



PUTUSAN
Nomor 07/PDT/2017/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. JASA MARGA (Persero) Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan hukum di Jakarta, beralamat di Plaza Tol Taman Mini Indonesia Indah, Jakarta Timur 13550; dengan surat kuasa khusus tertanggal 21 Maret 2016 No.29/SK /2016 didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 24 Maret 2016 No.529/SK/2016/PN.JKT.TIM memberi kuasa kepada :

- 1.Heli Winarso,SH.-----
- 2.Taufik Hidayah,SH.-----
- 3.Upik Aspiyah,SH.-----
- 4.Dirga Adi Julizhar,SH.-----
- 5.Moch.Alfi Muzakki,SH.-----

Kesemuanya adalah karyawan PT.Jasa Marga(Persero) Tbk yang beralamat di Plaza Tol Taman Mini Indonesia Indah,Jakarta 13550 untuk selanjutnya disebut Penerima Kuasa dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Mei 2016 No.76/SK/2016 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 27 Mei 2016 No.911/SK/2016/PN.Jkt.Tim memberikan kuasa kepada Kasdin Simanjuntk ,SH.MH,John Ricardo,SH,Mulatua Situmorang,SH,Lina Devi Yanti,SH,.Henry Yudi,SH.-----

Kesemuanya Advokat dan Pengacara pada Bravo & Associates beralamat di Gedung AKA , Lantai 9 R.905 Jl.Bangka Raya No.2 Mampang Prapatan ;----- Jakarta Selatan 12720 untuk selanjutnya disebut sebagai Penerima Kuasa , Para Penerima kuasa diatas untuk dan atas nama Pemberi kuasa mewakili Pembanding dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 15 Maret 2016 No,297/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim untuk selanjutnya disebut sebagai _PEMBANDING semula PELAWAN.-----

hal 1 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/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 E L A W A N

1. MUSTHAFA RACHMAN, SH, beralamat di Jl. Pedati Utara No. 1, RT.001/RW.01, Kelurahan Cijantung, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur; untuk selanjutnya disebut sebagai TERBANDING I semula TERLAWAN I;-----
2. Pemerintah Republik Indonesia cq. KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT, cq. DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA, -----
beralamat di Jl. Pattimura No. 20, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan; untuk selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II semula TERLAWAN II;-----
3. Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Dalam Negeri cq. Gubernur Propinsi DKI Jakarta cq. WALIKOTA JAKARTA TIMUR, selaku KETUA PANITIA PENGADAAN TANAH Wilayah Jakarta Timur,
beralamat di Jl. Dr. Sumarno, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur; untuk selanjutnya disebut sebagai TERBANDING III semula TERLAWAN III;-----
4. Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional, cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta, cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR,
beralamat di Jl. Dr. Sumarno, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur; untuk selanjutnya disebut sebagai TERBANDING IV semula TERLAWAN IV;
5. YAYASAN HARAPAN KITA, beralamat di Gedung Sekretariat Negara
beralamat Jl.Veteran No.17-18, Kelurahan Gambir, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat; untuk selanjutnya disebut sebagai TERBANDING V semula TERLAWAN V;-----
6. Letjen (Purn) MUZANI SYUKUR,
beralamat di Jl. Tebet Timur Raya No. 11, RT. 001/RW. 007, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai TERBANDING VI semula TERLAWAN VI;-----



Terbanding I semula Terlawan I sampai dengan Terbanding VI semula Terlawan VI untuk selanjutnya disebut para Terbanding semula para Terlawan;-----

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan telah mengajukan surat Perlawanan tertanggal 9 Juli 2015 didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 09 Juli No 297/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim yang pada pokoknya berisi sebagai berikut:-----

I. DASAR PERLAWANAN. -----

Adapun yang menjadi dasar perlawanan ini adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa pada tanggal 01 September 2009, Musthafa Rachman, SH selaku Penggugat (*sekarang selaku Terlawan I*) telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur terhadap:-----
 - Departemen Pemukiman Dan Pengembangan Prasarana Wilayah (Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat) sebagai Tergugat I (*sekarang selaku Terlawan II*); -----
 - Walikota Jakarta Timur selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) sebagai Tergugat II (*sekarang selaku Terlawan III*);
 - PT. Jasa Marga (Persero), Tbk sebagai Tergugat III (*sekarang selaku Pelawan*), sebagaimana terdaftar dalam register perkara No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim. (*Vide Bukti P-1*);
2. Bahwa atas gugatan tersebut, Majelis Hakim tingkat *Pertama* telah memberikan putusan sebagaimana tertera dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Mei 2010 (Bukti P-1); dengan AMAR Putusan selengkapnya sebagai berikut:-----

MENGADILI:

DALAM KONPENS:-----

Tentang Provisi:-----

- Menolak provisi Penggugat;-----

Tentang Eksepsi:-----

- Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya;-----

Tentang Pokok Perkara:-----

hal 3 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;-----
 - Menyatakan sebidang tanah girik C No. 154, persil 29 Blok S.V, seluas 6.670 m2, yang terletak di Jl. Ceger RT. 003/RW.02, Kel. Ceger, Kec. Cipayung, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:-----
Batas Lama:-----
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Kotot bin Risan C. 113;-----
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Pecahan Damen C. 769;-----
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Sinan Silan C. 263;-----
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Noin Onah C. 151;-----Sedang Batas Sekarang:-----
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jl. Raya Hankam;-----
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Raya Ceger;-----
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jl. Tol JORR TMI- Cikunir;-----
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jl. Tol JORR TMI-Cikunir, adalah sah milik Penggugat;-----
 - Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;-----
 - Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar harga tanah kepada Penggugat sebesar: 6.670 m2 x Rp. 1.500.000,- = Rp. 10.005.000.000,- (sepuluh milyar lima juta rupiah);-----
 - Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar ganti rugi secara materil sebesar: Rp. 500.000.000,- x 7 tahun = Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah);-----
 - Menolak gugatan selain dan selebihnya;-----
- DALAM REKONPENS:-----
- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi III seluruhnya; -----
- DALAM KONPENS DAN REKONPENS:-----
- Menghukum Tergugat Konpensi I, II, III / Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini hingga kini dianggarkan sebesar Rp. 1.281.000,- (satu juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah). -----
3. Bahwa dalam tingkat *Banding*, Majelis Hakim telah menguatkan putusan tingkat Pertama sebagaimana tertera dalam Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 32/PDT/2011/PT.DKI, tanggal 10 Oktober 2011 (*Bukti P-2*); dengan AMAR Putusan selengkapnya sebagai berikut:-----



MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I / Terbanding I, II, III semula Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi, Pembanding II / Terbanding I semula Tergugat I Konpensasi, Pembanding III / Terbanding II semula Tergugat II Konpensasi dan Pembanding IV / Terbanding III semula Tergugat III Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi;-----
 - Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor: 273/Pdt.G/ 2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Mei 2010 yang dimohonkan banding tersebut;
 - Menghukum Pembanding II / Terbanding I semula Tergugat I Konpensasi, Pembanding III / Terbanding II semula Tergugat II Konpensasi dan Pembanding IV / Terbanding III semula Tergugat III Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.00,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
4. Bahwa selanjutnya dalam tingkat *Kasasi*, Majelis Hakim Agung telah menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi sebagaimana tertera dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1173 K/PDT/2012, tanggal 11 Desember 2012 (*Bukti P-3*); dengan AMAR Putusan selengkapnya sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. PT. JASA MARGA (PERSERO), 2. DEPARTEMEN PEMUKIMAN DAN PENGEMBANGAN WILAYAH R.I (DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM), 3. WALIKOTA JAKARTA TIMUR tersebut.-----
 - Menghukum Para Pemohon Kasasi / Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).-----
5. Bahwa selanjutnya dalam tingkat *Peninjauan Kembali*, Majelis Hakim Agung telah menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali sebagaimana tertera dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 549 PK/PDT/2014, tanggal 06 Maret 2015 (*Bukti P-4*); dengan AMAR Putusan selengkapnya sebagai berikut:-----

MENGADILI:

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: PT. JASA MARGA (Persero), Tbk tersebut;-----

hal 5 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali / pemohon Kasasi I / Tergugat III / Pembanding IV / Terbanding III untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);-----

II. ALASAN PERLAWANAN;-----

Adapun yang menjadi alasan Perlawanan ini adalah sebagai berikut:-----

6. Bahwa pada tanggal 07 Juli 2015, Terlawan I telah mengajukan permohonan eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Mei 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 32/PDT/2011/PT.DKI, tanggal 10 Oktober 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1173 K/PDT/2012, tanggal 11 Desember 2012 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 549 PK/PDT/2014, tanggal 06 Maret 2015; di Pengadilan Negeri Jakarta Timur. (*Vide Bukti P-5*);
7. Bahwa atas permohonan eksekusi dari Terlawan I tersebut, maka Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah mengeluarkan Penetapan Aanmaning No. 10/2014 Eks. Jo. No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 10 Juli 2015, yang pada pokoknya memerintahkan kepada Pelawan, dan Terlawan II, serta Terlawan III agar membayar kepada Terlawan I harga tanah sebesar Rp. 10.005.000.000,- (sepuluh milyar lima juta rupiah) dan ganti rugi secara materil sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah. (*Bukti P-5*); -----
8. Bahwa terhadap Penetapan Aanmaning tersebut di atas, pada tanggal 12 Agustus 2015, Pelawan dan Terlawan II serta Terlawan III telah dipanggil untuk menghadap kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur serta ditegur (diaanmaning) agar Pelawan dan Terlawan II serta Terlawan III melaksanakan isi Putusan dimaksud, namun Pelawan dan Terlawan II serta Terlawan III tidak bersedia melaksanakannya dengan alasan bahwa:
 - 8.1.OBJEK PERKARA DALAM AMAR PUTUSAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA TIMUR PADA ANGKA 2 (DUA) BERBEDA DAN/ATAU TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA HUKUM YANG SEBENARNYA MAUPUN FAKTA DI LAPANGAN;-----
 - 8.2.AMAR PUTUSAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA TIMUR PADA ANGKA 4 (EMPAT) DAN ANGKA 5 (LIMA) MELANGGAR HUKUM ATAU BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU;-----

hal 6 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



- III. URAIAN TERHADAP ALASAN: “OBJEK PERKARA DALAM AMAR PUTUSAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA TIMUR PADA ANGKA 2 (DUA) BERBEDA DAN/ATAU TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA HUKUM YANG SEBENARNYA MAUPUN FAKTA DILAPANGAN”.
9. Dalam surat gugatan Perkara No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim tanggal 01 September 2009, Musthafa Rachman sebagai Penggugat (*sekarang Terlawan I*) mendalilkan bahwa Objek Perkara berupa tanah Girik C 154 Persil 29 Blok S.V seluas 10.300 M2, atas nama almarhum DAIM BIN KEMAN telah dijual oleh ahli warisnya kepada TNI ANGKATAN DARAT pada tanggal 07 Juli 1958 seluas 4.401 M2 dan telah dibayar uang ganti ruginya, sedangkan sisanya seluas 6.670 M2 pada tanggal 10 Nopember 1989 dijual oleh ahli warisnya kepada MUSTHAFA RACHMAN (*sekarang Terlawan I*) sebagaimana tertera dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Hak Milik Adat yang dikuatkan dengan Akta Pengikatan Jual Beli No. 191 tanggal 15 Januari 1992 yang dibuat oleh Notaris JOHN LEONARD WAWORUNTU, dan belum dibayar uang ganti ruginya. (*Vide Bukti P-1*);
10. Dalam Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Mei 2010, pada angka 2 (dua) disebutkan:
- “2. Menyatakan sebidang tanah Girik C No. 154 Persil 29 Blok S.V seluas 6.670 M2 yang terletak di Jl. Ceger RT. 003/RW. 02, Kel. Ceger, Kec. Cipayung, Jakarta Timur, dengan batas-batas: ... dst ... adalah sah milik Penggugat”.*
11. Bahwa akan tetapi dalam kenyataannya sesuai dengan fakta-fakta hukum yang sebenarnya yang ditemukan kemudian sebagaimana Surat dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur ic. Terlawan IV No. 811/7.31.75/VIII/2013 tanggal 14 Agustus 2013 (*Bukti P-6*), ternyata Objek Perkara berupa tanah Girik C No. 154 Persil 29 Blok S.V seluas 10.300 M2 atas nama almarhum DAIM BIN KEMAN tersebut, telah beralih kepada pihak ketiga lainnya dan kepada Terlawan I sendiri, yakni:
- 11.1. Yayasan Harapan Kita sebagaimana tertera dalam Sertipikat Hak Pakai No. 5/Lubang Buaya tanggal 27 Januari 1976 (*Bukti P-7*);
- 11.2. Letjen (Purn) Muzani Syukur seluas 2.660 M2, sebagaimana tertera dalam Sertipikat Hak Milik No. 355/Ceger tanggal 24 Nopember 1997 (*Bukti P-8*);-----
- 11.3. Musthafa Rachman seluas 2.500 M2, sebagaimana tertera dalam Sertipikat Hak Milik No. 3407/Ceger tanggal 27 September 2011 (*Bukti P-9*);

