ini dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal 19 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



- Sebelah Utara : Tanah Ali Effendi
- Sebelah Timur : Kali Pesanggerahan
- Sebelah Selatan : Perumahan Permata Mediterania
- Sebelah Barat : Tanah Buang

7.2. Bahwa PENGGUGAT VII maupun orang tuanya (Alm) tidak pernah menjual, mengalihkan, melepaskan hak atas bidang tanah girik tersebut kepada pihak manapun dan belum pernah disertifikatkan.

Bahwa PENGGUGAT VIII memiliki tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama TISAH PR alias TISAH BINTI RIMAT (Almh) seluas lebih kurang 3.120 m2 (tiga ribu seratus duapuluh meter persegi) yang belum terbagi, saat ini terletak di Jalan Pos Pengumben, RT. 009, RW. 003, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat dengan alas hak sebagai berikut:

8.1. Data yuridis dan data fisik tanah :

Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C. 783 Persil 64 S.II atas nama TISAH PR dengan luas tanah tertulis dalam girik 3.120 m2.

Girik tersebut sampai saat ini masih tercatat di Kel. Srengseng, Kec. Kembangan (dahulu Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat atas nama TISAH PR (PENGGUGAT VIII).

Fisik bidang tanah Persil girik tersebut sekarang dikenal terletak di Kelurahan Srengseng, RT. 009, RW. 003, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, sesuai petunjuk batas pada peta situasi yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam gugatan ini dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara - Tanah Halim / Ali :
- Sebelah Timur - Kali Pesanggerahan :
- Sebelah Selatan Perumahan Permata Mediterania :
- Sebelah Barat Perumahan Permata Mediterania / Tanah Buang

8.2. Bahwa PENGGUGAT VIII maupun orang tuanya (Aim) tidak pernah menjual, mengalihkan, melepaskan hak atas bidang tanah girik tersebut kepada pihak manapun dan belum pernah disertifikatkan.

Hal 20 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



9. Bahwa PENGGUGAT IX memiliki tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama AIN PR. SIHUN (Almh) seluas lebih kurang 3.340 m2 (tiga ribu tiga ratus empat puluh meter persegi) yang belum terbagi, sekarang terletak di Jalan Pos Pengumben, RT. 009, RW. 003, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat dengan alas hak sebagai berikut:

9.1. Data yuridis dan data fisik tanah :

Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C. 478 Persil 66 D.II, atas nama AIN PR. SIHUN dengan luas tanah tertulis dalam girik 3.340 m2.

Girik tersebut sampai saat ini masih tercatat di Kel. Srengseng, Kec. Kembangan (dahulu Kecamatan Kebon Jeruk), Jakarta Barat atas nama AIN PR. SIHUN (PENGUGAT IX).

Fisik bidang tanah Persil Girik tersebut sekarang dikenal terletak di Kelurahan Srengseng, RT. 009, RW. 003, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, sesuai petunjuk batas pada peta situasi yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam gugatan ini dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Halim / Ali effendi
- Sebelah Timur : Kali Pesanggerahan /tanah keduk
- Sebelah Selatan : Perumahan Permata Mediterania
- Sebelah Barat : Perumahan Permata Mediterania / Tanah Buang

9.2. Bahwa PENGGUGAT IX maupun orang tuanya (Aim) tidak pernah menjual, mengalihkan, melepaskan hak atas bidang tanah girik tersebut kepada pihak manapun dan belum pernah disertifikatkan.

10. Bahwa PENGGUGAT X memiliki tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama MASIM BIN ABUT (Aim.) seluas lebih kurang 5.900 m2 (lima ribu sembilan ratus meter persegi) yang belum terbagi, saat ini terletak di Jalan Pos Pengumben, RT. 009, RW. 003, Kelurahan

Hal 21 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Srengseng, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat
dengan alas hak sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Ali Effendi
- Sebelah Timur : Kali Pesanggerahan / Tanah Keduk
- Sebelah Selatan : Perumahan Permata Mediterania
- Sebelah Barat : Perumahan Permata Mediterania / Tanah Buang

10.1. Data yuridis dan data fisik tanah :

Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi I Girik C. 337 Persil 66 S.I atas nama MASIM BIN ABUT dengan luas tanah tertulis dalam girik 5.900 m2.

