



P U T U S A N

NOMOR : 482/PDT/2015/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini, dalam perkaranya :

1. PT. METROPOLITAN DEVELOPMENT;

Beralamat kantor di wilayah Metropolitan II Lantai 9 Jl. Jenderal Sudirman Kav. 29-30, Kota Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;

2. PT. MENTENG METROPOLITAN;

Beralamat di Kelurahan Ujung Menteng Kecamatan Cakung Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III** ;

Dalam hal ini Tergugat II dan Tergugat III diwakili oleh kuasa hukumnya : 1. Abdul Jalil, S.H., 2. Solahudin, S.H., 3. Tony W Pratama, S.H., dan 4. Achmad Sofyan Hamid, S.H., Para Advokat dan Penasihat Hukum pada Bagian Hukum PT. Metropolitan Development, beralamat di Wisma Metropolitan I Lt. 9 Jalan Jenderal Sudirman Kav. 29-30, Jakarta 12950, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Januari 2014, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding I semula Tergugat II dan Tergugat III**;

3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ MENTERI DALAM NEGERI CQ GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

Beralamat di Jalan Medan Merdeka Selatan No. 8-9 Kota Jakarta Pusat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh 1. Agusdin Susanto, S.H., 2. Endang Sumardi, S.H.,M.H., 3. Yayan Yuhanah, S.H.,M.H., 4. Alam Syah, S.H.,M.H., 5 Ocky Prastya Yudha, S.H., 6. Taufiq Marhendra, S.H., semuanya pegawai Biro Hukum Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Gedung Balaikota Blok G Lantai IX, Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9,

Hal 1 dari 28 hal Put No. 482/PDT/2015/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Januari 2014. Yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Tergugat I;**

4. **WALIKOTA JAKARTA TIMUR CQ PANITIA PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM;**

Beralamat kantor di Jl. Dr. Sumarno Jakarta Timur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV ;**

5. **CAMAT KECAMATAN CAKUNG;**

Beralamat kantor di Kantor Camat Cakung, Kota Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V ;**

6. **Lurah Ujung Menteng yang beralamat kantor di Kantor Lurah Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur. Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT VI ;**

Dalam hal ini ketiganya diwakili oleh kuasa hukumnya 1. H. Sukrawinata, S.H.,M.M.Si., 2. Arlis Chaniago, S.H., 3. Hendri Sembiring, S.H.,M.Si., 4. Desti Ernarningsih, S.H.,M.H., 5. Samuel, S.H.,M.H., dan Sondang Tiurista, S.H., kesemuanya adalah pegawai Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang bertugas pada Bagian Hukum Sekretariat Kota Administrasi Jakarta Timur, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding III semula Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI;**

M E L A W A N

Ny. Hj. KHOLILAH;

Umur 53 tahun, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, tempat tinggal di Kp. Utan Rt.004 Rw.004 Desa Wonosari Kecamatan Cibitung, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada JAMES MANALU, SH.,MH dari Kantor Hukum James Manalu, SH.,MH & Associates, beralamat di Jl. Ir. H. Juanda No. 5 Lantai 2 Kota Bekasi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Oktober 2013,



yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula
Penggugat;

D A N

**PEMERINTAH KOTA BEKASI CQ KECAMATAN MEDAN SATRIA
CQ LURAH MEDAN SATRIA;**

Yang beralamat di Jalan Raya Sultan Agung Km. 27 Medan Satria.

Yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula
Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya
perkara ini, seperti tertera dalam salinan putusan **Pengadilan Negeri Jakarta
Timur Nomor : 423/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim tanggal 04 Desember 2014**, yang
diktum selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah
atas sebidang tanah sawah / dasar seluas $\pm 16.850 \text{ m}^2$ sesuai girik C.
940 persil 32a Klas SII yang terletak di Kampung Ujung Menteng
RT.011, RW.003, Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Kota
Jakarta Timur dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan tanah Kim Ho ;
 - Sebelah Timur berbatasan H. Kidung/H.Saad ;
 - Sebelah Selatan berbatasan H. Mardani/H.Bo ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Kali alam ;
3. Menyatakan menurut Hukum bahwa perbuatan Para Tergugat adalah
perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar ganti
kerugian secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar

Hal 3 dari 28 hal Put No. 482/PDT/2015/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.50.550.000.000,- (lima puluh milyar lima ratus lima puluh juta rupiah)
yang harus dibayar secara tunai seketika kepada Penggugat ;

5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan perkara ini ;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp. 2.522.000,- (dua juta lima ratus dua puluh dua ribu rupiah) ;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Permohonan Banding Nomor : 423/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim yang dibuat oleh NOVRAN VERIZAL, S.H.,M.H., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerangkan bahwa pada tanggal 11 Desember 2014, Kuasa Hukum Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 423/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim tanggal 04 Desember 2014** dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 30 Maret 2015, kepada Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 19 Maret 2015, kepada Para Pembanding III semula Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI pada tanggal 18 Maret 2015 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 26 Maret 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Permohonan Banding Nomor : 423/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim yang dibuat oleh NOVRAN VERIZAL, S.H.,M.H., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerangkan bahwa pada tanggal 15 Desember 2014, Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 423/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim tanggal 04 Desember 2014** dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 30 Maret 2015, kepada Para Pembanding II semula Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 27 Maret 2015, kepada Para Pembanding III semula Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI pada tanggal 18 Maret 2015 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 26 Maret 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Permohonan Banding Nomor : 423/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim yang dibuat oleh NOVRAN VERIZAL, S.H.,M.H., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerangkan bahwa pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 Desember 2014, Kuasa Hukum Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 423/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim tanggal 04 Desember 2014** dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 30 Maret 2015, kepada Para Pembanding I semula Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 27 Maret 2015, kepada Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 19 Maret 2015, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 26 Maret 2015;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Para Pembanding I semula Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan memori banding tanggal 8 April 2015 yang diterima di Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 21 Mei 2015 selanjutnya salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 9 Juni 2015, kepada Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 4 Juni 2015, kepada Para Pembanding III semula Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI pada tanggal 1 Juni 2015 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 8 Juni 2015;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding II semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tanggal Mei 2015 yang diterima di Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 11 Juni 2015 selanjutnya salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 27 Juli 2015, kepada Para Pembanding I semula Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 1 Juli 2015, kepada Para Pembanding III semula Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI pada tanggal 26 Juni 2015 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 2 Juli 2015;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Para Pembanding III semula Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah mengajukan memori banding tanggal Juni 2015 yang diterima di Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 5 Juni 2015 selanjutnya salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 27 Juli 2015, kepada Para Pembanding I semula Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 1 Juli 2015, kepada Para Pembanding II semula Tergugat I, Tergugat V dan Tergugat VI

Hal 5 dari 28 hal Put No. 482/PDT/2015/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

pada tanggal 8 Juli 2015 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 2 Juli 2015;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 15 Juni 2015 yang diterima di Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 15 Juni 2015 selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Para Pembanding I semula Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 30 Juni 2015, kepada Pembanding III semula Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI pada tanggal 11 Agustus 2015 ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 30 Juli 2015 yang diterima di Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 30 Juli 2015 selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 10 Agustus 2015, kepada Para Pembanding III semula Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI pada tanggal 11 Agustus 2015 ;