hal 7 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



12. Berdasarkan hal tersebut pada angka 11 di atas, jelas bahwa Objek Perkara dalam Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/ PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Mei 2010, pada angka 2, TIDAK SESUAI dengan FAKTA HUKUM yang sebenarnya;
13. Bahwa keberadaan ketiga bidang tanah berupa Sertipikat Hak Pakai No. 5/Lubang Buaya, dan Sertipikat Hak Milik No. 355/Ceger, serta Sertipikat Hak Milik No. 3407/Ceger, berada diluar Jalan Tol JORR dan sama sekali tidak terkena pembebasan tanah untuk pembangunan Jalan Tol JORR, sementara Terlawan I mendalilkan bahwa Girik C No. 154 Persil 29 Blok S.V seluas 10.300 M2 atas nama Daim Bin Kiman, semuanya terkena pembebasan tanah untuk pembangunan Jalan Tol JORR;
14. Berdasarkan hal tersebut pada angka 13 di atas, jelas bahwa Objek Perkara dalam Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/ PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Mei 2010, pada angka 2, TIDAK SESUAI dengan FAKTA di lapangan;
15. Bahwa berhubung karena Objek Perkara dalam Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Mei 2010, pada angka 2 dimaksud tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya maupun fakta di lapangan, maka eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Mei 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 32/PDT/2011/PT.DKI, tanggal 10 Oktober 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1173 K/PDT/2012, tanggal 11 Desember 2012 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 549 PK/PDT/2014, tanggal 06 Maret 2015 tersebut TIDAK DAPAT DILAKSANAKAN (NON EKSEKUTABEL);
- IV. URAIAN TERHADAP ALASAN: "AMAR PUTUSAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA TIMUR PADA ANGKA 4 (EMPAT) DAN ANGKA 5 (LIMA) MELAWAN HUKUM ATAU BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU".
16. Bahwa Pengadilan (Hakim) dalam memutus perkara haruslah menjunjung tinggi hukum, dan putusannya senantiasa tidak boleh melanggar hukum atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ber-laku;
17. Bahwa eksekusi terhadap putusan pengadilan haruslah sesuai dan berdasarkan hukum, artinya adalah bahwa putusan pengadilan yang akan dieksekusi tersebut tidak boleh melanggar hukum atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
18. Bahwa bilamana suatu putusan pengadilan ternyata melanggar hukum
hal 8 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka eksekusi terhadap putusan pengadilan tersebut TIDAK DAPAT DILAKSANAKAN (NON EKSEKUTABEL);

19. Bahwa Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/ Pdt.G/ 2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Maret 2010, pada angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) disebutkan sebagai berikut:

"4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar harga tanah kepada Penggugat sebesar: 6.670 m2 x Rp. 1.500.000,- = Rp. 10.005.000.000,- (sepuluh milyar lima juta rupiah);

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti rugi secara materil sebesar: Rp. 500.000.000,- x 7 tahun = Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah)";

20. Bahwa Pelawan berpendapat bahwa Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Mei 2010, pada angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) dimaksud adalah melanggar hukum atau bertentangan dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan tentang pembayaran uang ganti rugi tanah yang dibebaskan bagi pembangunan untuk kepentingan umum (dalam perkara aquo Jalan Tol), dengan alasan sebagaimana akan dijelaskan di bawah ini;

21. Bahwa Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/ PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Mei 2010 pada angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) dimaksud telah melanggar hukum atau bertentangan dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan tentang pembayaran uang ganti rugi tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum (dalam perkara aquo Jalan Tol), yakni sebagai berikut:

- 21.1. Pasal 41 Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1990 tentang Jalan Tol. (Bukti P-10).

Dalam Pasal 41 disebutkan:

"Biaya pra-studi kelayakan dan pembebasan tanah untuk pembangunan Jalan Tol ditanggung oleh Pemerintah".

Penjelasan: -----

Yang dimaksud dengan Pemerintah dalam hal ini adalah Kementerian

Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (dahulu disebut sebagai Departemen Pekerjaan Umum / Departemen Pemukiman Dan Pengembangan Prasarana Wilayah).;



- 21.2. Pasal 28 dan Pasal 45 Ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. (*Bukti P-11*).

Dalam Pasal 28 disebutkan:

“(1). Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah membuat daftar nominatif pemberian ganti kerugian, berdasarkan hasil inventarisasi ... dst ... (2). Pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang dibayarkan secara langsung kepada yang berhak di lokasi yang ditentukan oleh Panitia, ...dst ...”

Penjelasan:

Yang dimaksud dengan instansi Pemerintah yang memerlukan tanah dalam hal ini adalah Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (*dahulu disebut sebagai Departemen Pekerjaan Umum / Departemen Pemukiman Dan Pengembangan Prasarana Wilayah*).

Dalam Pasal 45 ayat (2) disebutkan:

“(2). Biaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dibebankan kepada instansi Pemerintah yang memerlukan tanah, ... dst ...”

Penjelasan:

Yang dimaksud dengan instansi Pemerintah yang memerlukan tanah dalam hal ini adalah Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (*dahulu disebut sebagai Departemen Pekerjaan Umum / Departemen Pemukiman Dan Pengembangan Prasarana Wilayah*);

- 21.3. Pasal 53 ayat (1) huruf b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah
- 21.4. Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. (*Bukti P-12*).

Dalam Pasal 53 ayat (1) huruf b disebutkan:-----



“(1). Biaya pengadaan tanah dibebankan kepada Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah, yang terdiri dari:

- a.;
- b. *pemberian ganti rugi kepada pemilik”.*

Penjelasan:

Yang dimaksud dengan instansi Pemerintah yang memerlukan tanah dalam hal ini adalah Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (*dahulu disebut sebagai Departemen Pekerjaan Umum / Departemen Pemukiman Dan Pengembangan Prasarana Wilayah*);

- 21.4. Pasal 52 ayat (1), Pasal 53 ayat (2) dan Pasal 54 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. (*Bukti P-13*).

Dalam Pasal 52 ayat (1) disebutkan:

“(1). Pendanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD)”.

Penjelasan:

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 10, maka salah satu bentuk kepentingan umum adalah tanah untuk pembangunan Jalan Tol.

Dalam Pasal 53 ayat (2) disebutkan:

“(2). Pendanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilakukan oleh Instansi dan dituangkan dalam dokumen penganggaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.

Penjelasan:

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 ayat (1), maka yang dimaksud dengan Instansi adalah instansi pemerintah yang memerlukan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum (dalam perkara aquo Jalan Tol), yakni Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (*dahulu Departemen Pekerjaan Umum / Departemen Pemukiman Dan Pengembangan Prasarana Wilayah*).

22. Berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan tersebut pada angka 19 di atas, dapat disimpulkan bahwa:



- 22.1. Pembayaran ganti rugi tanah yang dibebaskan bagi pembangunan untuk kepentingan umum (dalam perkara aquo Jalan Tol) ditanggung oleh Pemerintah cq. Kementerian Pekerjaan Umum

Dan Peru-mahan Rakyat (*dahulu disebut sebagai Departemen Pekerjaan Umum / Departemen Pemukiman Dan Pengembangan Prasarana Wilayah*), bukan oleh PT. Jasa Marga (Persero), Tbk (*ic. Pelawan*) maupun Walikota Jakarta Timur yang notabene secara *ex officio* bertindak selaku Ketua Panitia Pegadaan Tanah (*ic. Terlawan III*);

- 22.2. Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Mei 2010, angka 4 (empat) dan angka 5 (lima), yang menghukum PT. Jasa Marga (Persero), Tbk dan Walikota Jakarta Timur selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah untuk membayar ganti rugi tanah kepada Musthafa Rachman selaku Penggugat (*sekarang Terlawan*) adalah melanggar hukum atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni:

- Pasal 41 Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1990 Tentang Jalan Tol;
- Pasal 28 dan Pasal 45 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- Pasal 53 ayat (1) huruf b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- Pasal 52 ayat (1), Pasal 53 ayat (2) dan Pasal 54 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

hal 12 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



23. Bahwa berhubung karena Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Mei 2010, pada angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) dimaksud melanggar hukum atau bertentangan dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan tentang pembayaran uang ganti rugi tanah untuk pembangunan kepentingan umum (dalam hal ini Jalan Tol), maka eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Mei 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 32/PDT/2011/PT.DKI, tanggal 10 Oktober 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1173 K/PDT/2012, tanggal 11 Desember 2012 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 549 PK/PDT/2014, tanggal 06 Maret 2015; tersebut TIDAK DAPAT DILAKSANAKAN (NON EKSEKUTABEL);

V. AKIBAT HUKUM LEBIH LANJUT KALAU PUTUSAN DILAKSANAKAN;

24. Bahwa kalau Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Mei 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 32/PDT/2011/PT.DKI, tanggal 10 Oktober 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1173 K/PDT/2012, tanggal 11 Desember 2012 jo. No. 549 PK/PDT/2014, tanggal 06 Maret 2015, tersebut dilaksanakan oleh PT. Jasa Marga (Persero), Tbk dan Walikota Jakarta Timur selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah, artinya PT. Jasa Marga (Persero), Tbk dan Walikota Jakarta Timur selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah membayar harga tanah sebesar Rp 10.005.000.000,- (sepuluh milyar lima juta rupiah) dan ganti rugi secara materil sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) kepada Musthafa Rachman ic. Terlawan I, hal itu berarti:

Pembayaran itu melanggar hukum atau bertentangan dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan tentang pembayaran uang ganti rugi tanah untuk pembangunan kepentingan umum (dalam perkara aquo Jalan Tol), yakni:

24.1. Pasal 41 Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1990 tentang Jalan Tol;

24.2. Pasal 28 dan Pasal 45 Ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

hal 13 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



- 24.3. Pasal 53 ayat (1) huruf b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- 24.4. Pasal 52 ayat (1), Pasal 53 ayat (2) dan Pasal 54 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
25. Bahwa akibat hukum lebih lanjut kalau PT. Jasa Marga (Persero), Tbk maupun Walikota Jakarta Timur selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah melakukan pembayaran harga tanah dan ganti rugi secara materil kepada Musthafa Rachman ic. Terlawan I (dahulu Penggugat), maka dalam hal ini telah terjadi tindak pidana korupsi, satu dan lain hal karena PT. Jasa Marga (Persero), Tbk maupun Walikota Jakarta Timur selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah sama sekali tidak berwenang dan tidak berkewajiban membayarkan ganti rugi tanah yang dibebaskan bagi pembangunan untuk kepentingan umum (dalam perkara aquo Jalan Tol), dan pembayaran tersebut nyata-nyata akan mengakibatkan KERUGIAN KEUANGAN NEGARA.

VI. KESIMPULAN.

Berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut di atas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Tanah Girik C No. 154 Persil 29 Blok S.V seluas 10.300 M2 atas nama almarhum Daim Bin Keman telah beralih kepada:
 - 1.1. Yayasan Harapan Kita, sebagaimana tertera dalam Sertipikat Hak Pakai No. 5/Lubang Buaya, tanggal 27 Januari 1976;
 - 1.2. Letjen (Purn) Muzani Syukur, seluas 2.660 M2, sebagaimana tertera dalam Sertipikat Hak Milik No. 355/Ceger, tanggal 24 Nopember 1997;
 - 1.3. Musthafa Rachman, seluas 2.500 M2, sebagaimana tertera dalam Sertipikat Hak Milik No. 3407/Ceger, tanggal 27 September 2011.
2. Bahwa Objek Perkara berupa tanah milik Mustahafa Rachman ic. Terlawan I seluas 6.670 M2 yang berasal dari Girik C No. 154 Persil 29



Blok S.V atas nama Daim Bin Keman, sebagaimana tertera dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Hak Milik Adat tanggal 10 Nopember 1989 jo. Akta Pengikatan Jual Beli No. 191 tanggal 15 Januari 1992 yang dibuat dihadapan Notaris John Leonard Waworuntu, adalah berbeda dan/atau tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya maupun fakta di lapangan;

3. Bahwa Objek Perkara dalam Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim tanggal 26 Mei 2010, pada angka 2 (dua) dimaksud berbeda dan/atau tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya maupun fakta di lapangan;
4. Bahwa Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Mei 2010 pada angka 4 (empat) dan 5 (lima) dimaksud melanggar hukum atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni:
 - 4.1. Pasal 41 Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1990 Tentang Jalan Tol;
 - 4.2. Pasal 28 dan Pasal 45 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
 - 4.3. Pasal 53 ayat (1) huruf b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
 - 4.4. Pasal 52 ayat (1), Pasal 53 ayat (2) dan Pasal 54 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
5. Bahwa pembayaran ganti rugi tanah yang dibebaskan bagi pembangunan untuk kepentingan umum (dalam perkara aquo Jalan Tol), merupakan beban dan tanggungjawab Pemerintah cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (*dahulu disebut sebagai Departemen Pekerjaan Umum / Departemen* hal 15 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



Pemukiman Dan Pengembangan Prasarana Wilayah);