Girik tersebut sampai saat ini masih tercatat di Kel. Srengseng, Kec. Kembangan (dahulu Kecamatan Kebon Jeruk), Jakarta Barat atas nama MASIM BIN ABUT (PENGGUGAT X).

Fisik bidang tanah Persil Girik tersebut sekarang dikenal terletak di Kelurahan Srengseng, RT. 009, RW. 003, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, sesuai petunjuk batas pada peta situasi yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam gugatan ini dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah H. Banang
- Sebelah Timur : Tanah Djamhuri bin Rimat
- Sebelah Selatan : Tanah Nimin Bin Dilun
- Sebelah Barat : Tanah Mulya Abut

10.2. Bahwa PENGGUGAT X maupun orang tuanya (Alm) tidak pernah menjual, mengalihkan, melepaskan hak atas bidang tanah girik tersebut kepada pihak manapun dan belum pernah disertifikatkan.

11. Bahwa keseluruhan bidang-bidang tanah milik PARA PENGGUGAT satu dan lainnya berada dalam satu hamparan sesuai gambar hasil ukur I peta situasi tersebut di atas, di mana sejak tanah tersebut dimiliki oleh PARA PENGGUGAT, fisik tanahnya dikuasai secara terus menerus oleh PARA

Hal 22 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



PENGGUGAT dan tidak pernah ada gangguan dari pihak manapun. Gangguan / persoalan baru timbul terhadap tanah milik PARA PENGGUGAT pada sekitar tahun 1989 ketika Pemerintah Provinsi DKI Jakarta cq. Dinas Pertamanan Provinsi DKI Jakarta (TERGUGAT) mengokupasi atau menduduki seluruh bidang-bidang tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut untuk kebun bibit tanpa dasar alas hak yang sah dan benar menurut hukum, di mana PARA PENGGUGAT tidak pernah membuat atau melakukan Pelepasan Hak atas tanah miliknya kepada TERGUGAT maupun tidak pernah menerima pembayaran ganti rugi apapun dari TERGUGAT atas bidang tanah miliknya tersebut, di mana sampai saat ini asli surat-surat Girik tanahnya masih utuh berada di tangan PARA PENGGUGAT dan pada asli Girik tersebut tidak ada tulisan / coretan apapun yang menandakan bahwa bidang tanah girik pernah dijual / dibebaskan oleh Pemprov DKI Jakarta (TERGUGAT).

12. Bahwa PARA PENGGUGAT dengan susah payah dan terus menerus dalam waktu yang panjang telah berulang kali mendatangi dan meminta kepada pihak TERGUGAT agar mengembalikan bidang-bidang tanah yang diokupasi atau didudukinya tersebut kepada PARA PENGGUGAT selaku pemiliknya yang sah dengan memberikan penjelasan bahwa TERGUGAT tidak berhak menguasai atau memiliki tanah tersebut karena bukan miliknya, namun upaya-upaya PARA PENGGUGAT tersebut tidak digubris bahkan TERGUGAT telah berusahamengajukan permohonan sertifikat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (TURUT TERGUGAT) atas bidang-bidang tanah tersebut namun karena permohonannya itu tidak didukung dengan alas hak yang sah dan benar, tentu saja tidak selayaknya diproses lebih lanjut.
13. Bahwa PARA PENGGUGAT sangat meragukan itikad baik TERGUGAT untuk menyelesaikan pengembalian tanah tersebut kepada PARA PENGGUGAT selaku pemiliknya yang sah, karena faktanya sampai saat ini TERGUGAT tidak menghiraukan peringatan dan permintaan PENGGUGAT untuk mengembalikan tanah miliknya tersebut, dalam hal ini PENGGUGAT 1 telah membuat Laporan Polisi Nomor : LP/669/VI/2015 tanggal 1 Juni 2015 di Bareskrim Mabes Polri di mana berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) yang diterima PENGGUGAT I diketahui ternyata surat-surat girik yang dimiliki oleh

Hal 23 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



TERGUGAT tidak tercatat pada Buku Letter C, Kelurahan Srengseng, Kebon Jeruk, Jakarta Barat.