Menimbang, bahwa kepada Para Pembanding I semula Tergugat II dan Tergugat III telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 423/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim tanggal 18 Mei 2015 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Pembanding II semula Tergugat I telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 423/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim tanggal 18 Mei 2015 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Para Pembanding III semula Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 423/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim tanggal 21 Mei 2015 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kepada Terbanding semula Penggugat telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 423/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim tanggal 10 Juni 2015 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 423/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim tanggal 27 Mei 2015 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding Pembanding I semula Tergugat II dan Tergugat III, dari Pembanding II semula Tergugat I dan dari Para Pembanding III semula Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI diajukan dalam tenggang waktu dan dilakukan menurut cara-cara yang ditentukan pasal 7 UU No. 20 tahun 1947, sehingga telah memenuhi syarat formal yang ditentukan undang-undang, karena itu permohonan banding yang diajukan Pembanding I semula Tergugat II dan Tergugat III, dari Pembanding II semula Tergugat I dan dari Para Pembanding III semula Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dapat diterima ;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Para Pembanding I semula Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

- MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI JAKARTA TIMUR TELAH KELIRU DAN TIDAK CERMAT DALAM MEMPERTIMBANGKAN TENTANG SURAT KETERANGAN LURAH MEDAN SATRIA (Bukti P-6) DAN SURAT PERNYATAAN MANTAN LURAH UJUNG MENTENG (Bukti P-7) YANG BERKAITAN DENGAN TELAH TERJADINYA MUTASI/PERPINDAHAN HAK ATAS TANAH SENGKETA.

Hal 7 dari 28 hal Put No. 482/PDT/2015/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)



- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam pertimbangan hukumnya halaman 32 paragraf 2 mengatakan bahwa :

" Menimbang, bahwa bukti surat P-6 berupa surat keterangan Lurah Medan Satria tanggal 08 September 2008 No. 474/182/MS/2008 menerangkan bahwa tanah adat Girik C 940 Persil 32a Klas S II seluas 16.850 m² tercatat dalam buku Leter C Desa Medan Satria adalah Zaenal Abidin bin H. Hasbullah ;

" Menimbang, bahwa bukti surat P-7 berupa Surat Pernyataan Mantan Lurah Ujung Menteng, walaupun surat tersebut dikualifikasi sebagai akta dibawah tangan, namun oleh karena dengan adanya diterbitkannya surat bukti P-6, maka surat bukti P-7 tersebut *menjadi petunjuk bahwa benar pada periode 1970-1980 Girik C No. 940 persil 32a Klas S II, luas +/-16.850 m² atas nama Zaenal Abidin tidak pernah ada mutasi/perpindahan hak atas tanah tersebut;*

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur menilai, dengan Bukti P-6 dan Bukti P-7 tersebut memberi petunjuk bahwa Tanah Girik C No. 940 Persil 32a Klas S II, luas +/- 16.850 m² atas nama Zainal Abidin tidak pernah ada mutasi/perpindahan hak atas tanah kepada pihak lain.
- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut adalah keliru, tidak cermat dan sangat subjektif.
- Bahwa kekeliruan dan ketidak cermatan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur, terlihat dari pertimbangan hukumnya yang hanya mempertimbangkan Bukti Terbanding/semula Penggugat berupa Surat Keterangan Bukti P-6 dan Surat Pernyataan Bukti P-7 yang diajukan oleh Terbanding/semula Penggugat dan menolak serta tidak mempertimbangkan secara seksama bukti-bukti yang diajukan baik oleh Pembanding/semula Tergugat II dan Tergugat III maupun bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding/semula Tergugat IV, V dan Tergugat VI, terutama bukti T.IV, V, VI No. 3 dan 4 serta Bukti T.IV,V,VI No. 11.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MOHON MENJADI PERIKSA bagi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, bahwa Surat Keterangan Lurah No. 472/182/MS/2008 tertanggal 08 September 2008 (Vide Bukti P-6) yang menjadi dasar bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur mengabulkan gugatan Pembanding/semula Penggugat sama sekali tidak benar dan keliru. Bahwa Bukti P-6 tersebut ditanda-tangani oleh DEDE SUDRAJAT yang nota bene sudah tidak menjabat lagi sebagai Lurah MEDAN SATRIA, karena sejak bulan Agustus 2008 yang menjabat sebagai Lurah MEDAN SATRIA adalah M. YUNUS JATISAPUTRA. Hal ini sesuai dengan dan berdasarkan keterangan saksi M. YUNUS JATISAPUTRA sendiri yang diajukan oleh Pembanding/semula Penggugat yang menerangkan bahwa ia (M. Yunus Jatisaputra) menjabat sebagai Lurah Medan Satria sejak tanggal 22 Agustus 2008.

- Bahwa saksi GUNAWAN, pegawai yang bertugas sebagai pemegang buku C Kelurahan Medan Satria menerangkan bahwa, saksi mengetahui Girik C No. 940 dimiliki oleh 3 (orang), yaitu ZAENAL ABIDIN, kemudian H. DUMJATI Bin MUSTAKIM dan AZHARI, berdasarkan catatan peralihan berdasarkan Buku C Desa yang dipegang oleh saksi.
- Bahwa demikian pula saksi SUPRANOTO, SE yang pernah bekerja di Kelurahan Ujung Menteng selama 22 tahun yang bertugas sebagai pemegang Buku C Desa. Bahwa menurut saksi Girik C 1358 sudah diverifikasi sejak tahun 1979 atas nama AZHARI Bin MUHAMMAD.
- Menurut saksi, yang berhak merubah dan mencoret didalam Buku Girik C adalah pihak Pajak dan bukan dari pihak Kelurahan.
- Bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut jelas dan terbukti bahwa telah terjadi peralihan hak atas tanah sengketa dari ZAENAL ABIDIN berdasarkan Girik C No. 940 Persil 32a Klas S II kepada H. DUMJATI Bin MUSTAKIM dan seterusnya dari DUMJATI Bin MUSTAKIM kepada ASHARI Bin MUHAMMAD.
- Bahwa sesungguhnya, tanah sengketa BUKAN LAGI MILIK ZAINAL ABIDIN (suami Penggugat) berdasarkan Girik. C No. 940 Persil 32a Klas S II, sebagaimana didalilkan oleh Terbanding/semula Penggugat, melainkan telah beralih kepada pihak lain. Karena telah

Hal 9 dari 28 hal Put No. 482/PDT/2015/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)



beralih kepada pihak lain, maka nomor Girik mengalami mutasi dan berubah. Hal ini sesuai dengan perubahan/mutasi yang tercatat dalam buku C Desa yang ada pada Kelurahan Ujung Menteng (Tergugat VI/Pembanding), MOHON PERIKSA BUKTI T-IV. V. VI No. 1 sampai dengan Bukti T. IV. V. VI No.3 serta Bukti T.IV. V. VI No. 11. Dan Bukti T. II, III No. 1,2 dan No.3.

- MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI JAKARTA TIMUR TELAH KELIRU DAN TIDAK CERMAT MEMPERTIMBANGKAN FAKTA HUKUM ADANYA PERUBAHAN NOMOR GIRIK C NO. 940 PERSIL 32a KLAS SII KARENA PERALIHAN DAN MUTASINYA;
- MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI JAKARTA TIMUR TELAH KELIRU DAN TIDAK CERMAT MEMPERTIMBANGKAN BUKTI P-12, P-13 dan P-14 BERUPA SURAT UNDANGAN RAPAT KOORDINASI PANITIA PENGADAAN TANAH YANG DITUJUKAN KEPADA TERBANDING/ SEMULA PENGUGUT.
- Bahwa demikian pula pertimbangan Majelis Hakim yang meragukan adanya peralihan hak atas tanah sengketa dari Zaenal Abidin kepada Dmyati Bin Mustakim, hanya karena tidak ada coretan dalam Buku C Desa, adalah sangat tidak beralasan hukum. Karena seperti telah diuraikan diatas, perihal masih tercantumnya nama Zaenal Abidin didalam buku C Desa, tidak membuktikan bahwa Zaenal Abidin masih sebagai pemilik atas tanah sengketa. Tidak dicoretnya peralihan hak atas tanah dari Zaenal Abidin kepada Dumjati Bin Mustakim hanya soal admintrasi saja, bukan hal substantia.

