



PUTUSAN

NOMOR : 338/PDT/2016/PT.DKI

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI JAKARTA, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

Tn. RAJ KUMAR SINGH, beralamat : Jl. Pulomas Barat Selatan No. 48 RT. 001/09, Kelurahan Kayu Putih, Kec. Pulogadung, Jakarta Timur, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT** ;

M E L A W A N :

NY. ENDANG HERUDJIATI, beralamat : Jl. Jalan Mas Koki No. 1 RT. 002/005, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Kodya Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya **MANJO SOEMIARTO, SH.**, Advokat, berkantor di Kantor Lembaga Bantuan Hukum “LASKAR MERAH PUTIH” (LBH-LMP), beralamat di Jalan Raya Jatinegara Timur No. 61-65 Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 14 Agustus 2009, yang untuk selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **PENGUGAT** ;

D A N

1. **Tn. DRS. I WAYAN JOKO ASTINA, M.Si.**, dalam kapasitas dan kedudukannya selaku Kepala Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Timur maupun selaku Sekretaris P2T Kota Administrasi Jakarta Timur, berlamat di Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Timur, Jl. Dr. Sumarno, Jakarta Timur dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya **RATJO, S.H.** dan **SURITO, S.H.**, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus No. 796/SK-31.75/XI/2009, tanggal 16 Nopember 2009, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I** ;
2. **KETUA PANITIA PENGADAAN TANAH (P2T) KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR**, berlamat di Kantor Walikotamadya

Hal. 1 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



Jakarta Timur, Jln. Sentra Primer Baru Jakarta Timur , dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya ARLIS CHANIAGO, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 16 September 2009, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II** ;

3. **Hj. HABIBAH alias HALIFAH binti MANSUR**, ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Taruna I RT. 006 RW. 002, Kelurahan Serdang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dan **Hj. DALILAH binti MANSUR**, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Bendungan Jago RT. 007 RW. 001, Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya H. ZUBAIDI UMAR, S.H., M.H. dan J.N. PRANANTO, S.H., Para Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Zubaidi Umar, S.H. & Associates, beralamat di Jalan Tawakal XI No. 21 Tomang, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Februari 2010, dan WARONO, S.H. dan IRMAN ZUFARI, S.H., SSy., Advokat dan Penasehat Hukum pada WARONO, S.H., M.H. & PARTNERS, beralamat di Jalan Cipendawa No. 4-5 Narogong, KM.7 Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus (Substitusi) tanggal 11 Oktober 2011, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula **PENGUGAT INTERVENSII** ;

4. **SUHAEMI**, umur 64 tahun pekerjaan swasta, beralamat di Kp. Penggilingan, Kel. Penggilingan, Kec. Cakung, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya D.P. SILALAH, S.H., M.M., Advokat dan Penasehat Hukum pada kantor Presidium Pusat Lembaga Missi Reclassering Republik Indonesia, Badan Peserta Hukum untuk Negara & Masyarakat (LMR. RI. BPH. NMS), beralamat di Sekretariat Jalan Jend. Basuki Rahmat No. 53, Jakarta Timur 13350, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 08 Februari 2010, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV** semula

Hal. 2 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



PENGUGAT INTERVENSI II ;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 8 Juni 2016 No. 338/PEN/PDT/2016/PT.DKI tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara tanggal 30 Nopember 2011 Nomor 251/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya, tanggal 19 Agustus 2009 terdaftar pada Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tanggal 20 Agustus 2009, dibawah reg No. 251/Pdt.G/2009/PN. Jkt. Tim, telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 199/Medan Satria seluas 41,260 M2 atas nama Halifah Binti H. Mansur dan Dalilah Binti H. Mansur berdasarkan Akta Jual Beli No. 672/Bks/P/1973 tertanggal 12 September 1973 antara Halifah Binti H. Mansur dan Dalilah Binti H. Mansur selaku Penjual dengan PENGUGAT selaku Pembeli, yang terletak di RT. 005/05 Kelurahan Ujung Menteng Kecamatan Cakung Jakarta Timur dan dahulu dikenal Kelurahan Medan Satria Kecamatan Bekasi Kabupaten Bekasi (Bukti P - 1 dan P - 2)
2. Bahwa, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur No. 1582/Dit.PHT/HM/75 tanggal 1-12-1975 dan No. 1503/Dit.PHT/HM/75 tanggal 1-12-1975 tentang pemekaran Wilayah DKI Jakarta yang semula masuk wilayah Bekasi sekarang masuk Wilayah DKI Jakarta terletak di RT. 005/05 Kelurahan Ujung Menteng Kecamatan Cakung Jakarta Timur, dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut:
 - sebelah Utara berbatasan dengan : Sawah Samsudin
 - sebelah Timur berbatasan dengan : Saluran Air dan M. No. 161
 - sebelah Selatan berbatasan dengan : Sawah Sarbini Bin Gasmah
 - sebelah Barat berbatasan dengan : Saluran dan Batas Desa.
3. Bahwa hingga saat ini tanah dimaksud tidak pernah diperjualbelikan, dihibahkan, dihipotikkan sebagai jaminan atas hutang kepada pihak manapun serta phisik tanahnya masih dikuasai oleh PENGUGAT.
4. Bahwa seiring dengan Surat Keputusan Gubernur pada point 2 diatas, Kep. Sub.Dit. Agraria Kab. Bekasi telah menyerahkan surat-surat Sertifikat dan

Hal. 3 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



GAMBAR SITUASI, BUKU TANAH DAN WARKAH untuk wilayah Kelurahan Medan Satria termasuk diantaranya SHM No. 199 kepada Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Walikotamadya Jakarta Timur sesuai TANDA TERIMA, tertanggal 16 Maret 1977 (Bukti P-3 dan P - 4).