14 Bahwa perbuatan TERGUGAT tersebut mengokupasi atau menduduki serta menggunakan dan mengajukan permohonan sertifikat di atas tanah milik PARA PENGGUGAT tanpa hak yang sah dan benar jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan PARA PENGGUGAT, oleh karenanya segala surat-surat yang dimiliki / dipegang oleh TERGUGAT sepanjang yang menyangkut objek tanah perkara harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum di atas tanah perkara, dan sudah semestinya TERGUGAT atau siapa saja yang mendapat hak atau kuasa dari padanya diwajibkan untuk menyerahkan fisik tanah perkara kepada PARA PENGGUGAT serta membongkar sendiri bangunan-bangunan yang berdiri di atasnya untuk selanjutnya menyerahkan tanah perkara dalam keadaan kosong dan baik kepada PARA PENGGUGAT sebagai pemiliknya yang sah, bila perlu dengan upaya paksa melalui bantuan aparat Kepolisian dan aparat lain yang berwenang.

15. Bahwa Pasal 1365 KUHPdata menyatakan : "*Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.*"

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut, maka status dan hubungan hukum PARA PENGGUGAT dengan objek tanah miliknya menjadi terhalang / terganggu, sehingga secara nyata telah mengakibatkan timbulnya kerugian materil dan imateriil kepada PARA PENGGUGAT sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil :

PARA PENGGUGAT tidak dapat memanfaatkan dan atau tidak dapat menikmati hasil dari tanah miliknya sendiri, di mana apabila seluruh bidang-bidang tanah yang diokupasi atau diduduki TERGUGAT tersebut dimanfaatkan sendiri dengan cara dibuatkan sertipikat dan dijual kepada pihak yang berminat seharusnya akan menghasilkan nilai jual bersih yang harga tanahnya dalam keadaan padasaat ini

Hal 24 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



sebesar: Rp. 3.000.000,-1 m2 x 74.192 m2 = Rp. 222.576.000.000,- (dua ratus dua puluh dua milyar lima ratus tujuh puluh enam juta rupiah); kerugian tersebut harus ditanggung dan dibayarkan oleh TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT secara tunai, seketika dan sekaligus;

b. Kerugian Imateriil:

PENGUGAT juga mengalami kerugian immateriil dengan adanya perkara ini, karena PENGUGAT merasa terganggu dan kehilangan waktu dan biaya untuk mengurus dan menyelesaikan perkara ini, maka sangatlah pantas jika ditetapkan suatu jumlah tertentu sebagai pengganti kerugian immateriil PARA PENGUGAT dengan jumlah uang sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk setiap PENGUGAT, sehingga keseluruhan ganti rugi imateriil : 12 x Rp. 750.000.000,- = Rp. 9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah) jumlah uang mana harus dibayarkan oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT secara tunai, seketika dan sekaligus.

16. Bahwa melihat itikad tidak baik TERGUGAT hendak menguasai dan memiliki tanah milik PARA PENGUGAT secara melawan hak sebagaimana terurai di atas, maka tidak mustahil sebelum perkara ini berkekuatan hukum tetap TERGUGAT mengalihkan atau memindahkan penguasaan atas tanah perkara kepada pihak lain, apabila hal itu terjadi maka gugatan PARA PENGUGAT ini menjadi sia-sia I ilusoir, karenanya beralasan PARA PENGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkaranya agar berkenan meletakkan Sita Jaminan atas tanah perkara yaitu :

Tanah yang terletak di Kelurahan Srengseng, RT. 009, RW. 003, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat dalam satu hamparan dengan luas keseluruhan lebih kurang 76.382 m2 (tujuh puluh enam ribu tiga ratus delapan puluh dua meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jl. Pos Pengumben Lama
Sebelah Timur : Kali Pesanggerahan
Sebelah Selatan : Perumahan Permata Mediterania