TERBANDING/SEMULA PENGUGUT TIDAK MENGUASAI TANAH SENGKETA.

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah tidak mempertimbangkan adanya suatu fakta yang mendasar dalam mengadili perkara a quo, yaitu kenyataan hukum bahwa Terbanding/ semula Penggugat tidak menguasai tanah sengketa.
- Bahwa setelah Pembanding/Semula Tergugat II menerima pelepasan hak atas tanah sengketa berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah (mohon periksa bukti T.II dan T.III No. 1,2 dan 3) sejak tahun



1990, tanah tersebut dikuasai dan ditempati oleh Pembanding/semula Tergugat II dan Tergugat III untuk kepentingan pembangunan;

TERBANDING/SEMULA PENGGUGAT BUKANLAH PEMILIK ATAS TANAH SENGKETA.

- Bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang mengabulkan gugatan Terbanding/semula Penggugat sebagai pemilik atas tanah sengketa berdasarkan surat keterangan Bukti P-6 yang menerangkan tanah sengketa masih tercatat atas nama ZAENAL ABIDIN dan dengan dasar itu kemudian disimpulkan bahwa tanah sengketa belum pernah ada mutasi/perpindahan haknya, sangatlah tidak berdasar dan keliru. Untuk menilai dan memutuskan apakah Terbanding/ semula Penggugat adalah sebagai pemilik atas tanah sengketa, tidak cukup hanya mempertimbangkan berdasarkan pada surat keterangan Bukti P-6, P-7, dan saksi-saksi yang pada dasarnya tidak mengetahui tentang peralihan hak atas tanah sengketa, tetapi harus melihat fakta dan bukti secara konprehensif apakah kalau benar Terbanding/semula Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa, quod-non, apakah ia Terbanding/ semula Penggugat menguasai tanah sengketa tersebut dan apakah sebagai pemilik tanah sengketa, Terbanding/semula Penggugat melaksanakan kewajibannya membayar pajak bumi. Hal ini tidak menjadi dasar dan pertimbangan bagi Majelis Hakim dalam memutus perkara a quo.
- Bahwa dari fakta dan bukti yang terungkap dalam persidangan perkara a quo, Terbanding/semula Penggugat sama sekali tidak menguasai secara fisik atas tanah sengketa, karena sejak terjadinya peralihan hak atas tanah sengketa kepada Pembanding/semua Tergugat II berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah (Bukti T.11,111 No. 1,2 dan 3) pada tahun 1990 (24 tahun yang lalu), tanah sengketa dikuasai oleh Pembanding/semua Tergugat II dan III.
- Bahwa demikian pula, dari fakta persidangan, apabila benar Terbanding/semula Penggugat adalah pemilik tanah sengketa, quod-non, tentu sebagai warga negara yang baik akan membayar pajak

Hal 11 dari 28 hal Put No. 482/PDT/2015/PT.DKI



bumi sebagai kewajiban warga negara kepada pemerintah. Namun dalam persidangan perkara a quo, Terbanding/semula Penggugat sama sekali tidak dapat membuktikan bahwa Terbanding/semula Penggugat telah membayar pajak.

- Bahwa dengan memperhatikan kenyataan hukum tersebut diatas jelas membuktikan bahwa Terbanding/semula Penggugat bukanlah sebagai pemilik atas tanah sengketa.

Maka berdasarkan apa yang telah disampaikan dalam uraian-uraian tersebut diatas, Pembanding/semula Tergugat II dan Tergugat III mohon agar Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan

memutuskan :

- Menerima dan mengabulkan permohonan banding dan memori banding dari Pembanding/semua Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.423/Pdt.G/2013 tanggal 04 Desember 2014'

DAN MENGADILI SENDIRI

- Menolak gugatan Terbanding/semula Penggugat seluruhnya.
- Mengnukum Terbanding/semua Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding II semula Tergugat I telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

- Bahwa JUDEX FACTIE dalam memeriksa dan memutus perkara a quo tidak bertindak obyektif dalam memeriksa Dalil Jawaban, Duplik, bukti-bukti yang diajukan Pembanding I/ Tergugat I;
- Bahwa Judex Factie bersikap subjektif dan tidak cermat dan keliru dalam memeriksa dan memutus perkara a quo dalam Putusan nya pada halaman 32 alinea ke-1 yaitu,

"Menimbang bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat P-4,P-5,PP-6,P-7,P-12,P-13,P-13 yaitu P-4 tentang akta jual beli No. 7 Tahun 1962 tanggal 03 Januari 1962 yang menyatakan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Zaenal Abidin bin Hasbullah telah membeli tanah adat Girik C No. 495 Persil 324 Klas S.II seluas 1,685 Ha dari H. Gajjar dst"

- Judex Factie telah keliru dengan mengenyampingkan bukti dari T.IV,T.V,T VI-1 s/d 4 yang berupa buku/catatan Letter C (ditunjukkan aslinya) yang berasal dari Kelurahan Medan Satria, Bekasi, padahal dalam buku Letter C tersebut terdapat mutasi/peralihan kepada Girik-Girik antara lain : Girik C.495 Persil 32a Klas S.II seluas 16.850 m2 atas nama Gajar H, beralih ke Girik C.940 Persil 32a Klas S.II seluas 16.850 m2 atas nama Zaenal Abidin bin Hasbullah, beralih ke Girik C.1310 Persil 32a Klas S.II seluas 16.850 m2 atas nama H.Dunyati bin Mustahin, beralih ke Girik C.1358 Persil 32a Klas 3.11 seluas 16.850 atas nama Askani bin Muhamad.
- Bahwa Judex Factie kembali bertindak ceroboh dalam memeriksa perkara a quo, karena dalam pertimbangannya di halaman 32 alinea ke-2 yaitu,
- *Menimbang bahwa bukti surat P-6 berupa surat keterangan Lurah Medan Satria tanggal 08 September 2008 No. 474/182/MS/2008 menerangkan bahwa Bnah adat Girik C.940 persil 32a Klas S.II seluas 16.850 m2 tercatat dalam buku Letter C Desa Medan Satria adalah Zaenal Abidin bin H. Hasbullah"*
- Bahwa bukti P-6 berupa Surat dari Lurah Medan Satria No. 472/182/MS/2008 tertanggal 8 September 2008 sangat bertentangan dengan bukti yang diajukan oleh T.II dan "T.I 11 - 9 berupa Surat yang juga dikeluarkan dan ditandatangani oleh Lurah Medan Satria bernama Sri Susilowati, S.STP, M.Si Nomor Surat 593/140/KI.Ms. tertanggal 23 Juni 2014 perihal Penjelasan Pelimpahan Wilayah yang menerangkan bahwa dalam angka 1 wilayahnya Ujung Menteng, Cakung Jakarta Timur termasuk dalam wilayah Desa Medan Satria Bekasi Jawa Barat, dan pada Tahun 1975 wilayah tersebut masuk ke dalam wilayah DKI Jakarta, dan dalam angka 2 diterangkan bahwa segala bentuk administrasi sudah dilimpahkan /menjadi tanggung jawab Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung Jakarta Timur Prop.DKI Jakarta, dan saat ini Kelurahan Medan Satria tidak memiliki