5. Bahwa TERNYATA ketika PENGGUGAT melakukan pengecekan SHM No. 199/Medan Satria (Vide Bukti P -1) ke Kantor TURUT TERGUGAT I, terlihat didalam buku tanah hanya ada tulisan dengan menggunakan pensil bahwa "tanah tersebut dalam pengawasan Pertamina B. 25". dan pengecekan-pengecekan selanjutnya jawabannya selalu berubah-ubah, diantaranya dinyatakan: SHM No. 199/ Medan Satria telah dialihkan pada tanggal 12 Nopember 1974 menjadi SHGB No. 25 atas nama PT. PERTAMINA dan pada tanggal 23 Juni 1992 telah diverifikasi menjadi SHGB Nomor 20/Ujung Menteng atas nama PT.PERTAMINA (Vide Bukti P - 6) ;
6. Bahwa tanpa diketahui oleh PENGGUGAT ternyata obyek tanah Milik PENGGUGAT terkena Proyek Banjir Kanal Timur (BKT) sebagaimana tertera dalam Peta Bidang No. 13 atas nama H. MANSUR yang informasi diketahui orang lain mengingat pada saat itu PENGGUGAT tidak pernah memberikan kuasa atau menguasai kepada pihak-manapun sehingga oleh TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II ditindak-lanjuti (Vide Lamp. Bukti P - 9A s/d 9D) ;
7. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT melakukan investigasi dan pengumpulan data/bukti untuk mengetahui PELAKU/AKTOR yang mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 199/Medan Satria seluas 41.260 M2 atas nama HALIFAH BINTI H. MANSUR dan DALILAH BINTI H. MANSUR milik PENGGUGAT, ternyata adalah Sdr. SAID dengan menggunakan surat-surat Palsu dan Keterangan Palsu ;
8. Bahwa dengan adanya kenyataan hukum sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka PENGGUGAT mengajukan surat Keberatan dan Permohonan Pembatalan Pembayaran Peta Bidang No. 13 Ujung Menteng sesuai surat No. 234/LBH/LMP/ IV/2009 tanggal 13 April 2009 yang ditujukan kepada Bapak Sekretaris Kota Administrasi Jakarta Timur selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah (Bukti P - 5) ;
9. Bahwa jawaban atas surat PENGGUGAT dari P2T sesuai Surat Nomor : 303/1.711 tanggal 8 Mei 2009 perihal Penjelasan Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria, Kelurahan Ujung Menteng, yang ditandatangani oleh Wakil TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I (Bukti P - 6), hanyalah merupakan "LELUCON alias DAGELAN" karena isinya satu sama

Hal. 4 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



lain saling bertentangan, sebagai contoh :

- 1) Pada tanggal 1 Mei 2009 dinyatakan milik TERGUGAT, dan pada tanggal 8 Mei 2009 dinyatakan milik PT. PERTAMINA (Vide Bukti P - 7 dan Vide Bukti P - 9).
 - 2) Pada penjelasan butir 1 dengan butir 2 tidak ada hubungan hukum sama sekali karena berdasarkan dokumen bahwa SHM No. 20 seluas 753 M2 a.n. PT. PERTAMINA sesuai hasil Verifikasi adalah berasal dari SHM No. 425 a.n. Borah Binti Babah ;
 - 3) Pada butir 1 dijelaskan ... *SHM No. 199/ Medan Satria, bahwa obyek tanahnya tersebut telah dialihkan kepada PT. PERTAMINA dst.,* TETAPI disisi lain pada butir diterangkan bahwa *SHM No. 199/ Medan Satria* sudah tidak berlaku lagi sejak tanggal 12 Nopember 1974, mana yang benar keterangan tersebut adalah KONTRADIKSI satu sama lain dan keterangan tersebut tidak benar Karena berdasarkan surat TANDA TERIMA, tanggal 7 Juni 1976 tentang Penyerahan Warkat Sertifikat dari BPN Kab. Bekasi kepada BPN Jakarta Timur, SHM No. 199/Medan Satria termasuk TERTERA dalam rincian warkah yang diserahkan (Vide Bukti P - 3).
10. Bahwa oleh karena menurut hemat PENGGUGAT Jawaban atas surat PENGGUGAT No. 234/LBH/LMP/IV/2009 tanggal 13 April 2009 tidak lebih sebagai "DAGELAN", maka selanjutnya PENGGUGAT menanggapi surat penjelasan dimaksud dengan Surat No. 354/LBH/LMP/V/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tanggapan Terhadap Surat atas Penjelasan SHM No. 199 Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur (Bukti P - 7), dengan melampirkan surat-surat PALSU dan KETERANGAN PALSU yang digunakan oleh pelaku yaitu Sdr. SAID untuk mengajukan permohonan Pembayaran kepada Ketua P2T BKT Kodya Jakarta Timur dan Produk Hukum P2T BKT yang telah diterbitkan, antara lain sebagai berikut:
- I. BUKTI-BUKTI PALSU/ KETERANGAN PALSU YANG TELAH DIGUNAKAN, antara lain sebagai berikut:
- 1) Sertifikat Hak Milik No. 199/ Medan Satria yang PALSU (Bukti P- 8A)
 - 2) Surat Keterangan Kematian a.n. Halifah (Bukti P - 8B)
 - 3) Surat Keterangan Kematian a.n. Dalilah (Bukti P - 8C)
 - 4) Surat Keterangan Waris a.n. Halifah dan Dalilah (Bukti P - 8D)
 - 5) Foto Copy KTP yang difigurkan a.n. Mansyur (Bukti P - 8E)