Hal 25 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



Sebelah Barat : Perumahan Permata Mediterania

17. Bahwa dikhawatirkan pula TERGUGAT akan menyalahgunakan objek tanah perkara dengan menyewa-nyewakan kepada pihak lain untuk kepentingan dan keuntungannya sendiri, agar hal itu tidak terjadi PARA PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkaranya terlebih dahulu memberikan putusan provisionil : memerintahkan kepada TERGUGAT untuk menghentikan dan tidak melakukan kegiatan apapun di atas objek tanah perkara sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.
18. Bahwa oleh karena TURUT TERGUGAT adalah pihak yang terkait dalam hubungannya dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah perkara, makakepadanya haruslah diperintahkan untuk tunduk dan patuh pada putusan pengadilan ini.
19. Bahwa karena gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti otentik yang kebenarannya dapat dipertanggung jawabkan secara hukum serta tidak dapat dibantah lagi kebenarannya maka PARA PENGGUGAT mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, dan kasasi (*uit voorbar bij voorad*).
20. Bahwa apabila TERGUGAT lalai atau sengaja tidak melaksanakan isi putusan ini secara sukarela, maka atas kelalaiannya PARA PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT dihukum membayar denda (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya sampai isi putusan dilaksanakan sepenuhnya, serta menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PARA PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk berkenan memberi putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Mengabulkan permohonan provisi Penggugat;
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan dan tidak melakukan kegiatan apapun diatas objek tanah perkara sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

Hal 26 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



DALAM POKOK PERKARA

- a. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
- b. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan PARA PENGGUGAT ;
- c. Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah perkara sesuai dengan bidang-bidang tanah yang dimiliki sesuai petunjuk batas pada peta situasi yang termaktub dalam gugatan ini;
- d. Menyatakan sah menurut hukum surat-surat tanah yang dimiliki oleh PENGGUGAT I dalam perkara ini sebagai alas hak tanah perkara, yaitu:
 - 1) Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi I Girik C. 480 Persil 67 S.II atas nama Ahib bin Buang seluas 4.240 m2 yang telah dijual kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 880/KBJ/1984 ;
 - 2) Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi I Girik C.1198 Persil 67 S.II atas nama Achmad Damhuri bin Mudasir seluas 3.000 m2 yang telah dijual yang telah dijual kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 815/KBJ/JB/1984;
 - 3) Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi I Girik C. 1488 Persil 66 D.I atas nama Sidi bin Asim seluas 2.600 m2 yang telah dijual kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 831/KBJ/JB/1984 ;
 - 4) Sural Ketetapan Pajak Hasil Bumi I Girik C. 766 Persil 67 S.III atas nama Midi bin Siun seluas 1.110 m2 yang telah dijual kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 872/KJB/JB/1984 ;
 - 5) Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C. 800 Persil 67 S.II atas nama Mian bin Sidi seluas 4.960 m2 yang telah dijual kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 843/KBJ/JB/1984 ;
 - 6) Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C.140 Persil 87 S.II atas nama Dama bin Asim seluas 3.330 m2 yang telah dijual kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 889/KBJ/JB/1984 ;

Hal 27 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



- 7) Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi I Girik C. 1554 Persil 67 S.I atas nama FD Siregar seluas 2.300 m2 yang telah dijual kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 867/KJB/JP/1984 ;
 - 8) Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C.21 Persil 66 D.I atas nama Natjih Jar bin Abut seluas 4.624 yang telah dijual kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 864/KJB/JP/1984 ;
 - 9) Kwitansi Pelunasan Pembayaran Jual Beli Tanah Girik milik adat C. 480, C. 1198, C. 1448, C. 766, C. 800, C. 140, C. 1554 dan C. 21, terletak di Kelurahan Srengseng, RT. 009, RW. 003, Kecamatan Kebon Jeruk (sekarang Kecamatan Kembangan), Jakarta Barat antara PENGUGAT I dengan Halim Rahardja (Almarhum) tertanggal 03 Februari 1994;
 - 10) Surat Keterangan tertanggal 03 Februari 1994 yang dibuat oleh Halim Rahardja kepada PENGUGAT I sebagai bukti jual beli peralihan hak atas tanah-tanah girik tersebut.
5. Menyatakan sah menurut hukum surat-surat tanah yang dimiliki oleh PENGUGAT II dalam perkara ini sebagai alas hak tanah terperkara, yaitu:
- a. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia / Girik C. 1674 Persil 67 b S.II atas nama MUSTAWA BIN MIDI dengan luas tanah tertulis dalam girik 10.240 m2 ;
 - b. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia / Girik C. 1278 Persil 67 a S.II atas nama MUSTAWA BIN MIDI dengan luas tanah tertulis dalam girik 1.460 m2 ;
- 6 Menyatakan sah menurut hukum surat-surat tanah yang dimiliki oleh PENGUGAT III dalam perkara ini sebagai alas hak tanah terperkara, yaitu :
- Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia / Girik C. 429 Persil 87 S.II dan Persil 71 S.II atas nama BUANG BIN MIIN dengan luas tanah tertulis dalam girik 10.820 m2.
- 7 Menyatakan sah menurut hukum surat-surat tanah yang dimiliki oleh PENGUGAT IV dalam perkara ini sebagai alas hak tanah terperkara, yaitu :