6. Bahwa oleh karena itu, maka yang seharusnya digugat dan dihukum di depan Pengadilan terkait dengan pembayaran ganti rugi tanah yang dibebaskan bagi pembangunan untuk kepentingan umum (dalam perkara aquo Jalan Tol), adalah Pemerintah cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (*dahulu disebut sebagai Departemen Pekerjaan Umum / Departemen Pemukiman Dan Pengembangan Prasarana Wilayah*), -- satu dan lain hal karena pembebasan tanah untuk pembangunan Jalan Tol dilakukan oleh Pemerintah cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat, dan Jalan Tol adalah milik Pemerintah cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat -- bukan PT. Jasa Marga (Persero), Tbk, yang notabene bukan sebagai pemilik Jalan Tol, melainkan hanya sebagai pengelola Jalan Tol saja, maupun Walikota Jakarta Timur yang notabene dalam hal ini hanyalah selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah secara *ex officio*;
7. Bahwa eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Mei 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 32/PDT/2011/PT.DKI, tanggal 10 Oktober 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1173 K/PDT/2012, tanggal 11 Desember 2012 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 549 PK/PDT/2014, tanggal 06 Maret 2015, TIDAK DAPAT DILAKSANAKAN (*NON EKSEKUTABEL*), karena Objek Perkara dalam Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada angka 2 (dua) berbeda dan/atau tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya di lapangan, dan Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) juga melanggar hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;

VII. BIAYA PERKARA.

Berhubung karena perkara ini adalah akibat dari kekeliruan dan ketidakcermatan serta kecerobohan Terlawan I dalam mengajukan gugatannya, maka adalah wajar dan beralasan agar Terlawan I dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini untuk semua tingkat peradilan;

VIII. TUNTUTAN PROVISI.

Bahwa berhubung karena Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur ic. Terlawan IV telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 5/Lubang Buaya, hal 16 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



atas nama Yayasan Harapan Kita, dan Sertipikat Hak Milik No. 355/Ceger, atas nama Muzani Syukur, serta Sertipikat Hak Milik No. 3407/Ceger, atas nama Musthafa Rachman, maka untuk kepentingan pembuktian di depan persidangan, sangatlah wajar dan beralasan agar dokumen asli Buku Tanah dan Warkah dari ketiga Sertipikat dimaksud diperlihatkan dan diajukan sebagai bukti di depan persidangan;

Berdasarkan hal tersebut, maka Pelawan mengajukan Tuntutan Provisi agar Majelis Hakim dalam perkara aquo berkenan untuk menjatuhkan Tuntutan Provisi sebagai berikut:

DALAM PROVISI.

- Memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur ic. Terlawan IV untuk memperlihatkan dan membuktikan di depan persidangan dokumen asli Buku Tanah dan Warkah dari:

1. Sertipikat Hak Pakai No. 5/Lubang Buaya, atas nama Yayasan Harapan Kita, tanggal 27 Januari 1976;
2. Sertipikat Hak Milik No. 355/Ceger, atas nama Muzani Syukur, tanggal 24 Nopember 1997;
3. Sertipikat Hak Milik No. 3407/Ceger, atas nama Musthafa Rachman, tanggal 27 September 2011.

VIII. PERMOHONAN.

Berdasarkan uraian di atas, Pelawan mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memeriksa perkara ini dan memutuskan sebagai berikut:

DALAM PROVISI.

- Memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur ic. Terlawan IV untuk memperlihatkan dan membuktikan di depan persidangan dokumen asli Buku Tanah dan Warkah dari:

1. Sertipikat Hak Pakai No. 5/Lubang Buaya, atas nama Yayasan Harapan Kita, tanggal 27 Januari 1976;
2. Sertipikat Hak Milik No. 355/Ceger, atas nama Muzani Syukur, tanggal 24 Nopember 1997;
3. Sertipikat Hak Milik No. 3407/Ceger, atas nama Musthafa Rachman, tanggal 27 September 2011.

DALAM POKOK PERKARA.

Primer:

1. Menyatakan bahwa perlawanan ini adalah benar dan beralasan;
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang benar dan beritikad baik;
3. Menerima dan mengabulkan perlawanan untuk seluruhnya;

hal 17 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



4. Menyatakan bahwa tanah Girik C No. 154 Persil 29 Blok S.V seluas 10.300 M2 atas nama almarhum Daim Bin Keman telah beralih kepada:
 - 4.1. Yayasan Harapan Kita, sebagaimana tertera dalam Sertipikat Hak Pakai
 - 4.2. No. 5/Lubang Buaya, tanggal 27 Januari 1976;
 - 4.3. Letjen (Purn) Muzani Syukur, seluas 2.660 M2, sebagaimana tertera dalam Sertipikat Hak Milik No. 355/Ceger, tanggal 24 Nopember 1997;
 - 4.4. Musthafa Rachman, seluas 2.500 M2, sebagaimana tertera dalam Sertipikat Hak Milik No. 3407/Ceger, tanggal 27 September 2011.
5. Menyatakan bahwa tanah milik Terlawan I seluas 6.670 M2, yang berasal dari Girik C No. 154 Persil 29 Blok S.V, atas nama Daim Bin Keman, sebagaimana tertera dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Hak Milik Adat tanggal 10 Nopember 1989 jo. Akta Pengikatan Jual Beli No. 191 tanggal 15 Januari 1992, yang dibuat dihadapan Notaris John Leonard Waworuntu adalah berbeda dan/atau tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya maupun fakta di lapangan;
6. Menyatakan bahwa Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Mei 2010, pada angka 2 (dua), yakni:

“Menyatakan sebidang tanah girik C No. 154, persil 29 Blok S.V, seluas 6.670 m2, yang terletak di Jl. Ceger RT. 003/RW.02, Kel. Ceger, Kec. Cipayung, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Lama:

 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Kotot bin Risan C. 113;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Pecahan Damen C. 769;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Sinan Silan C. 263;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Noin Onah C. 151;

Sedang Batas Sekarang:

 - Sebelah Utara berbatas dengan Jl. Raya Hankam;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Raya Ceger;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jl. Tol JORR TMII- Cikunir;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jl. Tol JORR TMII-Cikunir, adalah sah milik Penggugat”; berbeda dan/atau tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya maupun fakta di lapangan;
7. Menyatakan bahwa Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, 26 Mei 2010, pada angka 4 (empat) yakni:

“Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar harga hal 18 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



tanah kepada Penggugat sebesar: 6.670m² x Rp. 1.500.000,- = Rp. 10.005.000.000,- (sepuluh milyar lima juta rupiah); dan angka 5 (lima) yakni: “Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar ganti rugi secara materil sebesar: Rp. 500.000.000,- x 7 tahun = Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah)”, melanggar hukum atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yakni:

7.1. Pasal 41 Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1990 Tentang Jalan Tol;

7.2. Pasal 28 dan Pasal 45 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

7.3. Pasal 53 ayat (1) huruf b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

7.4. Pasal 52 ayat (1), Pasal 53 ayat (2) dan Pasal 54 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

8. Menyatakan bahwa eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Mei 2010 jo. Putusan 2 Pengadilan Tinggi Jakarta No. 32/PDT/2011/PT.DKI, tanggal 10 Oktober 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1173K/PDT/2012, tanggal 11 Desember 2012 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 549 PK/PDT/2014, tanggal 06 Maret 2015, tidak dapat dilaksanakan (Non Eksekutabel);

9. Menghukum Terlawan I untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini untuk semua tingkat peradilan;

10. Menghukum Terlawan II sampai Terlawan VI untuk tunduk kepada isi putusan dalam perkara aquo.

Sekunder:

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, dalam peradilan yang baik dan benar, Pelawan mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

hal 19 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut berikut Jawaban Terbanding I semula Terlawan I mengajukan jawaban tertanggal 27 September 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI;

1. Pelawan salah menggugat orang;

Bahwa dalam gugatan Pelawan , Pelawan menggugat Yayasan Harapan Kita sebagai Terlawan V dan Letjen(Purn) Muzani Syukur sebagai Terlawan VI, serta Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur sebagai Terlawan IV; Bahwa menurut pendapat Terlawan I, Pelawan telah salah menggugat orang karena Terlawan IV , Terlawan V dan Terlawan VI sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah terperkara yang menjadi objek dalam perkara perdata No.273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim;

Bahwa ternyata pula dalam perkara perdata No.273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim objek dari perkara perlawanan ini Terlawan IV , Terlawan V dan Terlawan VI sama sekali tidak pernah dirugikan atas tanah terperkara sehingga Terlawan IV , Terlawan V dan Terlawan VI tidak pernah menjadi pihak dalam perkara tersebut;

Bahwa dalam perkara perdata No.273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim yang menjadi obyek perkara adalah sebidah tanah girik C 154 persil 29 blok S.V seluas 6.670 m² yang terkena pembangunan jalan Tol Jor atas nama Daim bin Keman milik Terlawan I yang menurut Pelawan tanah terperkara tersebut milik TNI-AD , hal tersebut dapat dilihat dari jawaban Pelawan dalam perkara No. No.273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, dimana Pelawan kedudukannya sebagai Tergugat III yang lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

- Dengan demikian maka TNI-AD adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah Cisuge maupun atas tanah pengganti yang tidak jadi diserahkan kepada waraga cisuge tersebut ;
- Bahwa sekitar tahun 2002 Pemerintah Republik Indonesia cq Departemen
- Pekerjaan Umum (Tergugat I) telah dilaksanakan pembebasannya atas tanah mili dari TNI-AD periksa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim hal 23 baris ke-8 dari bawah (bukti T I-I);

Demikian pula pada halaman 38 angka 3 sd 9 putusan No.273/ Pdt.G/2009 /PN.Jkt.Tim yang menyatakan bahwa tanah Girik C No.154 Persil 29 blok S.V atas nama Daim bin Keman seluas 10.300 m² yang terletak di Jl.Ceger Rt .07 Rw.02 Kelurahan Ceger Kecamatan Cipayung Jakarta timur, sudah hal 20 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



dibebaskan oleh TNI-AD pada tahun 1958 dan telah dibayar ganti ruginya dengan lunas dan tuntas;

Bahwa dengan demikian maka Pelawan sejak awal tidak pernah mendalilkan tanah terperkara dalam perkara perdata No.273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim (bukti T.I) yaitu Girik C No.154 Persil 29 blok S.V atas nama Daim bin Keman seluas 10.300 m2 mempunyai hubungan hukum dengan Terlawan IV, Terlawan V dan Terlawan VI sebagai pihak dalam perkara perlawanan ini, merupakan salah menggugat orang, oleh karena itu maka gugatan perlawanan ini haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa menurut dalil Pelawan pada gugatan halaman 7 angka 11,12,13 yang pada pokoknya menyatakan “menurut surat dari Terlawan IV tanah Girik C No.154 Persil 29 blok S.V sebagian ada yang masuk ke dalam Sertifikat Hak Pakai No.5 /Lubang Buaya atas nama Yayasan Harapan Kita (Terlawan V) dan sertifikat Hak Milik No.335/Ceger atas nama Muzani Syukur (Terlawan VI) seluas 2.660 M2 yang berada di luar jalan Tol Jor dan sama sekali tidak terkena pembangunan jalan tol tersebut “ dapat Terlawan I simpulkan bahwa tanah milik Terlawan V dan Terlawan VI dalam perkara ini merupakan salah menggugat orang;

Bahwa perlu Terlawan I jelaskan tanah Girik C No.154 Persil 29 blok S.V sebelumnya telah diperjual-belikan oleh pemiliknya kepada orang lain sehingga surat girik tersebut terpecah-pecah menjadi beberapa surat girik yang sama dengan luas tanah yang berbeda, sesuai dengan luas tanah yang diperjual-belikan terakhir luas tanah girik tersebut tinggal lebih kurang 10.300m2 dari luas tanah tersebut dijual kepada TNI-AD seluas lebih kurang 4.267 m2 sisanya seluas lebih kurang 6.670 M2 dijual kepada Terlawan I, sedangkan tanah sertifikat No.335/Ceger milik Terlawan VI berasal dari pedahan tanah Girik C No.154 persil 29 blok SV dengan luas 6.051m2 yang menurut resume hasil penelitian Panitia Pengadaan tanah (P2T) Kotamadya Jakarta Timur atas tanah yang dimohonkan pembayaran ganti rugi Oleh TNI-AD di Kelurahan Ceger dan Bambu Apus tanggal 18 Pebruari 2003 yang ditandatangani oleh Asisten Tata Praja Drs,H.Burhannudin,MM selaku Panitia Pengadaan Tanah (P2T) pada halaman 5 angka 6 menyatakan “atas nama Daim bin Keman, girik C No.154 persil blok 29 blok S.V kelurahan Ceger seluas 6.051 M2 masuk peta 1,52,54 dan 61 luas 3057 m2 hak atas sudah dibayar kepada penggarapnya, berdasarkan catatan pada Girik C No.154, Persil 29 blok SV seluas 2.994 m2 dijual kepada Munzani Syukur (Terlawan VI) berdasarkan Akte Jual Beli No.1881/Cipayung/95 tanggal 1 Oktober 1995 (bukti T.I-2) .Dengan demikian

hal 21 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



maka tanah milik Terlawan VI sama sekali tidak ada hubungannya dengan tanah terperkara yaitu tanah Girik C No.154, Persil 29 blok SV atas naman Daim bin Keman seluas 6670 m2 objek dalam perkara perdata No.273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim (bukti T.I-1) yang dilawan oleh Pelawan dalam perkara ini; Sedangkan pecahan tanah tanah Girik C No.154 Persil 29 blok S.V yang lain adalah seluas 9.320 m2 .Kelurahan Ceger masuk peta 12 sudah dibayar proyek jalan tol Jor diterima oleh Sdr.Santi B.Gultom sesuai resume hasil penelitian Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kotamadya Jakarta Timur atas tanah yang dimohonkan pembayaran ganti rugi oleh TNI-AD di Kelurahan Ceger dan Bambu Apus tanggal 18 Pebruari 2003 yang ditandatangani oleh Asisten Tata Praja Drs H.Burhanudin,MM selaku Paniata Pengadaan Tanah (P2T) halaman 6 angka 11 (bukti TI-2) .