Hal. 5 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6) Foto Copy KTP yang difigurkan a.n. Rodiah (Bukti P - 8F)
- 7) Foto Copy Kartu Keluarga (Bukti P - 8G)
- 8) Foto Copy Surat Nikah orang tua Halifah dan Dalilah (Bukti P - 8H)
- 9) Surat Keterangan dari BPN Kab. Bekasi ditujukan ke Sdr. SAID (Bukti P-8i)
- 10) Surat Keterangan dari Lurah Ujung Menteng tanggal 05 Maret 2003 tentang kebenaran SHM No. 199/Medan Satria (Bukti P - 8J).
- 11) Surat Keterangan No. 312/-1.711/BPN/2009 tanggal 16 Juni 2009 dari Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Timur Yang menerangkan bahwa "sampai saat ini belum pernah dibalik nama dari pihak manapun juga" (Bukti P- 8K)

II. PRODUK HUKUM TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II ATAS DASAR PERMOHONAN SDR. SAID, antara lain sbb. :

- 1) SURAT TUGAS No. 312/1.711 Untuk Pengukuran Ulang tertanggal 6 Nopember 2008 dari Ketua Panitia P2T Kodya Jakarta Timur, yang ditandatangani oleh TURUT TERGUGAT II (Bukti P - 9A).
- 2) SURAT TUGAS No. 76 Tahun 2009 tanggal 05 Februari 2009 Untuk melakukan Pengukuran Ulang dari Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kodya Jakarta Timur yang ditanda tangani oleh TURUT TERGUGAT I (Bukti P - 9B).
- 3) BERITA ACARA HASIL INVENTARISASI ULANG (Inventaris Lama dan Inventaris Baru) (Bukti P - 9C).
- 4) PETA LOKASI dan Luas tanah yang terkena BKT berdasarkan hasil Pegukuran Ulang (Bukti P -9D).

III. PENGAKUAN SDR. SAID SELAKU PIHAK YANG MEMALSUKAN/ MEMANFAATKAN SURAT/KETERANGAN PALSU, antara lain adanya:

- 1) Surat Permohonan Maaf tertanggal 15 Mei 2009 yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Timur (Bukti P - 10A).
- 2) Pencabutan Surat No. 002/LBH-AMD/W09 tanggal 5 Januari 2009 yang ditujukan kepada Bapak Sekretaris Kodya Jaktim. (Bukti P - 10B).
- 3) PENCABUTAN SURAT KUASA Kepada LBH AMDI (Bukti P - 10C).

Hal. 6 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa walaupun surat dari Penggugat Surat No. 354/LBH/LMP/V/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tanggapan Terhadap Surat atas Penjelasan SHM No. 199 Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, BELUM DIJAWAB/ MENDAPAT TANGGAPAN DARI P2T, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II telah secara terang-terangan menyatakan bahwa Peta Bidang No. 13 yang terletak di Kelurahan Ujung Menteng adalah milik TERGUGAT ;
12. Bahwa seharusnya dengan TELAH DIKETAHUI DAN ADANYA PENGAKUAN secara langsung dari pelaku yaitu Sdr. SAID bahwa bukti kepemilikan hak dan beserta surat-surat pendukung lainnya adalah hasil rekayasa alias PALSU atas sebidang tanah SHM No. 199/Medan Satria seluas 41.260 M2 yang terkena Proyek BKT Peta Bidang 13 seluas 16.494 M2 atas nama HALIFAH BINTI H. MANSUR DAN DALILAH BINTI H. MANSUR milik PENGGUGAT, PENGGUGAT adalah sebagai pemilik yang syah atas tanah tersebut.
13. Bahwa MAKA SANGAT WAJAR apabila PENGGUGAT UNTUK DINYATAKAN oleh TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II dalam kapasitas dan kedudukannya masing-masing untuk menyatakan bahwa PENGGUGAT-lah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang tertera dalam Peta Bidang No. 13 bukan malah berbalik arah menyatakan Peta Bidang No. 13 adalah tanah milik TERGUGAT sesuai SHM No. 53/Ujung Menteng seluas 30.385 M2 (asal Penggabungan dari 3 (tiga) SHM yaitu SHM No. 203/Medan Satria, SHM No. 204/Medan Satria dan SHM No. 205/Medan Satria) diterbitkan tahun 1989, mengingat sebelum memproses kepemilikan hak atas tanah PENGGUGAT yang diajukan oleh Sdr. SAID, sebelumnya yaitu pada tahun 2003 milik TERGUGAT telah dimohonkan sebelumnya dan ditolak, sesuai NOTA DINAS tertanggal 1 Mei 2009 dan berdasarkan Surat Kabar Harian POS KOTA tanggal 12 Agustus 2009 dengan judul "49 PEMILIK TOLAK GANTI RUGI", berita tersebut bersumber dari TURUT TERGUGAT II serta sesuai pengakuan dan penjelasan secara lisan oleh TURUT TERGUGAT I kepada PENGGUGAT pada tanggal 6 Agustus 2009 di Kantor TERGUGAT I (Bukti P -11);
14. Bahwa PENGGUGAT sangat berkeyakinan SHM No. 53/Ujung Menteng seluas 30.385 M2 atas nama TERGUGAT obyek tanahnya tidak terletak pada Peta Bidang No. 13 yang beralamat di Rt. 005/05 Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur berdasarkan bukti-bukti yang