Hal 13 dari 28 hal Put No. 482/PDT/2015/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)



dokumen- dokumen/Administrasi pertanahan dimaksud, maka
Pembanding I/semula Tergugat I mempertanyakan keaslian Bukti
Surat P-6 yang diajukan oleh Terbanding/semula Penggugat berupa
Surat dari Lurah Medan Satria tersebut;

- Terlebih lagi Bukti P - 6 berupa Penjelasan Surat yang menerangkan kepemilikan tanah masih tercatat atas nama Zainal Abidin dan ditandatangani oleh Lurah Dede Sudrajat NIP 480096404 dan berdasarkan keterangan Saksi yang diajukan oleh Penggugat sendiri yaitu Sdr. M. Yunus yang merupakan Mantan Lurah Medan Satria yaitu periode 22 - 08 - 2008 s/d Desember 2008, sehingga yang seharusnya memberikan penjelasan dan menandatangani surat tersebut seharusnya Sdr. M. Yunus bukan Dede Sudrajat, maka Bukti dan keterangan Saksi yang diajukan oleh Penggugat SANGAT KONTRADIKTIF
- Bahwa berdasarkan hal tersebut dalam angka 3 diatas, sekaligus menolak pertimbangan Judex Factie pada halaman 32 alinea ke-3 karena Saksi M. Yunus Jatisaputra yang seorang Mantan Lurah pada tahun 2008 memberikan pernyataan secara individu atas jabatannya sebagai lurah terdahulu merupakan pernyataan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan dan pernyataan-pernyataan yang dibuat tidak berkesesuaian antara bukti dari Terbanding/semula Penggugat pada bukti P-6 dengan P-7, padahal jabatan lurah masih dipegang oleh M. Yunus Jatisaputra tetapi yang menerangkan Dede Sudrajat, namun kenapa Saksi M. Yunus membuat pernyataan sepihak sesuai bukti P-7?? sehingga dengan sangat jelas Judex Factie bertindak keliru dan sangat subjektif, maka Sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 2901 K/Pdt/1985 tanggal 29 Nopember 1988 menyatakan : *"Surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberikan pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)";*
- Bahwa Judex Factie keliru dalam memeriksa perkara a quo, karena dalam pertimbangannya pada halaman 33 alinea ke-2, yakni :



"Menimbang, bukti T.I- 1 s/d T.I-3 setelah Majelis mempelajari dengan seksama bukti surat-surat tersebut ternyata tidak ada relevansinya dengan pokok masalah yaitu tentang tanah adat Girik C.940 Persil 32a Klas S.I I sebagai mana dalam gugatan Penggugat tersebut oleh karenanya bukti-bukti tersebut harus patut dikesampingkan"

- Pertimbangan Judex Factie tersebut sangat keliru karena,
- Bukti T.I-I berupa foto copy Surat izin penunjukan penggunaan tanah seluas $\pm 449.023 \text{ m}^2$ (empat ratus empat puluh sembilan ribu dua puluh tiga meter persegi) yang terletak di Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur guna membangun perumahan dan fasilitasnya tertanggal 4 Mei 1992 dari Gubernur Provinsi DKI Jakarta kepada Dirut PT. Metropolitan Development padahal Surat izin penunjukan penggunaan tanah (SIPPT) tersebut diberikan kepada Dirut. PT. Metropolitan Development sebagai suatu syarat bagi pemegang SIPPT tersebut untuk menyerahkan fasos dan fasum yang dalam hal ini salah satunya lahan yang terkena pembangunan proyek Banjir Kanal Timur;

Dengan demikian pernyataan saksi tersebut juga bertentangan dengan Bukti P-6 yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat sendiri yaitu Surat No. 472/182/MS/2008 tertanggal 8 September 2008 **berupa Penjelasan yang menerangkan kepemilikan tanah masih tercatat atas nama Zainal Abidin dan ditandatangani oleh Lurah Dede Sudrajat NIP 480096404, sedangkan berdasarkan kesaksian Sdr. M. Yunus tersebut, seharusnya yang mentandatangani surat tersebut adalah Sdr. M. Yunus, karena surat tersebut dikeluarkan dalam masa jabatannya, hal ini menjadi pertanyaan bagi Pembanding/ semula Tergugat I, sehingga keseluruhan kesaksian Sdr. M. Yunus agar ditolak atau dikesampingkan.**

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan memutus dengan putusan agai berikut:

Hal 15 dari 28 hal Put No. 482/PDT/2015/PT.DKI



- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding I / semula Tergugat I;
- Menerima Memori Banding dari Pembanding I/Tergugat I;
- Menyatakan batal Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur perkara No. 423/Pdt/G/2013/PN.JKT.Tim, tanggal 04 Desember 2014.

Mengadili Sendiri:

- Menolak Gugatan Penggugat / Terbanding untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara di semua tingkatan.

Menimbang, bahwa kuasa hukum Para Pembanding III semula Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

- Bahwa PEMOHON BANDING III dahulu TERGUGAT IV mengajukan memori banding karena keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 423/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim., tanggal 04 Desember 2014, keberatan tersebut meliputi (sebagaimana dikutip dari Buku M. Yahya Harahap, S.H., yang berjudul "Kekuasaan Pengadilan Tinggi dan Proses Pemeriksaan Perkara Perdata dalam Tingkat Banding":
- Keberatan yang diajukan oleh PEMBANDING benar-benar dalam kerangka putusan perkara yang dijatuhkan;
- Keberatan yang diajukan oleh PEMBANDING mempunyai dasar hukum dan didukung fakta atau berdasarkan alat-alat bukti yang sah;

Bahwa keberatan-keberatan yang disampaikan oleh PEMOHON BANDING III dalam memori banding ini berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa surat gugatan sebagai landasan pemeriksaan syarat formil gugatan mesti dilakukan oleh *Judex Factie* tingkat banding berkaitan dengan obyek gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT telah daluwarsa dimana dalam **Pasal 1951 KUHPerdata** menyatakan bahwa "*dalam tiap tingkatan pemeriksaan perkara dapatlah*



seseorang menunjuk pada daluwarsa bahkan dalam tingkatan banding"

- Bahwa dalil PENGGUGAT dalam gugatannya mengaku semasa hidupnya membeli sebidang tanah sawah/darat dari H. Gajar (selaku Penjual) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 7 /1962 tanggal 3 Januari 1962, berupa tanah Girik C No.940 Persil No.32a Kls. S.II seluas $\pm 16.850 \text{ m}^2$ yang terletak di Kampung Ujung Menteng RT 011 RW 003 Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur (dahulu adalah merupakan bagian dari wilayah Kelurahan Medan Satria, Kecamatan Medan Satria, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi);
- Bahwa **dalil PENGGUGAT yang menggugat (tuntutan hukum) kepada PARA TERGUGAT dalam Perkara No.423/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim ini namun di dalam gugatannya mendalilkan diri telah memiliki obyek gugatan sejak tahun 1962 hingga sekarang (lebih dari tiga puluh tahun) menjadi daluwarsa ;**
- Bahwa PEMOHON BANDING III keberatan atas pertimbangan *Judex Factie* tingkat pertama yang yang tidak mempertimbangkan **bukti** dari **PEMOHON BANDING III**, yakni Surat dari Lurah Ujung Menteng tanggal 03 September 2014 Nomor 507/-071.31 perihal Nama-nama Lurah yang pernah menjabat di Kantor Kelurahan Ujung Menteng, yang ditujukan kepada Kepala Bagian Hukum Setkota Administrasi Jakarta Timur (vide **Bukti T.IV, V, VI - 13**) karena bukti tersebut mempunyai relevansi untuk membantah surat pernyataan H. M. Sholeh yang mengaku-ngaku sebagai Lurah Ujung Menteng (**vide Bukti P - 7**) sebagaimana diajukan oleh PENGGUGAT sehingga **Bukti T.IV, V, VI - 13** sebagaimana telah diajukan dalam persidangan oleh PEMOHON BANDING III di tingkat pertama tersebut tidak dimasukkan dalam isi putusan *Judex Factie* tingkat pertama (sebagaimana pada halaman 29 (dua puluh sembilan) isi putusan No.423/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim) dan tidak dijadikan pertimbangan oleh *Judex Factie* tingkat pertama;