Dan pecahan tanah Girik C No.154 Persil 29 blok S.V yang lain lagi adalah Girik C No.154 Persil 29 blok S.Vseluas 12.950 m2 terkena jalan Tol Jor masuk peta 51,52,54, dan 64 sesuai resume hasil penelitian Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kotamadya Jakarta Timur atas tanah yang dimohonkan pembayaran ganti rugi oleh TNI-AD di KelurahanCeger dan Bambu Apus tanggal 18 Pebruari 2003 yang ditanda tangani oleh Asisten Tata Praja Drs.H.Burhannudin, MM selaku Panitia Pengadaan Tanah (P2T) halaman 7 angka 15 (bukti TI-2) berdasarkan hal tersebut maka tanah milik terlawan V dan tanah milik Terlawan VI sama sekali tidak ada hubungannya dengan tanah terperkara yaitu Girik C No.154 Persil 29 blok S.V atas nama Daim bin Keman seluas 6.670 m2 objek dalam perkara perdata No.273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim (bukti T I-I) yang dilawan oleh Pelawan dalam perkara ini;

2. Pelawan tidak mempunyai kualitas sebagai Pelawan ;

Bahwa menurut dalil Pelawan dalam gugatan halaman 11 angka 22.1 yang menyatakan “pembayaran ganti rugi tanah yang dibebaskan bagi pembangunan untuk kepentingan umum (dalam perkara a quo jalan tol) ditanggung oleh Pemerintah cq Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (dahulu disebut sebagai Departemen (Prasarana Wilayah)bukan oleh PT.Jasa Marga (Persero) Tbk (i.c.Pelawan) maupun Walikota Jakarta Timur yang notabenae secara ex officio bertindak selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah(ic Terlawan III);

Demikian Juga jawaban Pelawan dalam perkara perdata No.273/ Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim (bukti T.I-I) yang notabene objek dalam perkara perlawanan ini halaman 37 huruf b menyatakan “ setelah tanah tersebut dibebaskan dan dibayar maka Pemerintah Republik Indonesia cq Departemen Pekerjaan

hal 22 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



Umum secara resmi adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah tersebut dan kemudian telah menyerahkannya kepada Tergugat III dalam hal ini adalah Pelawan untuk dibangun jalan Tol"

Demikian juga Jawaban Pelawan dalam perkara perdata No.273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim (bukti TI-I) yang notabene objek dalam perkara perlawanan ini , halaman 25 angka 1.2 menyatakan sesuai dengan ketentuan pasal 6,13 dan Undang Undang Nomor 13 tahun 1980 tentang jalan maupun pasal 1,2,7,9,11,12,13,14,43,dan 50 Undang-undang Nomor 38 tahun 2004 tentang Jalan, maka kepemilikan jalan tol berada pada tangan Pemerintahan cq Departemen Pekerjaan Umum ;

Bahwa berdasarkan dalil Pelawan tersebut diatas jelaslah bahwa kepemilikan jalan tol termasuk tanah Girik C No.154, Persil 29 blok S.V atas nama Daim bin Keman seluas 6.670 M2 milik Terlawan I, objek dalam perkara perdata No.273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim (bukti TI-I) berada pada departemen dalam hal ini Terlawan II oleh sebab itu yang berkualitas sebagai Pelawan dalam perkara ini adalah Terlawan II bukanlah Pelawan;

Dengan demikian maka Pelawan sama sekali tidak memiliki kualitas sebagai Pelawan dalam perkara ini, oleh sebab itu gugatan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak;

DALAM POKOK PERKARA;

Bahwa yang menjadi objek gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah Eksekusi Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim tanggal 26 Mei 2010 yang amarnya berbunyi:

Dalam Kompensi:

Tentang Provisi:

- Menolak provisi Penggugat;

Tentang Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Tentang Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah girik C No. 154, persil 29 Blok S.V, seluas 6.670 m2, yang terletak di Jl. Ceger RT. 003/RW.02, Kel. Ceger, Kec. Cipayung, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Lama:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Kotot bin Risan C. 113;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Pecahan Damen C. 769;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Sinan Silan C. 263;

hal 23 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/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)



- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Noin Onah C. 151;

Sedang Batas Sekarang:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jl. Raya Hankam;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Raya Ceger;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jl. Tol JORR TMII- Cikunir;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jl. Tol JORR TMII-Cikunir, adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar harga tanah kepada Penggugat sebesar: 6.670 m² x Rp. 1.500.000,- = Rp. 10.005.000.000,- (sepuluh milyar lima juta rupiah);

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar ganti rugi secara materil sebesar: Rp. 500.000.000,- x 7 tahun = Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah);

6. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Dalam Rekonpensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi III seluruhnya;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi:

- Menghukum Tergugat Konpensi I, II, III / Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini hingga kini dianggarkan sebesar Rp. 1.281.000,- (satu juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah).

Bahwa putusan mana telah diperkuat oleh Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 32/PDT/2011/PT.DKI tanggal 10 Oktober 2011 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 1173 K/PDT/2012 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No. 549 PK/PDT/2014 tanggal 5 Maret 2015;

Adapun alasan Pelawan dalam perkara perlawanan ini adalah sebagai berikut:

1. Objek perkara dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada angka 2 (dua) berbeda dan/atau tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya maupun fakta di lapangan;

Bahwa alasan Pelawan tersebut bukanlah yang baru tetapi sudah pernah diajukan oleh Pelawan dalam perkara Peninjauan Kembali No. 549 PK/PDT/2014 (bukti T.I-3);

Bahwa menurut dalil Penggugat halaman 7 angka 11 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah Girik C No. 154, Persil 29 blok S.V seluas 10.300 m² atas nama Alm. Daim bin Keman telah beralih ke pihak ketiga, yaitu

hal 24 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



Yayasan Harapan Kita dengan Sertifikat Hak Pakai No. 5/Lubang Buaya, tanggal 27 Januari 1976 dan tanah Sertifikat Hak Milik No. 355 seluas 2.660 m²;

Bahwa menurut Terlawan I, dalil Pelawan tersebut adalah tidak benar karena tanah Girik C No. 154, Persil 29 blok S.V sebelumnya telah diperjual-belikan oleh pemiliknya kepada orang lain, sehingga surat girik tersebut terpecah-pecah menjadi beberapa surat girik yang sama dengan luas tanah yang berbeda, sesuai dengan luas tanah yang diperjual-belikan, terakhir luas tanah girik tersebut tinggal lebih kurang 10.300 m² dari luas tanah tersebut, dijual kepada TNI-AD seluas 4.267 m², sisanya seluas lebih kurang 6.670 m², dijual kepada Terlawan I. Sedangkan tanah sertifikat No. 335/Ceger milik Terlawan VI, berasal dari pecaan tanah Girik C No. 154, Persil 29 blok S.V dengan luas 6.1051 m², yang menurut resume hasil penelitian Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kotamadya Jakarta Timur atas tanah yang dimohonkan pembayaran ganti rugi oleh TNI-AD di Kelurahan Ceger dan Bambu Apus tanggal 18 Pebruari 2003 yang ditandatangani oleh Asisten Tata Praja Drs. H. Burhannudin, MM, selaku Panitia Pengadaan Tanah (P2T), pada halaman 5 angka 6 menyatakan: atas nama Daim bin Keman, Girik C No. 154, Persil 29 blok S.V Kelurahan Ceger seluas 6.051 m² masuk peta 51, 52, 54 dan 61, luas 3.057 m², hak atas tanah sudah dibayar kepada penggarapnya, berdasarkan catatan Girik C No. 154, Persil 29 blok S.V seluas 2.994 m² Terlawan I telah mengajukan jawaban tertanggal 27 September 2015 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Pelawan salah menggugat orang

Bahwa dalam gugatan Pelawan, Pelawan menggugat Yayasan Harapan Kita, sebagai Terlawan V, dan Letjen (Purn) Muzani Sykyr sebagai Terlawan VI, serta Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur sebagai Terlawan IV;

Bahwa menurut pendapat Terlawan I, Pelawan telah salah menggugat orang, karena Terlawan IV, Terlawan V dan Terlawan VI sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah perkara yang menjadi objek dalam perkara perdata No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim;

Bahwa ternyata pula dalam perkara perdata No. 273/Pdt.G/ 2009/ PN.Jkt.Tim, objek dari perkara perlawanan ini, Terlawan IV, Terlawan V dan Terlawan VI sama sekali tidak pernah dirugikan atas tanah perkara

hal 25 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



sehingga Terlawan IV, Terlawan V dan Terlawan VI tidak pernah menjadi pihak dalam perkara tersebut;

Bahwa dalam perkara perdata No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, yang menjadi objek perkara adalah sebidang tanah girik C. 154 persil 29, blok S.V seluas 6.670 m² yang terkena pembangunan jalan TOL JOR atas nama Daim bin Keman, milik Terlawan I, yang menurut Pelawan tanah terperkara tersebut milik TNI-AD, hal tersebut dapat dilihat dari jawaban Pelawan dalam perkara No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, dimana Pelawan kedudukannya sebagai Tergugat III, yang lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

- Dengan demikian maka TNI-AD adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah Cisuge maupun atas tanah pengganti yang tidak jadi diserahkan kepada warga Cisuge tersebut;
- Bawha sekitar tahun 2002 Pemerintah Republik Indonesia cq. Departemen Pekerjaan Umum (Tergugat I) telah dilaksanakan pembebasannya atas tanah milik dari TNI-AD, periksa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, hal. 23, baris ke-8 dari bawah (bukti T.I-1);

Demikian pula pada halaman 38, angka 3.d.9, Putusan No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim yang menyatakan “bahwa tanah Girik C No. 154, Persil 29 blok S.V atas nama Daim bin Keman, seluas 10.300 m², yang terletak di Jl. Raya Ceger RT. 07 Rw. 02 Kelurahan Ceger Kecamatan Cipayung Jakarta Timur, sudah dibebaskan oleh TNI-AD pada tahun 1958 dan telah dibayar ganti ruginya dengan lunas dan tuntas;

Bahwa dengan demikian maka Pelawan sejak awal tidak pernah mendalilkan tanah terperkara dalam perkara perdata No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim (bukti T.I-1) yaitu tanah Girik C No. 154, Persil 29 blok S.V atas nama Daim bin Keman, seluas 10.300 m², mempunyai hubungan hukum dengan Terlawan IV, Terlawan V dan Terlawan VI. Dengan demikian maka dengan dijadikannya Terlawan IV, Terlawan V dan Terlawan VI sebagai pihak dalam perkara perlawanan ini, merupakan salah menggugat orang, oleh karena itu maka gugatan perlawanan ini haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa menurut dalil Pelawan pada gugatan halan 7 angka 11, 12, 13, yang pada pokoknya menyatakan “menurut surat dari Terlawan IV, tanah Girik C No. 154, Persil 29 blok S.V, sebagian ada yang masuk ke dalam Sertifikat Hak Pakai No. 5/Lubang Buaya atas nama Yayasan Harapan Kita (Terlawan
hal 26 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



V) dan Sertifikat Hak Milik No. 335/Ceger atas nama Muzani Syukur (Terlawan VI) seluas 2.660 m² yang berada di luar jalan Tol Jor dan sama sekali tidak terkena pembangunan jalan Tol tersebut”, dapat Terlawan I simpulkan bahwa tanah milik Terlawan V dan Terlawan VI tersebut berada di luar jalan Tol Jor dan tidak terkena pembangunan jalan Tol Jor, yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan tanah terperkara, oleh sebab itu memasukkan Terlawan V dan Terlawan VI dalam perkara ini merupakan salah menggugat orang;