Hal. 7 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



akan diajukan dalam persidangan perkara aquo.

15. Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan fakta hukum yang telah dikemukakan diatas, PENGGUGAT tetap berkeyakinan bahwa Peta Bidang No.13 terletak dalam obyek tanah milik PENGGUGAT sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 199/Medan Satria seluas 41.260 M2 atas nama HALIFAH BINTI H. MANSUR DAN DALILAH BINTI H. MANSUR, TERBUKTI selama diajukan proses pengajuan untuk dilakukan pembayaran kepada TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, TERGUGAT tidak pernah mengajukan keberatan atau pemblokiran yang diajukan oleh Sdr.SAID sekalipun dengan menggunakan surat-surat/keterangan PALSU.
16. Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT dengan cara mengaku-ngaku bahwa Peta Bidang No. 13 diakui sebagai tanah miliknya sesuai SHM No. 53/Ujung Menteng seluas 30.385 M2 atas nama TERGUGAT yang kemudian dibenarkan oleh TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II (PARA TERGUGAT) adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang nyata-nyata telah merugikan PENGGUGAT;
17. Bahwa maka sangatlah patut kiranya bila PENGGUGAT dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.199 seluas 41.260 M2 atas nama HALIFAH BINTI H. MANSUR DAN DALILAH BINTI H. MANSUR berdasarkan Akta Jual Beli No. 672/Bks/P/1973 tertanggal 12 September 1973.
18. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUH Perdata, "*pihak-pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut ganti rugi terhadap pihak-pihak yang merugikan*", maka pada tempatnya bila Penggugat mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur berkenan untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun immateriil kepada PENGGUGAT, dengan perincian sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil ;

Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian atas tanah Peta Bidang No. 13 seluas 16.495 M2 diatas obyek tanah Sertifikat Hak Milik No. 199 seluas 41.260 M2 atas nama HALIFAH BINTI H. MANSUR DAN DALILAH BINTI H. MANSUR adalah Milik PENGGUGAT berdasarkan Akta Jual Beli No. 672/Bks/P/1973 tertanggal 12 September 1973 sebesar Rp. 25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar rupiah), jika TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II tetap melaksanakan pembayaran ganti rugi tersebut kepada TERGUGAT.

Hal. 8 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



B. Kerugian Immateriil ;

Akibat perbuatan Para Tergugat telah menimbulkan perasaan malu dan stress, pengeluaran biaya berperkara dan timbulnya penilaian (image) negative terhadap diri Penggugat maka cukup alasan kiranya demi kepastian hukum jika Penggugat menentukan/menuntut kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang dibebankan kepada TERGUGAT.

Yang mana baik tuntutan materiil maupun immateriil harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap (In Kracht van Gewijsde);

19. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT, maka patut kiranya PARA TERGUGAT dan Pihak lain yang berkaitan dengan perkara a-quo untuk tunduk terhadap putusan ini;
20. Bahwa agar Para Tergugat tidak melalaikan untuk melaksanakan isi putusan perkara in-casu, maka patut kiranya Para Tergugat jika dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per-hari setiap hari keterlambatan untuk melaksanakan isi putusan in-casu ;
21. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara in-casu tidak sia-sia (Illusoir) maka tidak berlebihan dan cukup alasan hukum kiranya bila Penggugat mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur berkenan meletakkan sita jaminan (Consevoir Beslag) terhadap harta kekayaan milik, antara lain :
 - 1) Sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal TERGUGAT yang berdiri diatasnya beserta isinya yang beralamat di jalan Pulomas Selatan No. 48 Rt. 001 /09 Kel. Kayu Putih, Kec. Pulogadung, Jakarta Timur.
 - 2) Seluruh Harta TERGUGAT yang telah maupun yang akan diperoleh dikemudian hari.
22. Bahwa sangatlah wajar apabila Tergugat dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per-hari apa bila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai isi putusan dilaksanakan sepenuhnya ;