Hal 28 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia / Girik C. 1425 atas nama MUNIR BIN ROSJID dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik sebagai berikut:
 - Persil 71 S.III luas 1.120 m²
 - Persil 71 S.III luas 2.960 m²
- 8. Menyatakan sah menurut hukum surat-surat tanah yang dimiliki oleh PENGUGAT V dalam perkara ini sebagai alas hak tanah terperkara, yaitu :
 - Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C. 106 Persil 70 D.III atas nama KEDUK BIN MIIH dengan luas tanah tertulis dalam girik 7.920 m².
- 9. Menyatakan sah menurut hukum surat-surat tanah yang dimiliki oleh PENGUGAT VI, dalam perkara ini sebagai alas hak tanah terperkara, yaitu :
 - Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C. 1038 Persil 67a S.II atas nama MA'MUN BIN LAIM dengan luas tanah tertulis dalam girik 3.460 m².
- 10. Menyatakan sah menurut hukum surat-surat tanah yang dimiliki oleh PENGUGAT VII, dalam perkara ini sebagai alas hak tanah terperkara, yaitu :
 - Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi I Girik C. 488 Persil 67a S.II atas nama AHIB BIN BUANG dengan luas tanah tertulis dalam girik 1.160 m².
- 11. Menyatakan sah menurut hukum surat-surat tanah yang dimiliki oleh PENGUGAT VIII, dalam perkara ini sebagai alas hak tanah terperkara, yaitu :
 - Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi I Girik C. 783 Persil 64 S.II atas nama TISAH PR dengan luas tanah tertulis dalam girik 3.120 m².
- 12. Menyatakan sah menurut hukum surat-surat tanah yang dimiliki oleh PENGUGAT IX dalam perkara ini sebagai alas hak tanah terperkara, yaitu :

Hal 29 putusan perk No. 384/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)



- Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C. 478 Persil 66 D.II, atas nama AIN PR. SIHUN dengan luas tanah tertulis dalam girik 3.340 m2.
13. Menyatakan sah menurut hukum surat-surat tanah yang dimiliki oleh PENGUGAT X dalam perkara ini sebagai alas hak tanah terperkara, yaitu:
- Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C. 337 Persil 66 S.I atas nama MASIM BIN ABUT dengan luas tanah tertulis dalam girik 5.900 m2.
14. Menyatakan segala surat-surat I dokumen-dokumen apapun yang dimiliki TERGUGAT sepanjang menyangkut dan atau berhubungan dengan bidang tanah terperkara adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum di atas tanah terperkara ;
15. Menyatakan perbuatan hukum apapun yang sudah dilakukan oleh TERGUGAT dengan pihak-pihak manapun sepanjang menyangkut dan atau berhubungan dengan bidang tanah terperkara adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat diatas tanah terperkara ;
16. Menyatakan status tanah terperkara dikembalikan penguasaan dan kepemilikannya kepada PARA PENGUGAT sebagai pemilik yang sah menurut hukum ;
17. Menyatakan PARA PENGUGAT adalah satu-satunya orang yang berhak memperoleh sertifikat hak milik di atas tanah terperkara sesuai dengan bidang- bidang tanah yang dimiliki sesuai petunjuk batas pada peta situasi yang termaktub dalam gugatan ini;
18. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas tanah terperkara yang terletak di Kelurahan Srengseng, RT. 009, RW. 003, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat dalam satu hamparan dengan luas keseluruhan kurang lebih 74.192 m2 (tujuh puluh empat ribu seratus Sembilan puluh dua meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Jl. Pos Pengumben Lama
 - Sebelah Timur : Kali Pesanggerahan

Hal 30 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



Sebelah Selatan : Perumahan Permata Mediterania

- Sebelah Barat : Perumahan Permata Mediterania

(sesuai gambar ukur / peta situasi dalam lampiran gugatan perkara ini)

19. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kepada PARA PENGGUGAT ganti kerugian materiil sebesar Rp. 222.576.000.000,- (dua ratus dua puluh dua milyar lima ratus tujuh puluh enam juta rupiah) dan ganti kerugian immaterial sebesar Rp. 9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus ;
20. Menghukum TERGUGAT atau orang yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah terperkara kepada PARA PENGGUGAT dalam kosong dan baik, bila perlu dengan upaya paksa melalui bantuan aparat Kepolisian dan aparat lain yang berwenang ;
21. Menghukum TERGUGAT dan atau siapa saja yang mendirikan bangunan di atas tanah terperkara untuk membongkar sendiri bangunan-bangunan yang didirikannya paling lambat 60 (enam puluh hari) setelah putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap, bila perlu dengan upaya paksa melalui bantuan aparat Kepolisian dan aparat lain yang berwenang ;
22. Menghukum TERGUGAT membayar denda (dwangsom) atas kelalaiannya tidak melaksanakan isi putusan ini secara sukarela sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya sampai isi putusan dilaksanakan sepenuhnya ;
23. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
24. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi (*uit voorbar bij voorad*);
25. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini;

ATAU : Ex Aequo Et Bono.

II. Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 175 / Pdt.G /2017/ PN.JKT.BRT tanggal 18 Oktober 2017, sebagai berikut:

- Mengabulkan tuntutan provisi para Penggugat;
- Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan sementara segala kegiatan pembangunan dan tidak melakukan kegiatan apapun diatas obyek tanah

Hal 31 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



terperkara sampai adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum yang tetap dalam perkara ini;

- Menanggihkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir;

III. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 175 / Pdt.G /2017/ PN.JKT.BRT tanggal 13 Desember 2017, sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

- Mengabulkan tuntutan provisi para Penggugat;
- Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan sementara segala kegiatan pembangunan dan tidak melakukan kegiatan apapun di atas objek tanah perkara sampai adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- a. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk sebagian ;
- b. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan PARA PENGGUGAT ;
- c. Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah perkara sesuai dengan bidang-bidang tanah yang dimiliki sesuai petunjuk batas pada peta situasi yang termaktub dalam gugatan ini;
- d. Menyatakan sah menurut hukum surat-surat tanah yang dimiliki oleh PENGGUGAT I dalam perkara ini sebagai alas hak tanah perkara, yaitu:
 - 1) Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi I Girik C. 480 Persil 67 S.II atas nama Ahib bin Buang seluas 4.240 m2 yang telah dijual kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 880/KBJ/1984 ;
 - 2) Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi I Girik C.1198 Persil 67 S.II atas nama Achmad Damhuri bin Mudasar seluas 3.000 m2 yang telah dijual yang telah dijual kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 815/KBJ/JB/1984;

Hal 32 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi I Girik C. 1488 Persil 66 D.I atas nama Sidi bin Asim seluas 2.600 m2 yang telah dijual kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 831/KBJ/JP/1984 ;
 - 4) Sural ketetapan Pajak Hasil Bumi I Girik C. 766 Persil 67 S.III atas nama Midi bin Siun seluas 1.110 m2 yang telah dijual kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 872/KJB/JP/1984 ;
 - 5) Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C. 800 Persil 67 S.II atas nama Mian bin Sidi seluas 4.960 m2 yang telah dijual kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 843/KBJ/JP/1984 ;
 - 6) Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C.140 Persil 87 S.II atas nama Dama bin Asim seluas 3.330 m2 yang telah dijual kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 889/KBJ/JP/1984 ;
 - 7) Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi I Girik C. 1554 Persil 67 S.I atas nama FD Siregar seluas 2.300 m2 yang telah dijual kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 867/KJB/JP/1984 ;
 - 8) Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C.21 Persil 66 D.I atas nama Natjih Jar bin Abut seluas 4.624 yang telah dijual kepada Halim Rahardja berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 864/KJB/JP/1984 ;
 - 9) Kwitansi Pelunasan Pembayaran Jual Beli Tanah Girik milik adat C. 480, C. 1198, C. 1448, C. 766, C. 800, C. 140, C. 1554 dan C. 21, terletak di Kelurahan Srengseng, RT. 009, RW. 003, Kecamatan Kebon Jeruk (sekarang Kecamatan Kembangan), Jakarta Barat antara PENGUGAT I dengan Halim Rahardja (Almarhum) tertanggal 03 Februari 1994;
 - 10) Surat Keterangan tertanggal 03 Februari 1994 yang dibuat oleh Halim Raharja kepada PENGUGAT I sebagai bukti jual beli peralihan hak atas tanah-tanah girik tersebut.
5. Menyatakan sah menurut hukum surat-surat tanah yang dimiliki oleh PENGUGAT II dalam perkara ini sebagai alas hak tanah terperkara, yaitu:

Hal 33 putusan perk No. 384/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)



- a. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia / Girik C. 1674 Persil 67 b S.II atas nama MUSTAWA BIN MIDI dengan luas tanah tertulis dalam girik 10.240 m² ;
- b. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia / Girik C. 1278 Persil 67 a S.II atas nama MUSTAWA BIN MIDI dengan luas tanah tertulis dalam girik 1.460 m² ;
- 6 Menyatakan sah menurut hukum surat-surat tanah yang dimiliki oleh PENGUGAT III dalam perkara ini sebagai alas hak tanah terperkara, yaitu
 - Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia / Girik C. 429 Persil 87 S.II dan Persil 71 S.II atas nama BUANG BIN MIIN dengan luas tanah tertulis dalam girik 10.820 m².
- 7 Menyatakan sah menurut hukum surat-surat tanah yang dimiliki oleh PENGUGAT IV dalam perkara ini sebagai alas hak tanah terperkara, yaitu :Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia / Girik C. 1425 atas nama MUNIR BIN ROSJID dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik sebagai berikut:
 - Persil 71 S.III luas 1.120 m²
 - Persil 71 S.III luas 2.960 m²
8. Menyatakan sah menurut hukum surat-surat tanah yang dimiliki oleh PENGUGAT V dalam perkara ini sebagai alas hak tanah terperkara, yaitu : Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C. 106 Persil 70 D.III atas nama KEDUK BIN MIIH dengan luas tanah tertulis dalam girik 7.920 m².
9. Menyatakan sah menurut hukum surat-surat tanah yang dimiliki oleh PENGUGAT VI, dalam perkara ini sebagai alas hak tanah terperkara, yaitu: Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C. 1038 Persil 67a S.II atas nama MA'MUN BIN LAIM dengan luas tanah tertulis dalam girik 3.460 m².
10. Menyatakan sah menurut hukum surat-surat tanah yang dimiliki oleh PENGUGAT VII, dalam perkara ini sebagai alas hak tanah terperkara, yaitu :

Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi I Girik C. 488 Persil 67a S.II atas nama AHIB BIN BUANG dengan luas tanah tertulis dalam girik 1.160 m².

Hal 34 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



11. Menyatakan sah menurut hukum surat-surat tanah yang dimiliki oleh PENGUGAT VIII, dalam perkara ini sebagai alas hak tanah terperkara, yaitu :Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi I Girik C. 783 Persil 64 S.II atas nama TISAH PR dengan luas tanah tertulis dalam girik 3.120 m2.
- 12.Menyatakan sah menurut hukum surat-surat tanah yang dimiliki oleh PENGUGAT IX dalam perkara ini sebagai alas hak tanah terperkara, yaitu : Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C. 478 Persil 66 D.II, atas nama AIN PR. SIHUN dengan luas tanah tertulis dalam girik 3.340 m2.
13. Menyatakan sah menurut hukum surat-surat tanah yang dimiliki oleh PENGUGAT X dalam perkara ini sebagai alas hak tanah terperkara, yaitu
 - Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi / Girik C. 337 Persil 66 S.I atas nama MASIM BIN ABUT dengan luas tanah tertulis dalam girik 5.900 m2.
- 14.Menyatakan status tanah terperkara dikembalikan penguasaan dan kepemilikannya kepada PARA PENGUGAT sebagai pemilik yang sah menurut hukum ;
- 15.Menyatakan PARA PENGUGAT adalah orang yang berhak memperoleh sertifikat hak milik di atas tanah terperkara sesuai dengan bidang- bidang tanah yang dimiliki sesuai petunjuk batas pada peta situasi yang termaktub dalam gugatan ini;
16. Menghukum TERGUGAT atau orang yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah terperkara kepada PARA PENGUGAT dalam kosong dan baik, bila perlu dengan upaya paksa melalui bantuan aparat Kepolisian dan aparat lain yang berwenang ;
- 17 Menghukum TERGUGAT dan atau siapa saja yang mendirikan bangunan di atas tanah terperkara untuk membongkar sendiri bangunan- bangunan yang didirikannya paling lambat 60 (enam puluh hari) setelah putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap, bila perlu dengan upaya paksa melalui bantuan aparat Kepolisian dan aparat lain yang berwenang;
- 18 Menghukum TERGUGAT membayar denda (dwangsom) atas kelalaiannya tidak melaksanakan isi putusan ini secara sukarela sebesar Rp. 5 000 000.- (.lima juta rupiah.) untuk setiap hari kelalaiannya sampai isi putusan dilaksanakan sepenuhnya ;