Hal 17 dari 28 hal Put No. 482/PDT/2015/PT.DKI



- Bahwa apa yang dilakukan oleh *Judex Factie* tingkat pertama telah menciderai asas-asas peradilan, yakni asas *audi alteram partem* (proses pemeriksaan yang dilakukan seimbang) dan asas imparialitas (tidak berat sebelah), dengan demikian kami mohon kepada *Judex Factie* tingkat banding untuk memeriksa hal tersebut diatas dan membatalkan putusan *Judex Factie* tingkat pertama karena *Judex Factie* tingkat pertama telah melakukan proses yang bersifat *unfair trial*;
- Bahwa PEMOHON BANDING III keberatan atas pertimbangan-pertimbangan *Judex Factie* tingkat pertama yang hanya memeriksa bukti- bukti surat dari PENGGUGAT saja dimana pada halaman 32 dalam Putusan No.423/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim yang hanya memeriksa riwayat kepemilikan obyek tanah aquo dari H. Gajar kepada Zainal Abidin bin H. Hasbullah (**Bukti P - 4, P - 5, P - 6, P - 7, P - 12, P - 13, dan P - 14**) Bukti senyatanya *Judex Factie* tingkat pertama tidak memeriksa riwayat kepemilikan obyek tanah aquo dari Zainal Abidin bin H. Hasbullah yang telah terjadi mutasi (peralihan hak) beberapa kali kepada pihak lain (vide Bukti T.IV, V, VI - 1, T.IV, V, VI - 2, T.IV, V, VI - 3, T.IV, V, VI - 4) sampai kepada Pemilik Terakhir yaitu PT. Menteng Metropolitan atau sekarang yang dikenal dengan PT. Metropolitan Land sebagaimana bukti-bukti surat yang diperlihatkan aslinya oleh PEMOHON BANDING III kepada *Judex Factie* tingkat pertama;
- Bahwa PEMOHON BANDING III keberatan atas pertimbangan *Judex Factie* tingkat pertama (pada halaman 32 dalam Putusan No.423/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim) yang menjadikan Surat Keterangan Lurah Medan Satria tanggal 08 September 2008 No.474/182/MS/2008 yang menerangkan bahwa tanah adat Girik C.940 Ps.32a Klas S II seluas 16.850 m² tercatat dalam buku Letter C Desa Medan Satria adalah Zaenal Abidin bin H. Hasbullah (Bukti P - 6) yang dijadikan pertimbangan *Judex Factie* tingkat pertama senyatanya surat keterangan tersebut (Bukti P - 6) telah dibantah telah ditandatangani oleh Lurah Medan Satria yang saat itu menjabat pada tahun 2008,



yakni M. YUNUS JATISAPUTRA yang juga dijadikan sebagai Saksi oleh PENGGUGAT, dengan demikian patutlah bahwa surat keterangan tersebut tidak ditandatangani oleh Pejabat yang berwenang sebagai Lurah Medan Satria pada saat itu namun kesaksian dari Sdr. M. YUNUS JATISAPUTRA tersebut tidak dijadikan pertimbangan oleh *Judex Factie* tingkat pertama dan tetap menjadikan Bukti P - 6 tersebut sebagai bahan pertimbangan *Judex Factie* tingkat pertama sehingga sudah sepatutnya *Judex Factie* tingkat banding membatalkan keabsahan surat keterangan tersebut (Bukti P - 6) karena telah terbantahkan sendiri oleh kesaksian dari Saksi M. YUNUS JATISAPUTRA (Mantan Lurah Medan Satria tahun 2008);

- Bahwa PEMOHON BANDING III keberatan atas pertimbangan *Judex Factie* tingkat pertama (pada halaman 32 dalam Putusan No.423/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim) terkait akta dibawah tangan yang berupa Surat Pernyataan Mantan Lurah Ujung Menteng (Bukti P - 7) yang dijadikan petunjuk tidak pernah terjadi mutasi/perpindahan hak atas obyek tanah aquo senyatanya Surat dari Lurah Ujung Menteng tanggal 03 September 2014 Nomor 507/-071.31 perihal Nama-nama Lurah yang pernah menjabat di Kantor Kelurahan Ujung Menteng (Bukti T.IV, V, VI - 13) telah mementahkan Bukti P - 7 yang menyatakan tidak ada nama Lurah Ujung Menteng yang bernama H.M. Soleh, hal tersebut telah terbukti bahwa Bukti P - 7 tersebut tidak ada Kop, stempel Kelurahan Ujung Menteng, dan Nomor Induk Pegawai dari H.M. Soleh;
- Bahwa majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam pertimbangan hukumnya hanya mempertimbangkan alasan-alasan hukum PEMOHON BANDING III dahulu TERGUGAT IV yang diajukan dalam perkara aquo sebagaimana putusan yang tidak disertai pertimbangan- pertimbangan yang cukup (*Onvoldoende gemotiveerd*), sebagaimana surat edaran Mahkamah Agung R.I. tanggal 25 November 1974 No. M.A./Pemb. 1154/74, yang menyatakan bahwa putusan yang tidak disertai pertimbangan atau alasan yang jelas dikehendaki oleh undang-undang dapat

Hal 19 dari 28 hal Put No. 482/PDT/2015/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan suatu kelalaian dalam acara (*vormverzuim*). Lebih lanjut Surat Edaran Mahkamah Agung R.I tanggal 25 Nopember 1974 No. M.A./Pemb. 1154/74, yang antara lain berbunyi sebagai berikut :

"Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan /alasan, bahwa apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti atau bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (Vormverzuim) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan.

Hal ini ditegaskan pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 27 Juli 1970, No. 638K/Sip/1969, menyatakan :

Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi yang kurang cukup pertimbangan (Onvoldoende Gemotiveerd)".

Oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.423/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim harus dibatalkan.

Berdasarkan PEMOHON BANDING dahulu TERGUGAT IV dalam dahulu memori banding ini merupakan satu kesatuan dengan apa yang telah disampaikan dalam perkara Nomor 423/Pdt.G/2013/PN. Jkt.Tim.

MENGADILI SENDIRI

- Menerima permohonan banding dari PEMOHON BANDING III dahulu TERGUGAT IV secara keseluruhan;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur perkara Nomor 423/Pdt.G/2013/PN.Jkt-Tim, tanggal 04 Desember 2014;
- Menyatakan gugatan TERMOHON BANDING dahulu PENGGUGAT ditolak seluruhnya;
- Menghukum TERMOHON BANDING dahulu PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara baik ditingkat pertama maupun ditingkat banding;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 15 Juli 2015 terhadap memori banding Para Pemanding yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan tidak adanya keberatan atau eksepsi dari Pembanding/ Tergugat, maka seluruh isi surat gugatan Terbanding/ Pembanding diterima Pembanding/Terbanding, karena pemeriksaan bukti-bukti surat maupun bukti saksi telah diperiksa dengan cermat dan objektif.