Berdasarkan uraian-uraian dan bukti-bukti sebagaimana telah disebutkan di atas maka tidaklah berlebihan dan cukup alasan hukum kiranya bila PENGGUGAT mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara in casu sependapat dengan PENGGUGAT yang kemudian berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Hal. 9 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGUGAT ;
3. Menyatakan sah menurut hukum bukti kepemilikan PENGUGAT atas sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria seluas 41.260 M2 atas nama HALIFAH BINTI H. MANSUR DAN DALILAH BINTI H. MANSUR berdasarkan Akta Jual Beli No. 672/Bks/P/1973 tertanggal 12 September 1973 ;
4. Menyatakan bahwa obyek tanah diatas Peta Bidang No. 13 yang berlokasi di Rt. 005/05 Kel. Ujung Menteng, Kec. Cakung, Jakarta Timur adalah Milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 199/Medan Satria seluas 41.260 M2 atas nama HALIFAH BINTI H. MANSUR DAN DALILAH BINTI H. MANSUR dan Akta Jual Beli No. 672/Bks/P/1973 tertanggal 12 September 1973, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - sebelah Utara berbatasan dengan : Sawah Samsudin
 - sebelah Timur berbatasan dengan : Saluran Air dan M. No. 161
 - sebelah Selatan berbatasan dengan : Sawah Sarbini Bin Gasmah
 - sebelah Barat berbatasan dengan : Saluran dan Batas Desadan menyatakan bahwa obyek tanah milik PENGUGAT tidak tumpang tindih dengan tanah milik TERGUGAT sesuai SHM No. 53/Ujung Menteng seluas 30.385 M2 atas nama TERGUGAT.
5. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT II untuk membayarkan Peta Bidang No. 13 kepada PENGUGAT berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria dan Akta Jual Beli No.672/Bks/P/1973 tertanggal 12 September 1973.
6. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I agar tidak melaksanakan pembayaran PETA No. 13 kepada TERGUGAT sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada PENGUGAT, segera melaksanakan pembayaran kepada PENGUGAT secara tunai sekaligus dan seketika sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap (In Kracht van Gewijsde), antara lain ;
 - > Kerugian materiil sebesar Rp. 25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar rupiah)
 - > Kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
8. Menghukum PARA TERGUGAT dan Pihak lain untuk tunduk terhadap

Hal. 10 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/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)



putusan ini;

9. Meletakkan sita jaminan (Consevalor Beslag) terhadap seluruh barang-barang milik PARA TERGUGAT baik yang bergerak maupun tidak bergerak, antara lain :
 - a). Sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal TERGUGAT yang berdiri diatasnya beserta isinya yang beralamat di jalan Pulomas Selatan No. 48 Rt. 001 /09 Kel. Kayu Putin, Kec. Pulogadung, Jakarta Timur.
 - b). Seluruh Harta TERGUGAT yang telah maupun yang akan diperoleh dikemudian hari.
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per-hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai isi putusan dilaksanakan sepenuhnya ;
11. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan (Verzet), banding maupun kasasi (Uit Voerbaar Bij Vooraad);
12. Menghukum PARA TERGUGAT membayar biaya perkara;

DAN/ATAU :

Apabila Bapak Ketua Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerima, memeriksa dan mengadili Perkara in-casu berpendapat lain maka PENGUGAT mohon agar diberikan Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa kendati mediasi telah gagal Majelis tetap berupaya mendamaikan kedua belah namun juga tidak berhasil, oleh karena itu Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara dengan membacakan surat gugatan Pengugat, selanjutnya atas dibacakannya surat gugatan tersebut Penggugat menyatakan bahwa dalam surat gugatannya terdapat perbaikan, sebagaimana perbaikan surat gugatan tertanggal 14 Desember 2009, sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat pada point 4, Kep. Sub. Dit. Agraria Kab. Bekasi telah menyerahkan surat Sertifikat dan GAMBAR SITUASI, BUKU TANAH dan WARKAH untuk Kelurahan Medan Satria termasuk diantaranya SHM No. 199 kepada Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Walikotamadya Jakarta Timur sesuai TANDA TERIMA tertanggal 16 Maret 1977 (Bukti P - 3 dan P - 4);

Yang seharusnya dan diperbaiki menjadi Kep. Sub. Dit. Agraria Kab. Bekasi berdasarkan TANDA TERIMA tertanggal 7 Juni 1976 tentang penyerahan BUKU TANAH, WARKAH, GAMBAR SITUASI dari Desa

Hal. 11 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



Medan Satria termasuk diantaranya SHM No. 199/Medan Satria kepada Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Walikotamadya Jakarta Timur (Bukti P - 3 dan P - 4).