Bahwa perlu Terlawan I jelaskan, tanah Girik C No. 154, Persil 29 blok S.V sebelumnya telah diperjual-belikan oleh pemiliknya kepada orang lain, sehingga surat girik tersebut terpecah-pecah menjadi beberapa surat girik yang sama dengan luas tanah yang berbeda, sesuai dengan luas tanah yang diperjual-belikan terakhir luas tanah girik tersebut tinggal lebih kurang 10.300 m² dari luas tanah tersebut dijual kepada TNI-AD seluas lebih kurang 4.267 m², sisanya seluas lebih kurang 6.670 m² dijual kepada Terlawan I, sedangkan tanah sertifikat No. 335/Ceger milik Terlawan VI berasal dari pecahan tanah Girik C No. 154 persil 29 blok S.V dengan luas 6.051 m² yang menurut resume hasil penelitian Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kotamadya Jakarta Timur atas tanah yang dimohonkan pembayaran ganti rugi oleh TNI-AD di Kelurahan Ceger dan Bambu Apus tanggal 18 Pebruari 2003, yang ditandatangani oleh Asisten Tata Praja Drs. H. Burhannudin, MM, selaku Panitia Pengadaan Tanah (P2T) pada halaman 5 angka 6 menyatakan “atas nama Daim bin Keman, girik C No. 154 persil 29 blok S.V Kelurahan Ceger seluas 6.051 m², masuk peta 51, 52, 54 dan 61, luas 3.057 m², hak atas sudah dibayar kepada penggarapnya, berdasarkan catatan pada Girik C No. 154, Persil 29 blok S.V seluas 2.994 m², dijual kepada Munzani Syukur (Terlawan VI) berdasarkan Akte Jual Beli No 1881/Cipayung/95 tanggal 1 Oktober 1995 (bukti T.I-2). Dengan demikian maka tanah milik Terlawan VI sama sekali tidak ada hubungannya dengan tanah terperkara yaitu tanah Girik C No. 154, Persil 29 blok S.V atas nama Daim bin Keman, seluas 6.670 m², objek dalam perkara perdata No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim (bukti T.I-1) yang dilawan oleh Pelawan dalam perkara ini;

Sedangkan pecahan tanah Girik C No. 154, Persil 29 blok S.V yang lain adalah seluas 9.320 m², Kelurahan Ceger masuk peta 12 sudah dibayar proyek jalan Tol Jor diterima oleh Sdr. Santi B. Gultom, seseuai resume hasil penelitian Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kotamadya Jakarta Timur

hal 27 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



atas tanah yang dimohonkan pembayaran ganti rugi oleh TNI-AD di Kelurahan Ceger dan Bambu Apus tanggal 18 Pebruari 2003 yang ditandatangani oleh Asisten Tata Praja Drs. H. Burhannudin, MM selaku Panitia Pengadaan Tanah (P2T), halaman 6 angka 11 (bukti T.I-2);

Dan pecahan tanah Girik C No. 154, Persil 29 blok S.V yang lain lagi adalah Girik C No. 154, Persil 29 blok S.V seluas 12.950 m² terkena jalan Tol Jor, masuk peta 51, 52, 54 dan 64 sesuai resume hasil penelitian Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kotamadya Jakarta Timur atas tanah yang dimohonkan pembayaran ganti rugi oleh TNI-AD di Kelurahan Ceger dan Bambu Apus tanggal 18 Pebruari 2003, yang ditandatangani oleh Asisten Tata Praja Drs. H. Burhannudin, MM selaku Panitia Pengadaan Tanah (P2T) halaman 7 angka 15 (bukti T.I-2) berdasarkan hal tersebut maka tanah milik Terlawan V dan tanah milik Terlawan VI sama sekali tiak ada hubungannya dengan tanah terperkara, yaitu tanah Girik C No. 154, Persil 29 blok S.V atas nama Daim bin Keman, seluas 6.670 m², objek dalam perkara perdata No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim (bukti T.I-1) yang dilawan oleh Pelawan dalam perkara ini;

2. Pelawan tidak mempunyai kualitas sebagai Pelawan;

Bahwa menurut dalil Pelawan dalam gugatan halaman 11 angka 22.1 yang menyatakan “pembayaran ganti rugi tanah yang dibebaskan bagi pembangunan untuk kepentingan umum (dalam perkara a quo jalan Tol) ditanggung oleh Pemerintah cq. Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (dahulu disebut sebagai Departemen Prasarana Wilayah) bukan oleh PT. Jasa Marga (Persero) Tbk (ic. Pelawan) maupun Walikota Jakarta Timur yang notabene secara ex officio bertindak selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah (ic. Terlawan III)”;

Demikian juga jawaban Pelawan dalam perkara perdata No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim (bukti T.I-1) yang notabene objek dalam perkara perlawanan ini, halaman 37 huruf b menyatakan “setelah tanah terseut dibebaskan dan dibayar maka Pemerintah Republik Indonesia cq. Departemen Pekerjaan Umum secara resmi adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah tersebut dan kemudian telah menyerahkannya kepada Tergugat III dalam hal ini adalah Pelawan untuk dibangun jalan Tol”; Demikian juga jawaban Pelawan dalam perkara perdata No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim (bukti T.I-1) yang notabene objek dalam perkara perlawanan ini, halaman 25 angka 1.2. menyatakan “sesuai dengan ketentuan Pasal 6, 13 dan 27 Undang-Undang Nomor 13 tahun 1980

hal 28 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



tentang Jalan, maupun Pasal 1, 2, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 17, 43 dan 50 Undnag-Undang Nomor 38 tahun 2004 tentang Jalan, maka kepemilikan jalan Tol berada pada tangan Pemerintahan cq. Departemen Pekerjaan Umum”;

Bahwa berdasarkan dalil Pelawan tersebut di atas, jelaslah bahwa kepemilikan jalan Tol termasuk tanah Girik C No. 154, Persil 29 blok S.V atas nama Daim bin Keman, seluas 6.670 m² milik Terlawan I, objek dalam perkara perdata No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim (bukti T.I-1) berada pada departemen dalam hal ini Terlawan II, oleh sebab itu yang berkdijual kepada Muzani Syukur (Terlawan VI) berdasarkan Akte Jual Beli No. 1881/Cipayung/95 tanggal 1 Oktober 1995 (bukti T.I-2);

Sedangkan pecahan Girik C No. 154, Persil 29 blok S.V yang lain adalah seluas 9.320 m² Kelurahan Ceger masuk peta 12 sudah dibayar Proyek jalan Tol Jor diterima oleh Sdr. Santi B. Guftom, sesuai resume hasil penelitian Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kotamadya Jakarta Timur atas tanah yang dimohonkan pembayaran ganti rugi oleh TNI-AD di Kelurahan Ceger dan

Bambu Apus tanggal 18 Pebruari 2003, yang ditandatangani oleh Asisten Tata Praja Drs. H. Burhannudin, MM, selaku Panitia Pengadaan Tanah (P2T), halaman 6 angka 11 (bukti T.I-2);

Dan pecahan C No. 154, Persil 29 blok S.V yang lain lagi adalah Girik C No. 154, Persil 29 blok S.V seluas 12.950 m² terkena jalan Tol Jor, masuk peta 51, 52, 54 dan 64, sesuai resume hasil penelitian Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kotamadya Jakarta Timur atas tanah yang dimohonkan pembayaran ganti rugi oleh TNI-AD di Kelurahan Ceger dan Bambu Apus tanggal 18 Pebruari 2003, yang ditandatangani oleh Asisten Tata Praja Drs. H. Burhannudin, MM, selaku Panitia Pengadaan Tanah (P2T), halaman 7

angka 15 (bukti T.I-2);

Bahwa dengan demikian maka tanah milik Terlawan V dan tanah milik Terlawan VI sama sekali tidak ada hubungannya dengan tanah terperkara, yaitu tanah Girik C No. 154, Persil 29 blok S.V atas nama Daim bin Keman seluas 6.670 m², objek dalam perkara perdata No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim (bukti T.I-1), yang dilawan oleh Pelawan dalam perkara ini. Dan ternyata pula bahwa Terlawan V dan Terlawan VI tidak pernah terlibat dalam perkara perdata No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim (bukti T.I-1), karena

hal 29 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/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)



memang Terlawan V dan Terlawan VI sama sekali haknya tidak dirugikan dengan pembangunan jalan Tol Jor tersebut;

2. Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta pada angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) melanggar hukum atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa alasan Pelawan tersebut bukanlah yang baru karena alasan tersebut telah pernah diajukan oleh Pelawan dalam perkara Banding No. 32/PDT/2011/PT.DKI (bukti T.I-4) dan Perkara Kasasi No. 1173 K/PDT/2011 (bukti T.I-5) serta dalam perkara Peninjauan Kembali No. 549 PK/PDT/2014 (bukti T.I-6);

Bahwa menurut Pelawan halaman 11 angka 22.1 dan 22.2 yang pada pokoknya menyatakan “pembayaran ganti rugi tanah yang dibebaskan bagi pembangunan untuk kepentingan umum ditanggung oleh Pemerintah cq. Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat bukan oleh Pelawan maupun Terlawan III, degan demikian amar Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim angka 4 dan 5 yang menghukum Pelawan dan Terlawan III membayar ganti rugi tanah kepada Terlawan I adalah melawan hukum atau bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa menurut Terlawan I, dalil Pelawan tersebut adalah tidak benar karena meskipun Pelawan merupakan juru bayar dalam pengaduan tanah bagi pelaksana pembangunan jalan Tol sesuai jawaban Terlawan III dalam perkara perdata No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, periksa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, halaman 22 angka 8 (bukti T.I-1), Pelawan juga menguasai tanah sengketa serta menikmati manfaatnya tanpa seijin Terlawan I selaku pemilik tanah yang sah, merupakan perbuatan melawan hukum, yang nyata-nyata menimbulkan kerugian bagi Terlawan I maka Pasal 1365 KUH Perdata, Pelawan wajib mengganti kerugian tersebut

KESIMPULAN;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Terlawan I mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi dari Terlawan I untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugaan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima atau ditolak;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara;

hal 30 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



Dalam Pokok Perkara;

- Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara;
- Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas Perlawanan Pelawan di atas, Terbanding II semula Terlawan II telah mengajukan jawaban tertanggal 12 Nopember 2015 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

I. Tentang Putusan yang menjadi objek perlawanan;

Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur nomor 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim adalah sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONPENSI:

Tentang Provisi:

- Menolak provisi Penggugat;

Tentang Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Tentang Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah girik C No. 154, persil 29 Blok S.V, seluas 6.670 m², yang terletak di Jl. Ceger RT. 003/RW.02, Kel. Ceger, Kec. Cipayung, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Lama:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Kotot bin Risan C. 113;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Pecahan Damen C. 769;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Sinan Silan C. 263;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Noin Onah C. 151;

Sedang Batas Sekarang:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jl. Raya Hankam;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Raya Ceger;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jl. Tol JORR TMII- Cikunir;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jl. Tol JORR TMII-Cikunir, adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar
- hal 31 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



harga tanah kepada Penggugat sebesar: 6.670 m² x Rp. 1.500.000,- = Rp. 10.005.000.000,- (sepuluh milyar lima juta rupiah);

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar ganti rugi secara materil sebesar: Rp. 500.000.000,- x 7 tahun = Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah);

6. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSİ:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi / Tergugat Konsensi III seluruhnya;

- Menghukum Tergugat Konsensi I, II, III / Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara ini hingga kini dianggarkan sebesar Rp. 1.281.000,- (satu juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah).

Bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta nomor 32/PDT/2011/PT.DKI tanggal 10 Oktober 2011 adalah sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I / Terbanding I, II, III semula Penggugat Konsensi / Tergugat Rekonsensi, Pembanding II / Terbanding I semula Tergugat I Konsensi, Pembanding III / Terbanding II semula Tergugat II Konsensi dan Pembanding IV / Terbanding III semula Tergugat III Konsensi / Penggugat Rekonsensi;

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor: 273/Pdt.G/ 2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Mei 2010 yang dimohonkan banding tersebut;

- Menghukum Pembanding II / Terbanding I semula Tergugat I Konsensi, Pembanding III / Terbanding II semula Tergugat II Konsensi dan Pembanding IV / Terbanding III semula Tergugat III Konsensi / Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.00,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI nomor 1173 K/PDT/2012 tanggal 11 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. PT. JASA MARGA (PERSERO), 2. DEPARTEMEN PEMUKIMAN DAN PENGEMBANGAN WILAYAH R.I (DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM), 3. WALIKOTA JAKARTA TIMUR tersebut.