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa yang menjadi Pokok Persoalan di dalam Perkara ini adalah dimana *Terbanding terdahulu Penggugat* belum pernah menjual tanah hak milik adat berdasarkan Girik C. No. 940, Persil No. 32a, Kls. S. II, seluas $\pm 16.850 \text{ M}^2$ (lebih kurang enam belas ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) atas **nama H. ZAINAL ABIDIN suami Terbanding / Penggugat yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 7/1962 tertanggal 03 Januari 1962**, yang terletak di Kampung Ujung Menteng RT. 011 RW 003 Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, kepada Para Pembanding/Para Tergugat atau kepada siapapun, baik semasa hidup H. ZAINAL ABIDIN maupun setelah meninggal dunia serta ahli warisnya yaitu Terbanding/Penggugat dan tidak ada bukti hukum yang dimiliki Para Pembanding/Para Tergugat atas tanah hak milik Terbanding / Penggugat dan akta jual beli serta Girik C masih ditangan dan dikuasai Terbanding/Penggugat akan tetapi Para Pembanding/Para Tergugat mengakui tanah hak milik dari Terbanding/Penggugat, bahkan tanah hak milik adat warisan Terbanding/Penggugat telah dibuat Para Pembanding/ Para Tergugat menjadi Banjir Kanal Timur atau dibuat Para Pembanding/Para Tergugat menjadi Fasilitas umum tanpa melakukan ganti rugi kepada Terbanding/Penggugat, maka tidak ada alasan hukum untuk menerima permohonan Banding yang diajukan Para Pembanding/Para Tergugat karena Terbanding/Penggugat belum pernah mengalihkan haknya kepada Para Pembanding/ Para Tergugat maupun kepada pihak siapapun menurut hukum.
- **Bahwa semua bukti yang diajukan Para Pembanding/Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V dan**

Hal 21 dari 28 hal Put No. 482/PDT/2015/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)



Tergugat VI, semuanya hanya Cerita, tidak ada bukti satupun untuk membuktikan bahwa Terbanding/Penggugat telah menjual tanahnya kepada pihak siapapun menurut hukum.

- Maka berdasarkan uraian-uraian dan kejelasan serta keterangan di atas, Terbanding/Penggugat dengan ini memohon agar Pengadilan Tinggi Daerah Khusus Ibukota Jakarta di dalam memeriksa pada tingkat banding ini, berkenan memutuskan sebagai berikut:

- Menolak Permohonan Banding Para Pembanding / Para Tergugat
- Mengadili sendiri: "Menerima Gugatan Terbanding / Penggugat"
- Menghukum Para Pembanding / Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 30 Juli 2015 terhadap memori banding Para Pembanding yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bahwa dengan tidak adanya keberatan atau eksepsi dari Pembanding II/ Tergugat I dan Pembanding III/Para Tergugat IV, V dan VI, maka seluruh isi surat gugatan Terbanding/Penggugat diterima Para Pembanding, karena pemeriksaan bukti-bukti surat maupun bukti saksi telah diperiksa dengan cermat dan objektif.

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa berbicara dengan Perkara Perdata yang paling utama dan yang paling menentukan adalah data-data pihak yang berperkara, Gugatan Penggugat dapat dibuktikan dengan bukti surat dan bukti saksi serta keadaan letak obyek yang disengketakan, siapa yang dapat membuktikan, maka yang dapat membuktikan itulah sebagai pihak yang benar, di dalam hal ini Penggugat/Terbanding dapat membuktikan seluruh isi surat gugatan, maka Penggugat/Terbandinglah sebagai pemilik sah atas tanah yang disengketakan Para Tergugat/Para Pembanding, sebagaimana isi putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur di dalam Perkara No. 423 / PDT . G / 2013 / PN. JKT. TIM. **sudah tepat dan benar sesuai bukti surat, bukti saksi dan keadaan letak tanah serta fakta yang terungkap dipersidangan.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Pembanding/Para Tergugat mengatakan membeli tanah hak milik Terbanding/Penggugat, akan tetapi tidak dapat menunjukkan/memperlihatkan bukti pembelian tanah dari Terbanding/Penggugat, karena Terbanding/Penggugat, tidak pernah menjual atau mengalihkan haknya kepada Para Pembanding/Para Tergugat oleh karena itu Memori Banding dari Pembanding patut dan pantas ditolak seluruhnya;
- Bahwa yang menjadi Poko Persoalan di dalam Perkara ini adalah dimana *Terbanding terdahulu Penggugat* belum pernah menjual tanah hak milik adat berdasarkan Girik C. No. 940, Persil No. 32a, Kls. S. II, seluas $\pm 16.850 \text{ M}^2$ (lebih kurang enam belas ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) atas **nama H. ZAINAL ABIDIN suami Terbanding / Penggugat yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 7/1962 tertanggal 03 Januari 1962**, yang terletak di Kampung Ujung Menteng RT. 011 RW 003 Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, kepada Para Pembanding/Para Tergugat atau kepada siapapun, baik semasa hidup H. ZAINAL ABIDIN maupun setelah meninggal dunia serta ahli warisnya yaitu Terbanding/Penggugat dan tidak ada bukti hukum yang dimiliki Para Pembanding/Para Tergugat atas tanah hak milik Terbanding / Penggugat dan akta jual beli serta Girik C masih ditangan dan dikuasai Terbanding/Penggugat akan tetapi Para Pembanding/Para Tergugat mengakui tanah hak milik dari Terbanding/Penggugat, bahkan tanah hak milik adat warisan Terbanding/Penggugat telah dibuat Para Pembanding / Para Tergugat menjadi Banjir Kanal Timur atau dibuat Para Pembanding/Para Tergugat menjadi Fasilitas umum tanpa melakukan ganti rugi kepada Terbanding/Penggugat, maka tidak ada alasan hukum untuk menerima permohonan Banding yang diajukan Para Pembanding/Para Tergugat karena Terbanding/Penggugat belum pernah mengalihkan haknya kepada Para Pembanding/ Para Tergugat maupun kepada pihak siapapun menurut hukum;
- **Bahwa Pembanding/Para Tergugat mengklaim tanah hak milik adat warisan Terbanding/Penggugat menjadi miliknya, akan tetapi tidak dapat menunjukkan bukti hak berupa peralihan hak dari Terbanding/Penggugat ke pada pihak Pembanding/Tergugat, sehingga alasan Memori Banding Pembanding hanya debat kusir yang nota bene telah diperiksa secara**

Hal 23 dari 28 hal Put No. 482/PDT/2015/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)



terbuka dan jelas dipersidangan, tidak ada bukti bahwa Pemanding/Tergugat memiliki bukti atas tanah tersebut diperoleh dari Terbanding/Penggugat, dan terbukti baik Surat Girik C. No. 940, Persil No. 32a, Kls. S. II, seluas $\pm 16.850 \text{ M}^2$ (lebih kurang enam belas ribu delapan ratus lima puluh meter f&f&gi) atas nama H. ZAINAL ABIDIN suami Terbanding / Penggugat yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 7/1962 tertanggal 03 Januari 1962, yang terletak di Kampung Ujung Menteng RT. 011, RW 003 Kelurahan Ujung Menteng Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta tetap dimiliki dan dikuasai/dipegang Terbanding/Penggugat, oleh karenanya alasan Memori Banding dari Pemanding/Tergugat II dan Pemanding/Tergugat III haruslah ditolak dan dikesampingkan.