2. Gugatan Penggugat pada point 14, Peta Bidang No. 13 yang beralamat di Rt. 005/05 Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur berdasarkan bukti-bukti yang akan diajukan dalam persidangan perkara a-quo,

Yang seharusnya dan diperbaiki menjadi Peta Bidang No. 13 yang obyek tanahnya berlokasi di Rt. 005/05 Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, karena disamping SHM No. 53/Ujung Menteng adalah Cacat Hukum dan PENGGUGAT tetap berkeyakinan bahwa obyek SHM No. 53/Ujung Menteng Milik TERGUGAT tidak terletak pada Peta 13 dengan alasan sebagai berikut:

- a) Berdasarkan uraian yang tercantum dalam SHM No. 53/Ujung Menteng Milik TERGUGAT diterangkan Subyek / Penunjuk Tanah adalah Tanah Hak Milik No. 50. 51, dan 52/Ujung Menteng, AKAN TETAPI obyeknya mengacu kepada Hak Milik No. 203, 204, dan 205/ Medan Satria.
- b) SHM No. 53/Ujung Menteng Milik TERGUGAT diterbitkan berdasarkan Penggabungan 3 (Tiga) SHM No. 203, 204, dan 205/ Medan Satria yang masing-masing SHM No. 203, dan 205/Medan Satria berasal dari GIRIK C.638 Persil 1b dan GIRIK C. 43 Persil 1b SEDANGKAN SHM No. 204 Berasal dari GIRIK C. 1358 Persil 9 serta SHM No. 199/Medan Satria Milik PENGGGAT adalah berasal dari bekas Milik Adat C. No. 869 dan C. 870 Persil 13, sehingga menurut logika hukum PERSIL 1b dan Persil 9 dalam satu obyek lokasi apalagi tidak mungkin terjadi tumpang tindih dengan Persil 13 Milik PENGGUGAT (SHM No. 199/Medan Satria). TERBUKTI sebelum Prokyek BKT bergulir dan/ atau setidaknya sebelumnya sebelum terjadi penggabungan 3 (tiga) SHM tersebut pada tahun 1989 TIDAK PERNAH SENGKETA.
- c) Batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo sesuai dengan batas tanah SHM No. 199/ Medan Satria Milik PENGGUGAT.
- d) Hingga saat ini TERGUGAT tidak pernah menguasai tanah aquo.
- e) Terjadinya perkara aquo antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT karena tidak terlepas dari peran serta dan ketidak profesionalismenya TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II sebagai ABDI NEGARA dalam kapasitas dan kedudukannya masing-masing.

Hal. 12 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



3. Gugatan Penggugat pada halaman 6 pada angka 7 tentang Kerugian materiil sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (Satu milyar rupiah) *Yang seharusnya dan diperbaiki menjadi Kerugian Immateriil* sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (Satu milyar rupiah).

Menimbang, bahwa Tergugat asal telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil PENGUGAT kecuali yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT.
2. Bahwa TERGUGAT adalah merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 30.285 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 53/Ujung Menteng (Bukti T-1).
3. Bahwa tanah Hak Milik No. 53/Ujung Menteng berasal dari gabungan tiga bidang tanah yang terletak di Kelurahan Ujung Menteng sebagai berikut:
 - (1) Tanah Hak Milik seluas 10.510 M2 - Sertifikat Hak Milik No. 203 / Medan Satria atas nama MASTUR BIN ASNAWI.
 - (2) Tanah Hak Milik seluas 4.650 M2 - Sertifikat Hak Milik No. 204 / Medan Satria atas nama MASUDAH.
 - (3) Tanah Hak Milik seluas 15.125 M2 - Sertifikat Hak Milik No. 205 / Medan Satria atas nama NALEH BIN SIDIK.
4. Bahwa tanah Hak Milik No. 203, Hak Milik No. 204 dan Hak Milik No. 205 dibeli TERGUGAT dalam Lelang yang diselenggarakan oleh Kepala Kantor Lelang Negara Jakarta pada tanggal 9 Januari 1989 sebagaimana tertera dalam Risalah 234 /1988 - 89.
5. Bahwa tanah-tanah tersebut diatas asalnya semuanya, terletak di Desa Medan Satria, Kecamatan Bekasi, Kabupaten Bekasi yang kemudian masuk ke Kotamadya Jakarta Timur, Kelurahan Ujung Menteng.
6. Bahwa pada saat TERGUGAT membeli ketiga bidang tanah :
 - (a) Hak Milik No.203/Medan Satria seluas 10.510 M2 sesuai Kwitansi Kantor Lelang Negara No. Kw.556/234-1/1989. (Bukti T-2)
 - (b) Hak Milik No. 204/Medan Satria seluas 4.650 M2, sesuai Kwitansi Kantor Lelang Negara No. Kw. 557 / 234-2-1989. (Bukti T-3)
 - (c) Hak Milik No. 205/Medan Satria seluas 15.125 m2 sesuai Kwitansi Kantor Lelang Negara No. Kw.558/234-3/1989. (Bukti T-4)Status tanah-tanah tersebut dalam keadaan sitaan sebagai Jaminan Kanwil VI Badan Urusan Piutang Negara di Jakarta dan pemblokiran di Kantor

Hal. 13 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Jakarta Timur, tetapi tetap dikuasai secara fisik oleh mantan pemilik tanah.