- Menghukum Para Pemohon Kasasi / Para Tergugat untuk membayar

hal 32 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Bahwa amar Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI nomor 549 PK/PDT/2014 tanggal 6 Maret 2015 adalah sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: PT. JASA MARGA (Persero), Tbk tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali / pemohon Kasasi I / Tergugat III / Pembanding IV / Terbanding III untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

II. Dalam pokok perkara;

A. Tentang Alasan Perlawanan;

1. Bahwa yang menjadi objek perlawanan adalah eksekusi terhadap Putusan-Putusan sebagaimana Terlawan II uraikan di atas yakni Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur nomor 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim tanggal 26 Mei 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta nomor 32/PDT/2011/PT.DKI tanggal 10 Oktober 2011 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI nomor 1173 K/PDT/2012 tanggal 11 Desember 2012 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI nomor 549 PK/PDT/2014 Eks jo. No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim tanggal 10 Juli 2015 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur (untuk selanjutnya mohon disebut sebagai objek perlawanan);
2. Bahwa berdasarkan putusan objek perlawanan (pada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur nomor 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim tanggal 26 Mei 2010) tersebut di atas pada amar putusan angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5 intinya adalah:
 - “2). Menyatakan sebidang tanah girik C No. 154, persil 29 Blok S.V, seluas ± 6.670 m², yang terletak di Jl. Ceger RT. 003/RW.02, Kel. Ceger, Kec. Cipayung, Jakarta Timur, dengan batas-batas:dst adalah sah milik Penggugat;
 - 3). Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
 - 4). Menghukum Departemen Pekerjaan Umum, Walikota Jakarta Timur dan Jasa Marga untuk membayar harga tanah kepada

hal 33 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



- Musthafa Rachman sebesar: 6.670 m² x Rp. 1.500.000,- = Rp. 10.005.000.000,- (sepuluh milyar lima juta rupiah);
- 5). Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar ganti rugi secara materil sebesar: Rp. 500.000.000,- x 7 tahun = Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah);
3. Bahwa berdasarkan angka 4 dan angka 5 putusan objek perlawanan tersebut di atas, pada intinya Terlawan II dihukum secara tanggung renteng bersama dengan Pelawan dan Terlawan III untuk membayar kepada Terlawan I harga tanah sebesar Rp. 10.500.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dan ganti rugi secara materil Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah);
4. Bahwa pada tanggal 12 Agustus 2015, Pelawan, Terlawan II dan Terlawan III telah dipanggil untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur berdasarkan Penetapan Aamaning No. 10/2014 Eks jo. No. 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim tanggal 10 Juli 2015;
5. Bahwa pada panggilan (aamaning) tersebut Terlawan II tidak dapat melaksanakan isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur nomor 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim tanggal 26 Mei 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta nomor 32/PDT/2011/PT.DKI tanggal 10 Oktober 2011 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI nomor 1173 K/PDT/2012 tanggal 11 Desember 2012 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI nomor 549 PK/PDT/2014 tanggal 6 Maret 2015 karena:
- a. Terlawan II dan Terlawan III selaku instansi pemerintah wajib mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam menindaklanjuti setiap tindakan dan atau kegiatan yang mengakibatkan pengeluaran uang negara;
 - b. Putusan objek perlawanan a quo tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada dan terdapat ketidaksesuaian dengan kondisi sebenarnya di lapangan;
 - c. Terdapat ketidakjelasan mengenai pembagian antara Pelawan, Terlawan II dan Terlawan III untuk membayar harga tanah sebesar Rp. 10.500.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dan ganti rugi secara materil Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) kepada Terlawan I (sebagaimana amar putusan objek perlawanan a quo angka 4 dan angka 5);

hal 34 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/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)



- B. Tentang amar putusan objek perlawanan a quo angka 4 dan angka 5 yang tidak dapat dilaksanakan (non executable);
6. Bahwa benar dalil Pelawan mengenai putusan objek perlawanan a quo merupakan putusan yang tidak dapat dilaksanakan (non executable);
 7. Bahwa selaku instansi pemerintah, Terlawan II wajib mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam menindaklanjuti setiap tindakan dan atau kegiatan yang mengakibatkan pengeluaran uang negara;
 8. Bahwa amar putusan objek perlawanan a quo angka 4 dan angka 5 (putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur nomor 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim tanggal 26 Mei 2010) menyebutkan:
 - “4) Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar harga tanah kepada Penggugat sebesar: 6.670 m² x Rp. 1.500.000,- = Rp. 10.005.000.000,- (sepuluh milyar lima juta rupiah);
 - 5) Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar ganti rugi secara materil sebesar: Rp. 500.000.000,- x 7 tahun = Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah)”;
 9. Bahwa berdasarkan angka 4 dan angka 5 putusan objek perlawanan tersebut di atas, pada intinya Terlawan II dihukum secara tanggung renteng bersama dengan Pelawan dan Terlawan III untuk membayar kepada Terlawan I harga tanah sebesar Rp. 10.500.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dan ganti rugi secara materil Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah);
 10. Bahwa Terlawan II selaku instansi pemerintah harus pula menerapkan prinsip kehati-hatian dan akuntabilitas dalam keuangan negara, khususnya yang mengakibatkan pada pengeluaran anggaran belanja pemerintah;
 11. Bahwa oleh karena itu, putusan yang menghukum Terlawan II secara tanggung renteng bersama dengan Pelawan dan Terlawan III untuk membayar kepada Terlawan I harga tanah sebesar Rp. 10.500.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dan ganti rugi secara materil Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) secara hukum tidak dapat dilaksanakan oleh Terlawan II dikarenakan tidak merinci



secara jelas berapa sebenarnya besaran pasti kewajiban dari Terlawan II untuk membayar sejumlah uang/ganti rugi kepada Terlawan I dan berpotensi merugikan keuangan negara;

12. Bahwa oleh karena Terlawan II secara hukum tidak dapat melaksanakan isi amar putusan objek perlawanan a quo sebagaimana Terlawan II uraikan di atas, maka objek perlawanan a quo demi hukum haruslah dinyatakan sebagai putusan yang tidak dapat dilaksanakan (non executable);

C. Tentang putusan objek perlawanan a quo yang tidak sesuai dengan fakta hukum dan juga fakta di lapangan;

13. Bahwa benar dalil Pelawan mengenai objek perlawanan a quo yang tidak sesuai/berbeda dengan fakta hukum dan juga fakta di lapangan sehingga objek perlawanan a quo merupakan putusan yang tidak dapat dilaksanakan (non executable);

14. Bahwa sebagaimana Terlawan II uraikan di atas, sebagai instansi pemerintah, Terlawan II wajib untuk mengedepankan prinsip kehati-hatian dan akuntabilitas dalam menindaklanjuti setiap tindakan dan atau kegiatan yang mengakibatkan pengeluaran uang negara, untuk itu Terlawan II melakukan verifikasi dan penelitian terhadap putusan objek perlawanan a quo;

15. Bahwa setelah Terlawan II teliti dan pelajari secara seksama, ditemukan ketidaksesuaian antara putusan objek perlawanan dengan fakta hukum yang ada dan terdapat ketidaksesuaian dengan kondisi sebenarnya di lapangan;

16. Bahwa pada amar putusan objek perlawanan a quo (putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur nomor 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim tanggal 26 Mei 2010) pada angka 2 (dua) disebutkan:

“2). Menyatakan sebidang tanah girik C No. 154, persil 29 Blok S.V, seluas $\pm 6.670 \text{ m}^2$, yang terletak di Jl. Ceger RT. 003/RW.02, Kel. Ceger, Kec. Cipayung, Jakarta Timur, dengan batas-batas.....dst adalah sah milik Penggugat”;

17. Bahwa apabila mencermati putusan objek perlawanan a quo (putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur nomor 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim tanggal 26 Mei 2010), ditemukan dalil Terlawan I (dahulu sebagai Penggugat dalam putusan objek perlawanan a quo) dalam gugatannya terdahulu menyatakan sebagai pemilik tanah seluas 6.670 m^2 , yang berasal dari Girik C nomor 154, persil 29, blok S-V
hal 36 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



dan menyatakan seharusnya diberikan ganti rugi atas pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan jalan Tol Jor Ruas TMII-Cikunir;

18. Bahwa dalil Terlawan I (dahulu sebagai Penggugat dalam putusan objek perlawanan a quo) dalam gugatannya terdahulu menyatakan tanah miliknya seluas 6.670 m² tersebut berasal dari seorang bernama Daim bin Kiman sebagai pemilik asal Girik C No. 154, persil 29 Blok S.V, seluas 10.300 m² (telah meninggal dunia pada tahun 1967);
19. Bahwa dalil Terlawan I (dahulu sebagai penggugat dalam putusan objek perlawanan a quo) dalam gugatannya terdahulu menyatakan ahli waris Daim bin Kiman pada tahun 1958 menjual tanah ke pihak TNI-AD seluas 4.401 m² dan kemudian pada tanggal 10 Nopember 1989 ahli waris Daim bin Kiman menjual kepada Mustafa Rahman (Terlawan I) seluas 6.670 m² dan pada tanggal 15 Januari 1992 dibuat PPJB (Akta Notaris bukan PPAT);
20. Bahwa setelah Terlawan II melakukan penelitian dan penelusuran ditemukan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur No. 811/7.31.75/VIII/2013 tanggal 14 Agustus 2013 mengenai penjelasan atas Girik C No. 154, persil 29 Blok S.V yang menyatakan:
 - a. Pada tahun 1976, terhadap sebagian dari tanah Girik C No. 154, persil 29 Blok S.V dengan enam kali transaksi C 154, telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 5/Lubang Buaya tercatat atas nama Pemegang Hak Yayasan Harapan Kita (Terlawan V);
 - b. Pada tahun 1997, sebagian lagi dari tanah Girik C No. 154, persil 29 Blok S.V, telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik nomor 355/Ceger tercatat atas nama pemegang hak Muzani Syukur (Terlawan VI) seluas 2.660 m²;
21. Bahwa selanjutnya apabila dihitung berdasarkan luas tanah dalam Girik C No. 154, persil 29 Blok S.V, seluas 10.300 m² tersebut di atas, maka perhitungannya adalah sebagai berikut:
 - Bahwa Girik C No. 154, persil 29 Blok S.V, seluas 10.300 m² dikurangi tanah milik TNI-AD seluas 4.401 m² dikurangi kembali dengan tanah SHM a.n. Muzani Syukur (Terlawan VI) seluas 2.660 m² maka sisanya adalah 3.239 m²;



- Bahwa terhadap sisa tanah tersebut belum termasuk dikurangi Sertifikat Hak Pakai No. 5/Lubang Buaya tercatat atas nama pemegang hak Yayasan Harapan Kita (Terlawan V);
- 22. Bahwa terhadap uraian perhitungan tersebut di atas, maka dapat disimpulkan Girik C No. 154, persil 29 Blok S.V, seluas 10.300 m² telah habis dibagi/dijual kepada pihak TNI-AD, Yayasan Harapan Kita (Terlawan V) dan Muzani Syukur (Terlawan VI);
- 23. Bahwa dengan adanya uraian tersebut di atas, terbukti putusan objek perlawanan a quo yang tidak sesuai dengan fakta hukum dan juga fakta di lapangan dan berpotensi merugikan keuangan negara;
- 24. Bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana Terlawan II jelaskan di atas, maka demi hukum objek perlawanan a quo haruslah dinyatakan sebagai putusan yang tidak dapat dilaksanakan (non executable);

Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta dan dasar-dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, adalah beralasan hukum jika Terlawan II memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara nomor 297/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim untuk kiranya berkenan memutus dalam sebuah putusan, hal-hal sebagai berikut:

Dalam pokok perkara;

1. Menyatakan Terlawan II adalah sebagai pihak yang beritikad baik;
2. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur nomor 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim tanggal 26 Mei 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta nomor 32/PDT/2011/PT.DKI tanggal 10 Oktober 2011 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI nomor 1173 K/PDT/2012 tanggal 11 Desember 2012 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI nomor 549 PK/PDT/2014 tanggal 6 Maret 2015 demi hukum tidak dapat dilaksanakan (non executable);
3. Menyatakan eksekusi terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur nomor 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim tanggal 26 Mei 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta nomor 32/PDT/2011/PT.DKI tanggal 10 Oktober 2011 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI nomor 1173 K/PDT/2012 tanggal 11 Desember 2012 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI nomor 549 PK/PDT/2014 tanggal 6 Maret 2015 demi hukum tidak dapat dilaksanakan (non executable);

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

hal 38 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



Menimbang, bahwa atas Perlawanan Pelawan diatas, Terbanding III semula Terlawan III telah mengajukan jawaban tertanggal 12 Nopember 2015 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa TERLAWAN III menyatakan sependapat dengan dalil-dalil yang disampaikan oleh PELAWAN sebagaimana dituangkan dalam gugatan perlawanan dengan register perkara Nomor 297/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 14 Agustus 2015;
2. Bahwa menurut PELAWAN yang menjadi dasar gugatan perlawanan PELAWAN adalah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim tanggal 26 Mei 2010, antara :

Mustafa Rachman, S.H.PENGUGAT

Lawan

Departemen Pemukiman dan Pengembangan Prasana Wilayah....