- Bahwa apa yang menjadi alasan Para Pemanding/ Para Tergugat untuk mengajukan permohonan Banding, sejak perkara ini di daftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, melakukan mediasi dan sampai ke proses pemeriksaan di persidangan, telah dibahas satu-persatu, dan ternyata Terbanding/Penggugat tidak terdapat bukti bahwa tanah hak milik Terbanding / Penggugat dijual kepada siapapun, termasuk kepada Para Pemanding semula Para Tergugat dan semua alasan Para Pemanding / Para Tergugat telah dibahas satu persatu dipersidangan dan terbukti baik jawaban, bukti surat dan bukti saksi Para Pemanding / Para Tergugat tidak ada yang saling mendukung bahkan satu sama lain saling bertolak belakang, maka alasan Para Pemanding/Para Tergugat telah dibahas satu-persatu dan ternyata tidak pernah tanah hak milik Terbanding/Penggugat dibeli oleh Para Pemanding II/Tergugat II Pemanding III / Tergugat III sehingga tidak ada alasan Pemanding II/Tergugat II Pemanding III/Tergugat III menyerahkan tanah hak milik Terbanding/Penggugat kepada Pemanding/Tergugat I dan Pemanding / Tergugat I tidak berhak untuk membuat tanah hak milik Terbanding/ Penggugat menjadi fasilitas umum tanpa terlebih dahulu di berikan ganti rugi kepada pemilik di dalam hal ini Terbanding/Penggugat pemilik sah atas tanah tersebut.

- ***Bahwa Terbanding/Penggugat belum pernah mengalihkan haknya baik berupa apapun kepada siapapun sejak Terbanding/Penggugat membeli tanah hak milik tersebut sejak tahun 1962 dan terbukti di persidangan tidak ada satu bukti yang membuktikan bahwa Terbanding/***



*Penggugat maupun suaminya telah menjual tanah tersebut sebagaimana diterangkan Para Pembanding III/Tergugat VI Tergugat V dan Tergugat V,, bahwa **Terbanding**/Penggugat menjual tanah kepada Dumyati dan hanya cerita omong kosong, tetapi bukti tidak ada.*

- Maka berdasarkan uraian-uraian dan kejelasan serta keterangan di atas, Terbanding/Penggugat dengan ini memohon agar Pengadilan Tinggi Daerah Khusus Ibukota Jakarta di dalam memeriksa pada tingkat banding ini, berkenan memutuskan sebagai berikut:

- Menolak Permohonan Banding Para Pembanding / Para Tergugat
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 423/Pdt.G/2013/PN. JKT. TIM. bertanggal 04 Desember 2014.
- Menghukum Para Pembanding / Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, seluruh memori banding dan kontra memori banding dari para pihak dianggap telah termaktub dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mempelajari secara seksama berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara Persidangan, surat-surat bukti dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 423/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim tanggal 04 Desember 2014** yang dimohonkan banding, memori banding dan kontra memori banding dari para pihak, maka Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan sebagai berikut dibawah ini:

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa sepanjang menyangkut eksepsi ini, Pengadilan Tinggi setuju dan sependapat dengan pertimbangan dan putusan Hakim tingkat pertama, dan oleh karena itu pertimbangan serta putusan yang menyangkut eksepsi ini diambil alih Pengadilan Tinggi dalam memutus atas eksepsi dimaksud ditingkat banding;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang bahwa setelah membaca posita dan petitum gugatan Penggugat, maka menurut Pengadilan Tinggi yang harus dibuktikan dalam

Hal 25 dari 28 hal Put No. 482/PDT/2015/PT.DKI



perkara ini adalah apakah benar Tergugat I sampai dengan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat?

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum secara luas adalah tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang timbul karena undang-undang, serta perbuatan yang bertentangan dengan hal-hal yang diwajibkan moral atau hal-hal yang diwajibkan oleh pergaulan masyarakat;

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Terbanding dalam gugatannya telah mendalilkan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikannya khususnya yang berhubungan dengan penguasaan tanah milik kepunyaan Penggugat sekarang Terbanding yang merupakan harta waris suaminya Alm. H. Zainal Abidin bin H. Hasbullah, baik mengenai dasar kepemilikan Tergugat II, Tergugat III yang tidak jelas ataupun keterangan surat tanah yang banyak dimanipulatif;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1, P-2 dan P-3 telah dapat dibuktikan bahwa Terbanding semula Penggugat adalah ahli waris dari Alm. H. Zainal Abidin bin H. Hasbullah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-4 dan P-5 yang bersesuaian pula dengan bukti surat bertanda TIV.V.VI-1 dan TIV.V.VI-2 telah dapat dibuktikan pula bahwa Alm. H. Zainal Abidin membeli tanah adat girik C No. 495 persil 32a Klas SII luas 16.850 M2, dari Gajar sehingga terjadi mutasi girik yaitu menjadi Girik C No. 940 Persil 322 Klas S II seluas 16.850 M2;

Menimbang, bahwa namun demikian apabila dari bukti surat bertanda TI-5 (tidak masuk dalam putusan, tapi termuat dalam BAP tanggal 9 Oktober 2014), bukti surat TIV, V, VI-3, TIV, V, VI-4 dan TIV, V, VI-11, ternyata sebelum sampai kepada pemilik terakhir yaitu Pembanding I semula Tergugat III, tanah adat girik C Nomo 940 atas nama Zaenal Abidin bin Hasbullah tersebut telah terjadi mutasi (peralihan hak) beberapa kali kepada pihak lain, yakni dari girik C940 atas nama Zaenal Abidin mutasi ke girik C Nomor 1310 atas nama Dumjati bin Mustakin, yang kemudian dari Girik C Nomor 1310 atas nama Dumjati bin Mustakin terjadi mutasi lagi menjadi Girik C Nomor 1358 atas nama H. Ashari bin Muhammad;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum seperti tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan penilaian atau kesimpulan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan bukti T IV. V. VI-3 dan T IV. V. VI-4 patut untuk dikesampingkan dan sebagai dasar alasan Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan penilaian atau kesimpulan Majelis Hakim tingkat pertama adalah sebagai berikut :

- Bahwa salah satu dasar alasan Majelis Hakim tingkat pertama menyimpulkan jika tanah adat girik C940 persil 32 a Klas S II seluas 1.685 Ha (tanah sengketa) sampai sekarang masih atas nama Zaenal Abidin adalah bukti surat P-6 berupa surat keterangan Lurah Medan Satria tanggal 8 September 2008 Nomor 474/182/M2/2008 dan bukti P-7 berupa surat pernyataan mantan Lurah Ujung Menteng, namun terhadap bukti surat P-6 dan P-7 Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa kedua bukti tersebut adalah tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian dan harus dikesampingkan, karena bukti P-6 itu apabila dihubungkan dengan keterangan saksi M. Yunus Jatisaputra sebagai Lurah Medan Satria ketika Surat P-6 itu diterbitkan dan bukan Dede Satria yang menandatangani dan menerbitkan surat dimaksud, maka surat keterangan P-6 itu menjadi cacat formil karena ditandatangani dan diterbitkan oleh orang yang tidak punya kewenangan, dengan demikian surat keterangan P-6 tersebut tidak sah menurut hukum, lagi pula saksi M. Yunus Jatisaputra dalam kesaksiannya pun telah menerangkan bahwa ketika ia melihat buku tanah tersebut hanyalah fotocopynya saja, sebab aslinya ada di Ujung Menteng, sehingga yang berwenang membuat surat keterangan adalah Lurah Ujung Menteng, sedangkan untuk bukti surat P-7 berupa surat pernyataan itu, di samping berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 3428 K/Pdt/1985 tanggal 26 Februari 1990 yang menyatakan "Surat bukti yang merupakan surat-surat pernyataan tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah di muka Pengadilan" juga dikarenakan apabila dihubungkan dengan surat bukti TIV. V. VI-13 berupa Surat dari Lurah Ujung Menteng tanggal 3 September 2014 No. 5071.07.31 (termuat dalam Berita Acara Persidangan) perihal nama-nama Lurah yang pernah menjabat di Kantor Kelurahan Ujung Menteng, ternyata pembuat pernyataan dalam bukti surat P-7 tersebut yaitu H.