7. Bahwa penyerahan tanah-tanah tersebut secara fisik dari mantan pemilik kepada TERGUGAT baru dilakukan pada akhir bulan Maret 1989.
8. Bahwa pencabutan pemblokiran di Kantor Pertanahan Wilayah Jakarta Timur baru dilakukan pada tanggal 19 Juni 1989 dengan surat Kepala Kantor Wilayah VI BUPN No. S.2447/WPN.06/1989. (BuktiT-5)
9. Bahwa dalam tahun 1990 mantan karyawan TERGUGAT yang bernama TWANG bin DASA telah mentraktor tanah Hak Milik No. 53/Ujung Menteng dan kemudian menanam padi diatas tanah tersebut tanpa ijin dari TERGUGAT selaku Pemilik tanah tersebut dan atas perbuatan TWANG bin DASA, TERGUGAT telah melaporkan yang bersangkutan ke Polisi dan Perkara tersebut telah disidangkan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Nomor Register Perkara : PDM.1126/JTKTM/1290 dan pada tanggal 30 Maret 1991 TIWANG bin DASA telah dituntut Hukuman dengan pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan dan barang Bukti berupa: 1448 karung gabah kering dan basah dikembalikan kepada saksi P. Rajkumar Singh oleh Jaksa Penuntut Umum Bapak Aman S. Sumantrie SH.-NIP. 230012900.
10. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa kepemilikan tanah seluas 30.285 M2 milik TERGUGAT sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 53/Ujung Menteng tidak ada hubungannya samasekali dengan kepemilikan tanah yang diklaim milik PENGGUGAT sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria.
11. Bahwa oleh karenanya, dalil PENGGUGAT Point 1 s/d Point 5 halaman 1 dan 2 Gugatan yang pada pokoknya menerangkan kepemilikan tanah yang diklaim milik PENGGUGAT sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria, adalah sangat tidak relevan dan karenanya sudah selayaknya untuk ditolak.
12. Bahwa sangat naif dan mengada - ada dalil PENGGUGAT Point 5 s/d Point 10 halaman 2 dan 3 Gugatan yang pada pokok menyatakan bahwa objek tanah yang diklaim milik PENGGUGAT sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199 / Medan Satria, tertera dalam Peta Bidang No. 13 karena berdasarkan fakta-fakta dan bukti - bukti yang ada, yang dikuatkan dengan pengakuan dari TURUT TERGUGAT I dan II sendiri, terbukti bahwa Tanah Hak Milik No. 53 / Ujung Menteng milik TERGUGAT termasuk dalam Peta Bidang No. 13/ Ujung Menteng yang akan dilewati Kanal Banjir Timur.

Hal. 14 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa selanjutnya TERGUGAT juga mensommir PENGGUGAT untuk membuktikan bahwa tanah yang diklaim milik PENGGUGAT sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria adalah juga tercatat pada Peta Bidang No. 13 / Ujung Menteng atau berada diatas tanah milik TERGUGAT.
14. Bahwa TERGUGAT sama sekali tidak ada hubungannya dengan perbuatan yang dilakukan oleh apa yang disebut oleh PENGGUGAT sebagai "Sdr. SAID". Oleh karenanya, apabila PENGGUGAT memang merasa dirugikan oleh perbuatan Sdr. SAID QUOD NON, maka menurut hemat TERGUGAT, PENGGUGAT dapat melakukan upaya hukum terhadap Sdr. SAID, baik Pidana maupun Perdata, dan bukan terhadap TERGUGAT.
15. Bahwa dari dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT – RAJ KUMAR SINGH, bersama-sama TERGUGAT lainnya telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga harus dibebankan membayar ganti kerugian, namun dari uraian butir 6 hingga butir 16 dari surat gugatan TIDAK ADA satupun dalil yang menunjukkan bahwa TERGUGAT – RAJ KUMAR SINGH, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan oleh karenanya Gugatan tersebut harus ditolak.
16. Bahwa TERGUGAT- RAJ KUMAR SINGH tidak pernah mengaku-ngaku bahwa Peta Bidang No. 13/Ujung Menteng tercatat berada di atas tanah milik TERGUGAT, tetapi adalah fakta hukum berdasarkan bukti Peta Bidang No. 13 / Ujung Menteng, bahwa tanah Sertifikat Hak Milik No. 53 / Ujung Menteng milik TERGUGAT / PENGGUGAT dalam Konvensi berada dalam Peta Bidang No. 13 / Ujung Menteng dan hal ini jelas bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dapat ditujukan kepada TERGUGAT.
17. Bahwa rupanya PENGGUGAT tidak cermat menelaah secara seksama dasar Hukum (rechtground, legal basis) dan dasar fakta (fietelyke ground factual grounds) dalil Gugatan adalah merupakan fakta yang tidak dapat dibantah, TERGUGAT-RAJ KUMAR SINGH tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka tuntutan ganti kerugian baik materiil maupun immaterial, tuntutan membayar uang paksa (dwangsom) dan sita-jaminan menjadi tidak relevan dan harus ditolak.