Hal 35 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



19. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
20. Menolak tuntutan Penggugat selain dan selebihnya ;
21. Menghukum para TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang sebesar Rp.1.716 000,- (satu juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

Membaca, Akte Keterlambatan Banding Nomor : 16/SRT.PDT. BDG/2018/PN. JKT.BAR. Jo. No. 175/PDT.G/2017/PN.JKT.BAR., yang dibuat oleh : TAVIP DWIYATMIKO, SH.MH., Panitera pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat, yang menerangkan bahwa pada tanggal 15 Februari 2018 Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan pemeriksaan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 175/PDT.G/2017/PN.JKT.BAR, tanggal 13 Desember 2017, yang pemberitahuan isi putusannya diberitahukan tanggal 30 Januari 2018, selanjutnya pernyataan permohonan banding tersebut diberitahukan kepada Kuasa Hukum para Terbanding semula para Penggugat 19 April 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 20 April 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 29 Maret 2018 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 19 April 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 20 April 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Terbanding semula para Penggugat telah pula menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 26 April 2018 dan selanjutnya diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat tanggal 30 April 2018 ;

Memperhatikan, Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat tertanggal 20 April 2018 dan kepada Kuasa Hukum para Terbanding semula para Penggugat tanggal 19 April 2018, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 20 April 2018 untuk mempelajari berkas perkara banding selama 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta;

Hal 36 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 175/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt., dijatuhkan pada tanggal 13 Desember 2017 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum para Penggugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan isi putusan Nomor 175/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt., pada hari Selasa tanggal 30 Januari 2018, oleh Asri Purbasari, SE Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atas perintah dan ditunjuk atas permintaan dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat berdasarkan Suratnya tertanggal 19 Januari 2018 Nomor W10.U2/507/HK.02/I/2018 telah memberitahukan dengan resmi isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 175/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt., tanggal 13 Desember 2017 kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa pemberitahuan isi putusan oleh Jurusita Pengganti kepada Tergugat tanpa melalui penasihat Hukum Tergugat tersebut, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding telah sah karena yang paling berkepentingan dalam perkara ini adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat pada hari Kamis tanggal 15 Februari 2018 melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat tersebut telah melewati tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang peradilan Ulangan di Jawa dan Madura yaitu dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan diberitahukan kepada Tergugat, maka oleh karena itu permohonan banding tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena permohonan banding tersebut tidak dapat diterima, maka biaya perkara dalam tingkat banding harus dibebankan kepada Tergugat;

Meningkat Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini

Hal 37 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



MENGADILI

- Menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh PEMBANDING semula TERGUGAT tidak dapat diterima;
- **Menghukum** Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari: RABU tanggal 8 AGUSTUS 2018 oleh Kami: IMAM SUNGUDI, SH., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Ketua Majelis HJ. ELNAWISAH, SH.MH., dan SRI ANDINI, SH.MH., masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 384/PEN/PDT/2018/PT.DKI., tanggal 4 Juli 2018 ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : KAMIS tanggal 16 Agustus 2018, dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu: NY.BETTY HARTATI, MH., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta , tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. HJ. ELNAWISAH, SH.MH.

IMAM SUNGUDI, SH.

2. SRI ANDINI, SH.MH.,

PANITERA PENGGANTI,

NY. BETTY HARTATI, MH.

Hal 38 putusan perk No. 384/PDT/2018/PT.DKI



Perincian biaya banding :

1. M e t e r a i : Rp. 6.000,-

2. R e d a k s i : Rp. 5.000,-

3. Pemberkasan : Rp. 139.000,-

Jumlah : Rp. 150.000,-

Hal 39 putusan perk No. 384/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)