Hal 27 dari 28 hal Put No. 482/PDT/2015/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)



M. Sholeh adalah bukan yang termasuk sebagai mantan Lurah Ujung Menteng;

- Bahwa tentang keraguan Majelis Hakim tingkat pertama menyangkut bukti TIV.V.VI-3 dan TIV.V.VI-4 berkenaan dengan perpindahan/mutasi tanah adat girik C 940 atas nama Zaenal Abidin kepada Dumjati bin Mustakin, serta dari Dumjati bin Mustakin kepada Ashari bin Muhammad, yang menurut Majelis Hakim tingkat pertama, karena disamping tidak ada alasan perpindahan/mutasi tanah, juga tidak adanya Coretan apabila tanah tersebut telah dimutasi/berganti pemilik, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa keraguan tersebut adalah tidak beralasan mengingat dalam bukti TIV.V.VI-1 dan TIV.V.VI-2 tentang perpindahan Girik C 495 atas nama H. Gajar menjadi Girik C 940 (bersesuaian dengan bukti surat P-4 dan P-5) itupun tidak ada dijelaskan alasan perpindahannya dan juga mengenai tidak adanya bukti akta jual beli tanah sengketa dari Zaenal Abidin dengan Dumjati, inipun juga sama halnya dengan tidak adanya bukti akta jual beli tanah sengketa dari H. Gajar kepada Zaenal Abidin (suami Penggugat) yang terlampir dalam buku Letter C, mengingat dalam buku Letter C itu hanya bersifat register/pencatatan tentang riwayat suatu tanah;

- Bahwa sedangkan mengenai bukti P-12, P-13 dan P-14 yang merupakan surat undangan yang ditujukan kepada Penggugat tidaklah membuktikan bahwa tanah adat Girik C 940 yang menjadi tanah sengketa dalam perkara aquo masih menjadi milik Zaenal Abidin, sebab kalau dibaca dan dicermati dari isi surat undangan bukti P-12, P-13 dan P-14 itu tertera agenda acaranya adalah “ Rapat koordinasi lanjutan membahas tanah PT. Menteng Metropolitan yang terkena proyek pembangunan Banjir Kanal Timur (BKT) di Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Kota Administratif Jakarta Timur” jadi sudah jelas undangan rapat hanya dalam rangka memastikan kepemilikan tanah sengketa milik Tergugat III PT. Menteng Metropolitan;

- Bahwa Pengadilan Tinggi meragukan keterangan saksi Holilah dan saksi Mamat, oleh karena itu kesaksian keduanya harus dikesampingkan, sebab keduanya telah menerangkan bahwa Zaenal Abidin memiliki tanah sengketa tersebut berasal dari warisan orangtuanya atau milik H. Hasbullah yang diserahkan kepada anaknya yaitu Zaenal Abidin, pada hal faktanya Zaenal Abidin memiliki tanah sengketa tersebut karena membeli dari H. Gajar,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga dengan demikian sesungguhnya kedua saksi tersebut tidak mengetahui apapun tentang riwayat tanah sengketa dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa selain daripada itu jika dilihat dari bukti TII.III-7/ TIV.V.VI-8 tentang Berita Acara Serah Terima Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial dari Tergugat II kepada Tergugat IV tertanggal 16 September 1996 yang meliputi juga atas tanah sengketa, dihubungkan dengan Bukti Surat P-1 berupa Akta Nikah Penggugat sekarang Terbanding dengan Alm Zaenal Abidin tertanggal 30 September 1990 dan bukti Surat P-2 berupa surat keterangan kematian Alm. H. Zaenal Abidin yang meninggal pada tanggal 14 April 2008, maka memang aneh dan tidak masuk akal jika Penggugat sekarang Terbanding baru mempersoalkan tanah sengketa setelah adanya surat undangan bukti P-12, P-13 dan P-14, sebab pada saat TII menyerahkan Fasum dan Fasos tersebut kepada Tergugat IV pada Tahun 1996, jelas-jelas Alm. H. Zaenal Abidin sebagai orang yang didalilkan Penggugat adalah pemilik tanah sengketa, ternyata masih hidup dan bahkan Penggugat sekarang Terbanding pun pada waktu itu sudah hidup bersama dan terikat dalam tali perkawinan dengan Alm. H. Zaenal Abidin, kenyataannya tidak ada mengajukan keberatan atau tuntutan apapun, padahal dalam dalil gugatannya Penggugat sekarang Terbanding menyatakan tidak pernah memindah tangankan atau menjual tanah sengketa tersebut kepada siapapun juga;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan seperti tersebut diatas, oleh karena ternyata tanah sengketa sudah bukan lagi milik Alm. H. Zaenal Abidin, maka Penggugat sekarang Terbanding sebagai ahli waris Alm. H. Zaenal Abidin tidak punya lagi alas hak untuk mengajukan gugatan terkait tanah sengketa dan oleh karena itu pula Pengadilan Tinggi berpendapat untuk tidak perlu lagi membahas serta mempertimbangkan gugatan perbuatan melawan hukum maupun alat bukti lainnya dalam perkara aquo dan gugatan

Penggugat sekarang terbanding dalam perkara ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat sekarang Terbanding dalam perkara ini ditolak maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 4 Desember 2014 Nomor 423/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan seperti dibawah ini;

Hal 29 dari 28 hal Put No. 482/PDT/2015/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

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Terbanding sebagai pihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini di kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebagaimana dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 dan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- **Menerima** permohonan banding yang diajukan Pemanding I semula Tergugat II dan Tergugat III, dari Pemanding II semula Tergugat I dan dari Para Pemanding III semula Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI;
- **Membatalkan** putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 4 Desember 2014 Nomor 423/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

- **Menolak** Eksepsi Tergugat I tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

- **Menolak** gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- **Menghukum** Terbanding semula Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : **Kamis** tanggal **22 Oktober 2015** oleh kami : **SILVESTER DJUMA, S.H.**, sebagai Ketua Majelis Hakim, **H. SUTOTO HADI, S.H.,M.Hum.**, dan **ACHMAD SUBAIDI, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Anggota Majelis Hakim, yang berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tertanggal 14 September 2015 Nomor : 482/ Pen/Pdt/2015/PT.DKI ditunjuk sebagai Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini pada pengadilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan oleh Ketua Majelis Hakim dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **26 Oktober 2015** dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dihadiri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh **M. A. MUJAHID, S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM,

H. SUTOTO HADI, S.H.,M.Hum.,

SILVESTER DJUMA, S.H.,

ACHMAD SUBAIDI, S.H.,M.H.,

PANITERA PENGGANTI,

M.A. MUJAHID, S.H.,M.H.,

Rincian Biaya Banding :

- | | | | | |
|----|-------------------|---|-----|-----------|
| 1. | Biaya Meterai | : | Rp. | 6.000,- |
| 2. | Biaya Redaksi | : | Rp. | 5.000,- |
| 3. | Biaya Pemberkasan | : | Rp. | 139.000,- |

Jumlah Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 31 dari 28 hal Put No. 482/PDT/2015/PT.DKI