TERGUGAT I

Ketua P2T Kota Administrasi Jakarta Timur TERGUGAT II

PT. Jasa Marga (Persero), TbkTERGUGAT III

Yang amar putusannya adalah sebagai berikut :

DALAM KONPENS

Tentang Provisi:

- Menolak provisi dari Penggugat

Tentang Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya

Tentang Pokok Perkara:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2) Menyatakan sebidang tanah girik C. 154 Ps. 29 Blok S V seluas + 6.670 M2 yang terletak di Jl. Ceger Rt. 003/02 Kel. Ceger Kec. Cipayung Jakarta Timur dengan batas-batas (sesuai objek tanah diatas);
- 3) Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 4) Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar harga tanah kepada penggugat sebesar : 6.670 M2 x Rp. 1.500.000,- = Rp. 10.005.000.000,-
- 5) Menghukum Tergugat I, II, III untuk membayar ganti rugi secara materiil sebesar Rp. 500.000.000,- x 7 tahun = 3.500.000.000,-;
- 6) Menolak gugatan selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENS

- Menolak gugatan Penggugat Rekopensi / Tergugat Kopensi III seluruhnya

hal 39 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



DALAM KONPENSI DAN REKOPENSI

- Menghukum TERGUGAT KONPENSI I, II dan III / PENGUGAT REKOPENSI untuk membayar biaya perkara ini hingga kini dianggarkan sebesar Rp.1.281.000,- (satu juta dua ratus delapan puluh satu ribu)
- 3. Bahwa terhadap putusan PN Jakarta Timur tersebut diatas dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 32/PDT/2011/PT.DKI tanggal 10 Oktober 2011 Jo. Putusan (kasasi) Mahkamah Agung R.I. Nomor 1173 K/PDT/2012 tanggal 11 Desember 2012 Jo. Putusan (Peninjauan Kembali) Mahkamah Agung R.I. Nomor 549 PK/PDT/2014 tanggal 6 Maret 2015, dan telah berkekuatan hukum tetap (in kracht);
- 4. Bahwa TERLAWAN III sependapat dengan dalil-dalil yang disampaikan PELAWAN pada butir 9 s.d. 15 dalam gugatannya terkait dengan obyek tanah milik TERLAWAN I, yang pada intinya menyatakan bahwa obyek tanah milik TERLAWAN I berada diluar areal/tanah yang terkena pengadaan tanah untuk kepentingan umum (Pembangunan Jalan Tol JORR Seksi E- 1 TMII – Cikunir di Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung Kota Administrasi Jakarta Timur) senyatanya TERLAWAN III bersama-sama dengan TERLAWAN IV telah melakukan penelitian terhadap tanah yang terletak di Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, berdasarkan Hasil Pengukuran dan Inventarisasi Panitia Pengadaan Tanah Jakarta Timur, Peta Bidang No. 51, 52, 53, 54 dan sebagian peta 64 tercatat sebagai pemegang hak adalah TNI – AD dan bukan milik TERLAWAN I karena letaknya berbeda dan tidak terkena Proyek Jalan Tol JORR;
- 5. Bahwa penelitian yang dilakukan oleh TERLAWAN berdasarkan Berita Acara rapat P2T Jakarta Timur bersama Muspikodya dan unsur Kejaksaan Agung tanggal 30 Juni 2003, dan Surat Keterangan Riwayat Tanah dari
- 6. Kelurahan Ceger Nomor 22/1.711.1 tanggal 19 Juni 2003 apabila dikaitkan atas pengklaiman kepemilikan atas girik C. 154 dari Daim bin Kiman, dapat disimpulkan bahwa girik yang diklaim oleh TERLAWAN I tersebut tidak masuk ke dalam daftar tanah milik tanah TNI – AD yang terkena Proyek Pengadaan tanah untuk Jalan Tol tersebut dan apa yang didalilkan oleh TERLAWAN I atas obyek tanah adalah tidak benar;
- 7. Bahwa sebagaimana pasal 28 ayat (1) dan ayat (3) Peraturan Menteri
- 8. Negara Agraria No. 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, maka Panitia
hal 40 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/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)



Pengadaan Tanah (P2T) Kota Administrasi Jakarta Timur telah mengusulkan kepada PT. Jasa Marga (Persero), Tbk untuk melakukan pembayaran ganti rugi terhadap tanah Peta Bidang No. 51, 52, 53, 54 dan 64 yang terkena proyek JORR Seksi E- 1 TMII – Cikunir di Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur kepada pihak yang berhak menerima ganti rugi yaitu TNI- AD sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 1/2 s/d 64/2003 tanggal 9 Juli 2003 dengan kwitansi No. 2 s/d 64/2003 tanggal 9 Juli 2003 dilakukan pembayaran ganti rugi dimaksud;

9. Bahwa TERLAWAN III sependapat dengan dalil-dalil yang disampaikan PELAWAN pada butir 16 s.d. 23 dalam gugatannya yang pada intinya menyatakan bahwa eksekusi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam perkara Nomor 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim yang menghukum TERLAWAN bersama-sama dengan PELAWAN dan TERLAWAN II untuk membayar ganti rugi atas tanah TERLAWAN I sebesar Rp. 10.005.000.000,- dan membayar ganti rugi secara materiil sebesar Rp. 3.500.000.000,- kepada TERLAWAN I, adalah putusan Pengadilan bertentangan dengan hukum dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta putusan pengadilan tersebut tidak dapat dieksekusi (non executable);
10. Bahwa senyatanya berdasarkan Pasal 8 Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum menyatakan bahwa Panitia Pengadaan Tanah bertugas :
 1. mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan;
 2. mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya;
 3. menaksir dan mengusulkan besarnya ganti kerugian atas tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan;
 4. memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada pemegang hak atas tanah mengenairencana dan tujuan pengadaan tanah tersebut;
 5. mengadakan musyawarah dengan para pemegang hak atas tanah dan Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian;

hal 41 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



6. menyaksikan pelaksanaan penyerahan uang ganti kerugian kepada para pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada di atas tanah ;
7. membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.
11. Bahwa sebagaimana Pasal 8 Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tersebut diatas Panitia Pengadaan Tanah tidak mempunyai tugas/kewenangan untuk membayarkan ganti kerugian atas obyek tanah yang terkena pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam perkara a quo senyatanya pembayaran ganti rugi atas obyek tanah tersebut dibebankan kepada instansi Pemerintah yang memerlukan lahan (i.c. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
12. Bahwa TERLAWAN III sependapat dengan dalil-dalil yang disampaikan PELAWAN pada butir 24 s.d. 25 dalam gugatannya yang pada intinya menyatakan PELAWAN dan TERLAWAN III sama sekali tidak berwenang dan tidak berkewajiban membayarkan ganti rugi tanah yang dibebaskan bagi pembangunan untuk kepentingan umum karena hal tersebut bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
13. Bahwa dengan demikian TERLAWAN III selaku Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur yang merupakan lembaga ad hoc bertugas dan fungsinya sebagai fasilitator dan menyaksikan pembayaran oleh instansi yang memerlukan tanah yang terkena pengadaan tanah untuk kepentingan umum (Pembangunan Jalan Tol JORR Seksi E- 1 TMII – Cikunir di Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung Kota Administrasi Jakarta Timur);

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, TERLAWAN III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aqoa berkenan memutus dengan Putusan sebagai berikut :

- Menyatakan eksekusi terhadap Putusan Mahkamah R.I Nomor 549 PK/PDT/2014 tanggal 6 Maret 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1173 K/PDT/2012 tanggal 11 Desember 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 32/PDT/2011/PT.DKI tanggal 10 Oktober 2011 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 273/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim tanggal 26 Mei 2010 tidak dapat dieksekusi (non executable);
- Menghukum PELAWAN untuk membayar biaya perkara.
atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya.



Menimbang, bahwa atas Perlawanan Pelawan diatas, Terbanding IV semula Terlawan IV telah mengajukan jawaban tertanggal 12 Nopember 2015 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa dalam gugatannya Pelawan mengemukakan dalil-dalil yang berkaitan dengan Sertifikat Hak Pakai No. 5/Lubang Buaya terletak di Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan Pasar Rebo, Sertifikat Hak Milik No. 355/Ceger terletak di Rt. 003/Rw. 02 Kelurahan Ceger Kecamatan Cipayung, Sertifikat Hak Milik No. 3407/Ceger terletak di jalan Raya Hankam Rt. 007/Rw. 02 Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung Kota Administrasi Jakarta Timur;
2. Bahwa terhadap dalil gugatan Pelawan dimaksud, dapat Terlawan IV jelaskan berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur (Terlawan IV), sebagai berikut:
 - a. Mengenai Sertifikat Hak Pakai No. 5/Lubang Buaya;
 - Bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 5/Lubang Buaya, diterbitkan pada tanggal 27 Januari 1976, atas nama Yayasan Harapan Kita, seluas 522,455 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 55/1976 tanggal 21 Januari 1976, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri/Dir. Jen. Agraria tanggal 10 Januari 1976 No. SK.1/HP/DA/76;
 - Bahwa sebagian dari tanah Sertifikat Hak Pakai No. 5/Lubang Buaya diberikan Hak Pakai No. 9/Lubang Buaya, Si. No. 779/1985, luas 1.148.550 m² atas nama Sekretariat Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta;
 - b. Mengenai Sertifikat Hak Milik No. 355/Ceger;
 - Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 355/Ceger, diterbitkan pada tanggal 24 Nopember 1997, atas nama Muzani Syukur, seluas 2.660 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 4501/1997, tanggal 05 Mei 1997, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN.DKI Jakarta tanggal 04 Nopember 1997 No. 1.711.2/2422/09-05/722/M/1997;
 - c. Mengenai Sertifikat Hak Milik No. 3407/Ceger;
 - Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 3407/Ceger, diterbitkan pada tanggal 27 September 2011, atas nama Musthafa Rachman, SH, seluas 2.500 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00064/Ceger/2011, tanggal 21 September 2011;

hal 43 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/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 selanjutnya terdapat catatan blokir surat tanggal 02 Nopember 2011 tanpa nomor yang diajukan oleh Muzani Syukur, karena tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No. 355/Ceger;

Menimbang, bahwa atas Perlawanan Pelawan di atas, Terlawan VI telah mengajukan jawaban tertanggal 19 Nopember 2015 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Adapun dasar yang menjadi objek perlawanan ini adalah mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Terlawan VI semula tidak turut dalam gugatan mengetahui setelah Terlawan VI menerima surat panggilan dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sebagai Terlawan VI dalam perkara perlawanan No. 297/Pdt.P/2015/PN. Jak-Tim.

Adapun amar putusan dalam gugatan terdahulu adalah sebagai berikut :
Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/PN. Jak-Tim tanggal 26 Mei

2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 32/Pdt/2011/ PT. DKI tanggal 10 oktober 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1173 K/Pdt/2012 Tanggal 11 Desember 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 549 PK/Pdt/2014 tanggal 6 Maret 2015;

2. Bahwa Terlawan VI tidak mengetahui sama sekali adanya gugatan terdahulu, akan tetapi Terlawan VI layak untuk memberikan jawaban dalam perkara perlawanan ini;

3. Bahwa amar putusan perkara ini adalah sebagai berikut :
Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 273/Pdt.G/2009/PN. Jak-Tim tanggal 26 Mei 2010 adalah sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

Tentang Provisi :

Menolak Provisi Penggugat

TENTANG EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Para Tergugat .

Tentang Pokok Perkara:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2) Menyatakan sebidang tanah Girik C 154 persil 29 blok SV seluas 6.670 m2 yang terletak di jalan Ceger Rt. 003/02 kel. Ceger Kecamatan Cipayung Jakarta Timur dengan batas-batas sebagai berikut :

Batas Lama :

hal 44 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Kotot bin Risan C 113

Sebelah elatan berbatasan dengan tanah pecahan Deman C. 769

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Silan Silan C. 263

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Noin Onah C. 151

Sedang Batas Sekarang :

Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Raya Hankam

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Ceger

Sebelah Timur berbatasan dengan Toll JJOR- Cikunir

Sebelah Barat berbatasan dengan Jl. TMII-CIKUNIR, adalah Sah milik Penggugat;

- 3) Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- 4) Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar harga tanah kepada penggugat sebesar 6.670 m2 x Rp. 1.500.000,- = Rp. 10. 00500.000 (Sepuluh milyar lima juta rupiah);
- 5) Menghukum Tergugat I,Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti rugi secara materil sebesar RP. 500.000.000 x Rp. 1.500.000,- = 3.500.000.000 (Tiga Milyar limaratus juta rupiah);
- 6) Menolak gugatan selain dan selebihnya.

DALAM REKONPENSİ:

Menolak Gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi III seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

Menghukum Tergugat Konpensi I, II dan III/ Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara ini hingga kini dianggarkan sebesar Rp.1.281.000,- (satu juta dua ratus delapan puluh satu rupiah).

4. Bahwa dalam tingkat banding , Majelis Hakim telah menguatkan putusan tingkat pertama sebagaimana tertera dalam Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 32/PDT/2011/PT.DKI , tanggal 10 Oktober 2011 (Bukti P-2) dengan AMAR Putusan selengkapya baca berikut :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I/Terbanding I, II, III semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi Pembanding II/Terbanding I semula Tergugat I Konpensi, Pembanding III/Terbanding II semula Tergugat II Konpensi dan Pembanding IV/Terbanding III semula Tergugat III Konpensi/Penggugat Rekonsensi;

hal 45 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



- Memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 273/Pdt.G/ 2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Mei 2010 yang dimohonkan banding tersebut;
 - Menghukum Pembanding II/Terbanding I semula Tergugat I Konpensi, Pembanding III/Terbanding II semula Tergugat II Konpensi dan Pembanding IV/Terbanding III semula Tergugat II Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
5. Bahwa selanjutnya dalam tingkat Kasasi , Majelis Hakim Agung telah menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi sebagaimana tertera dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1173 K/PDT/2012 , Tanggal 11 Desember 2012; dengan AMAR Putusan selengkapnya sebagai berikut:

MENGADILI

- MENOLAK PERMOHONAN KASASI DARI Para Pemohon Kasasi 1.PT. JASA MARGA (PERSERO), 2. DEPARTEMEN PEMUKIMAN DAN PENGEMBANGAN WILAYAH R.I (DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM), 3. WALIKOTA JAKARTA TIMUR tersebut;
 - Menghukum Para Pemohon Kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)
6. Bahwa selanjutnya dalam tingkat Peninjauan Kembali , Majelis Hakim Agung telah menolak permohonan Peninjauan Kembali dari pemohon Peninjauan Kembali sebagaimana tertera dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 549 PK/PDT/2014, tanggal 06 Maret 2015; dengan AMAR Putusan selengkapnya berikut;

MENGADILI

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: PT.JASA MARGA (Persero), Tbk tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/pemohon kasasi I/Tergugat III/Pembanding IV/Terbanding III untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).

DALAM EKSEPSI:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa pelawan telah mengemukakan dalil-dalil yang Pelawan kemukakan dalam perlawanannya dan Terlawan VI mengakui dan hal 46 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



- menerima perlawanan tersebut;
2. Bahwa Terlawan I dalam permohonannya yang telah diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan alasan kemenangan di Pengadilan Jakarta Timur dan telah mengajukan Aanmaning terhadap Pelawan;
 3. Bahwa tanah yang didalilkan milik Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam gugatannya Reg perkara No. 273/Pdt.G/2005/PN. Jak-Tim adalah tidak seluas 2500 m2 yang tercatat dalam girik C 154 persil 29 Blok S-V adalah tidak benar milik Terlawan I karena bukti tersebut sudah pernah diajukan oleh Terlawan I di Pengadilan Tata Usaha Negara sehubungan dengan dibatalkannya Sertifikat milik Terlawan I oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Kota Administratif Jakarta Timur dan bukti Girik C 154 persil 29 SV, dimana Terlawan VI turut Tergugat II Intervensi di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;
 4. Bahwa Terlawan VI dalam girik C154 persil 29 SV adalah pemilik tanah yang terletak jl. Ceger Kel Ceger Kecamatan Cipayung Jakarta Timur seluas 2994 m2 berdasarkan Sertifikat hak milik No 335/Ceger atas nama Terlawan VI;

Berdasarkan Uraian tersebut diatas fakti-fakta dan dasar hukum sebagaimana tersebut diatas adalah berdasarkan jika Terlawan VI mohon kepada Majelis Hakim memberi putusan:

Pelawan adalah Pelawan yang beritikad Baik;

Menyatakan Terlawan VI adalah pemilik tanah yang terletak di Kelurahan Ceger dengan Girik C. 154 persil 29 SV seluas 2660 m2 sebagaimana dalam Sertifikat hak milik No 335/Ceger atas nama Terlawan VI.

Atau:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Terbanding V semula Terlawan V berdasarkan berita acara persidangan perkara ini pada Tingkat Pertama Terbanding V semula Terlawan V tidak hadir dipersidangan dan tidak mengajukan jawaban oleh karena itu sidang dilanjutkan;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban-jawaban tersebut, Pembanding semula Pelawan mengajukan replik tertulis tertanggal 23 Desember 2015 dan terhadap replik tersebut, Terbanding I semula Terlawan I mengajukan duplik tertanggal 17 Desember 2015 dan untuk Terbanding II semula Terlawan II,

hal 47 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



Terbanding III semula Terlawan III, Terbanding IV semula Terlawan IV dan Terbanding VI semula Terlawan VI mengajukan duplik masing-masing tertanggal 10 Desember 2015, Replik dan duplik mana sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap perkara terdaftar Nomor 297/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 15 Maret 2016 telah menatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut..

1. Menolak perlawanan Pelawan seluruhnya;-----
2. Membebaskan biaya perkara kepada Pelawan sebesar Rp. 2.322.000,- (dua juta tiga ratus dua puluh dua ribu rupiah);-----

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Pembanding semula Pelawan pada tanggal 24 Maret 2016 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah mengajukan permohonan banding sebagaimana tersebut dalam Akta Permohonan Banding Nomor25/Tim/III/2016-AP Jo.No.297/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim ;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para Terbanding semula para Terlawan dengan relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No.297/Pdt.G /2015/PN.Jkt.Tim masing-masing pada tanggal sebagai berikut :-----

- 1 Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 1 Juni 2016;-----
- 2 Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 9 Juni 2016;-----
- 3 Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 31 Mei 2016;-----
- 4 Terbanding IV semula Terlawan IV pada tanggal 31Mei 2016;-----
- 5 .Terbanding V semula Terlawan V pada tanggal 11Juli 2016;-----
- 6 Terbanding VI semula Terlawan VI pada tanggal 9 Juni 2016;-----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding I semula Terlawan I telah mengajukan Kontra memori banding tertanggal 29 Juni 2016 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Pelawan dengan relaas Penyerahan Kontra memori banding No 297/Pdt.G/2015 /PN.Jkt.Tim pada tanggal 19 Juli 2016; -----

Menimbang, bahwa pihak yang berperkara telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi dengan relas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara No.297/PDT.G/2015/PN.JKT.TIM masing-masing pada tanggal sebagai berikut :

hal 48 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



- 1 Pembanding semula Pelawan pada tanggal 22 Agustus 2016;-----
- 2 Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 16 Juni 2016;-----
- 3 Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 16 Juni 2016;-----
- 4 Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 15 Juni 2016;-----
- 5 Terbanding IV semula Terlawan IV pada tanggal 15 Juni 2016;-----
- 6 Terbanding V semula Terlawan V pada tanggal 14 Juli 2016;-----
- 7 Terbanding VI semula Terlawan VI pada tanggal 20 uni 2016;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa perkara terdaftar No.297/Pdt.G/2015/PN/Jkt.Tim tersebut diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 15 Maret 2016 dan kemudian pada tanggal 24 Maret 2016 Pembanding semula Pelawan telah mengajukan permohonan banding;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding tersebut Pengadilan Tinggi menilai bahwa permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu,tata cara dan syarat-syarat yang telah ditentukan Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut diatas, Pembanding semula Pelawan dalam memori bandingnya telah menyampaikan keberatan dan alas an keberatannya terhadap putusan tersebut sebagaimana terurai dalam memori bandingnya yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :-----

- 1 bahwa Judex factie Pengadilan Negeri Jakarta Timur menolak permohonan pemeriksaan setempat yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan;-----
- 2 bahwa Judex factie Pengadilan Negeri Jakarta Timur sama sekali tidak mempertimbangkan tututan provisi yang diajukan oleh Pelawan semula Pemohon banding;-----
- 3 bahwa Judex factie tidak sesuai dengan kerangka hukum surat perlawanan Pembanding semula Pelawan dan Jawaban/eksepsi dari Terbanding I semula Terlawan I;-----
- 4 bahwa Judex factie Pengadilan Negeri Jakarta Timur kurang dalam memberikan pertimbangan hukum;-----
5. bahwa Judex factie Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang sangat menentukan yang diajukan oleh Pelawan dan Terlawan IV serta Terlawan VI;-----

hal 49 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/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)



6. bahwa Judex factie Pengadilan Negeri Jakarta Timur salah menerapkan hukum pembuktian;-----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding I semula Terlawan I mengajukan kontra memori banding sebagaimana terurai dalam kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- bahwa dalil-dalil Pembanding semula Pelawan dalam memori bandingnya tersebut diatas tidak benar ;-----
- bahwa, pertimbangan-pertimbangan hokum dari Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar sesuai dengan fakta-fakta yang diperoleh di persidangan yaitu :
 - a. bahwa, Pembanding semula Pelawan tidak pernah mengajukan pemeriksaan setempat;-----
 - b. bahwa, mengenai tuntutan provisi sebenarnya Terlawan IV telah memenuhi tuntutan provisi ;-----
 - c. Bahwa, putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut telah memuat bagian dalam provisi dan eksepsi, hal ini tidak benar karena dalam putusan tersebut telah tegas menolak seluruh Perlawanan Pelawan;-----
 - d. bahwa keberatan mengenai obyek perkara dari Pembanding ini tidak beralasan karena dalam perlawanan ini adalah mengenai pelaksanaan putusan bukan mengenai materi perkaranya;-----
 - e. bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini , maka segala sesuatu yang terurai dalam memori banding dan kontra memori banding dianggap telah termuat dan merupakan bagian dari putusan ini;-----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari memori banding berkas perkara dan turunan resmi dari putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 15 Maret 2016 No.297/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim tersebut diatas mempertimbangkan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari surat perlawanan dari Pembanding semula Pelawan tersebut dapat menyimpulkan bahwa dalam tuntutanya Pembanding semula Pelawan telah mengajukan provisi dimana terhadap tuntutan provisi tersebut setelah Pengadilan Tinggi mempelajari pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama , tuntutan provisi tersebut belum dipertimbangkan dan mengenai eksepsi belum diputus



oleh karena itu Pengadilan Tinggi sebelum mempertimbangkan dalam pokok perkara akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

DALAM PROVISI:-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari tuntutan provisi Pembanding semula Pelawan adalah sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari tuntutan provisi dari Pembanding semula Pelawan, tuntutan tersebut bukan menyangkut tentang tindakan terhadap perbuatan dari Terlawan yang dapat merugikan Pelawan untuk dihentikan namun tuntutan tersebut berhubungan dengan acara pembuktian, sehingga Pengadilan Tinggi menilai tuntutan tersebut tidak beralasan oleh karena itu harus ditolak;-----

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi setelah membaca dan meneliti jawaban-jawaban ternyata dalam jawaban Terbanding semula Terlawan I telah mengajukan eksepsi dan dalam pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama eksepsi tersebut telah dipertimbangkan secara tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hokum tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini;---

Menimbang, bahwa oleh karena meskipun eksepsi tersebut telah dipertimbangkan secara tepat dan benar , namun dalam amar putusan tersebut diata mengenai eksepsi tersebut belum diputus oleh karena itu Pengadilan Tinggi akan memutus tentang eksepsi tersebut yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini;-----

DALAM POKOK PERKARA -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari perlawanan Pembanding semula Pelawan adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari berkas perkara dan turunan resmi dari putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut diatas maka mempertimbangan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari pertimbangan hukum tersebut telah tepat dan benar dan Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan semua permasalahan yang diajukan dalam memori bandingnya khususnya yang menyangkut pokok perkara dan oleh karena itu pertimbangan hukum tersegut diamgil alih oleh Hakim Tingkat Pertama guna memutus perkara ini;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan keberatan-keberatan Pembanding

hal 51 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



semula Pelawan dalam memori bandingnya dengan pertimbangan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan mengajukan keberatan karena Hakim Tingkat Pertama menolak untuk mengadakan pemeriksaan setempat terhadap keberatan ini Pengadilan Tinggi menilai bahwa dalam perkara ini bukan lagi mengenai sengketa terhadap kepemilikan tetapi mengenai pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga disini Pengadilan Tinggi sependapat dengan Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menolak untuk pemeriksaan setempat, karena pemeriksaan tersebut telah dilaksanakan dalam perkara yadng telah diputus dan dilaksanakan tersebut;-----

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan-keberatan yang lain selain hal tersebut diatas,setelah Pengadilan Tinggi mempelajari pertimbangan hukum Hakim Tingkat pertama ternyata telah dipertimbangkan dan terhadap pertimbangan tersebut Pengadilan Tinggi menilai telah tepat dan benar, maka keberatan-keberatan dalam memori banding tersebut dapat dikesampingkan;---

Menimbang, bahwa meskipun Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara, namun setelah Pengadilan Tinggi meneliti amar putusan, Pengadilan Tinggi perlu menambah pertimbangan hukum dan amar putusan dengan pertimbangan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa dalam pertimbangannya, Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan bahwa Pembanding semula Pelawan tidak dapat membuktikan dalil-dalil perlawanannya oleh karena itu haruslah di tolak sehingga karena itu Pembanding semula Pelawan harus dinyatakan bukan Pelawan yang benar;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 15 Maret 2016 Nomor 297/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim dalam pokok perkara dapat dikuatkan dengan menambah amar sebagaimana tersebut dibawah ini;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka secara keseluruhan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut dapat dikuatkan dengan menambah amar putusan dan perbaiki dalam amar tersebut sehingga amar selengkapnya sebagaimana tersebut dibawah ini:-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat banding ini, Pembanding semula Pelawan tetap berada pada pihak yang kalah maka harus



dihukum untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang ditingkat banding akan ditentukan dalam amar putusan ini;-----

Mengingat Undang-undang No 20/1947 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini; -----

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan ;-----
- menguatkan putusan Pengadilan negeri Jakarta Timur tanggal 15 Maret 2016 Nomor 297/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim dengan menambah amar putusan sehingga berbunyi selengkapnya sebagai berikut:-----

DALAM PROVISI-----

- Menolak tuntutan provisi dari Pembanding semula Pelawan;-----

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Terbanding I semula Terlawan I;-----

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Pembanding semula Pelawan bukan Pelawan yang benar;---
- Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;-----
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang besarnya biaya perkara pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.0000 (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari SELASA tanggal 21 Maret 2017 oleh Kami PURNOMO RIJADI, S.H, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis HUMUNTAL PANE, S.H MH dan M.ZUBAIDI RAHMAT, S.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 07/Per/Pdt/2017/PT.DKI.JAKARTA tanggal 12 Januari 2017 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari Jumat tanggal 7 April 2017 dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu

hal 53 dari 54 hal put. No.07/PDT/2017/PT.DKI



oleh TIUR NIMAR SIREGAR, S.H. M.H Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi
Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. HUMUNTAL PANE, S.H,M.H

PURNOMO RIJADI, S.H,

2. M. ZUBAIDI RAHMAT, S.H.

PANITERA PENGGANTI

TIUR NIMAR SIREGAR, S.H. M.H.

Rincian biaya perkara:

1. Meterai-----Rp. 6.000,-

2. Redaksi-----Rp. 5.000,-

3. Pemberkasan----- Rp. 139.000.-

+
Jumlah-----Rp. 150.000,-