DALAM REKONVENSI

18. Bahwa apa-apa yang telah dikemukakan dalam bagian Konvensi diatas, mohon dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dalil-dalil yang dikemukakan dalam bagian REKONVENSI ini.
19. Bahwa perbuatan TERGUGAT REKONVENSI / PENGGUGAT yang telah mengklaim tanah milik sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan

Hal. 15 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/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)



Satria dan menyatakan bahwa tanah tersebut tertera dalam Peta Bidang No. 13, dengan maksud agar TERGUGAT REKONVENSİ mendapat ganti rugi dari pembebasan tanah yang terkena proyek Banjir Kanal Timur, merupakan suatu manipulasi fakta atas dasar suatu logika yang menyesatkan dan senyata-nyata merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum.

20. Bahwa selain itu, TERGUGAT dalam Konvensi / PENGGUGAT juga mengetahui dengan jelas bahwa kepemilikan tanah seluas 30.285 m² milik TERGUGAT sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 53 / Ujung Menteng tidak ada hubungannya sama sekali dengan kepemilikan tanah yang diklaim milik PENGGUGAT / TERGUGAT Konvensi atas dasar Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria dan hanya merupakan suatu imajinasi PENGGUGAT/TERGUGAT dalam Konvensi.

21. Bahwa selanjutnya, PENGGUGAT / TERGUGAT Konvensi telah mengklaim bahwa sebidang tanah seluas 41.260 m² sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria yang diakui sebagai milik PENGGUGAT / TERGUGAT Konvensi tersebut, terkena proyek Banjir Kanal Timur (BKT), dari dan karenanya PENGGUGAT / TERGUGAT Konvensi menuntut ganti rugi kepada TERGUGAT / PENGGUGAT Konvensi atas proyek yang dimaksud (vide. Point 6 jo Point 18 Gugatan). Padahal PENGGUGAT mengetahui dengan jelas bahwa yang terkena proyek Banjir Kanal Timur (BKT) tersebut adalah tanah milik TERGUGAT sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 53 / Ujung Menteng seluas 30.285 m².

22. Bahwa akibat dari Gugatan yang tidak berdasar yang diajukan oleh PENGGUGAT/TERGUGAT Konvensi telah menghambat pembebasan tanah Hak Milik (SHM) No. 53 / Ujung Menteng Milik RAJ KUMAR SINGH oleh Turut TERGUGAT II sehingga Harga tanah tersebut di Konsinyasi ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 359/PdtP/2009/PN.Jkt.Timur tanggal 04 Desember 2009 .

23. Bahwa tindakan PENGGUGAT/TERGUGAT dalam Rekonvensi yang menggugat TERGUGAT/PENGGUGAT dalam Konvensi merupakan suatu tindakan seorang yang kehilangan ingatan (amnesia) sehingga berhalusinasi memperoleh puluhan milyar rupiah dan asset yang nilainya ratusan milyar rupiah dari milik / hak orang lain .

24. Bahwa PENGGUGAT/TERGUGAT dalam Konvensi sebagai pemilik sebidang tanah seluas 41.260 m² sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria yang diakui sebagai milik PENGGUGAT/TERGUGAT

Hal. 16 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



Konvensi tersebut berdalih bahwa tanahnya terkena proyek Banjir Kanal Timur (BKT), dari dan karenanya PENGUGAT/TERGUGAT Konvensi menuntut ganti rugi kepada TERGUGAT/PENGUGAT Konvensi atas proyek dimaksud. Padahal PENGUGAT/TERGUGAT Konvensi mengetahui dengan jelas bahwa yang terkena proyek Banjir Kanal Timur (BKT) tersebut adalah tanah milik TERGUGAT/PENGUGAT Konvensi sebagaimana ditentukan dalam Peta Bidang 13 yang dibuat oleh Turut TERGUGAT I dan TERGUGAT II.

25. Bahwa TERGUGAT/PENGUGAT dalam Konvensi kagum atas kemampuan dan mental yang luar biasa dari PENGUGAT/TERGUGAT dalam Konvensi untuk merekayasa suatu skenario tanpa dasar hukum apapun, karena PENGUGAT/TERGUGAT dalam Konvensi juga mengetahui dengan jelas bahwa kepemilikan tanah seluas 30.285 m² milik TERGUGAT/PENGUGAT Konvensi sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 53/Ujung Menteng tidak ada hubungannya sama sekali dengan kepemilikan tanah yang diklaim milik PENGUGAT atas dasar Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria dan hanya merupakan suatu imajinasi PENGUGAT/TERGUGAT dalam Konvensi.
26. Bahwa lebih jauh, PENGUGAT/TERGUGAT dalam Konvensi yang menuduh bahwa TERGUGAT/PENGUGAT Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara mengaku-ngaku bahwa Peta Bidang No. 13 sebagai tanah milik TERGUGAT/PENGUGAT Konvensi sesuai SHM No. 53/Ujung Menteng sebenarnya PENGUGAT/TERGUGAT Konvensilah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Karena kepemilikan TERGUGAT/PENGUGAT Konvensi atas tanah seluas 30.285 m² adalah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 53 / Ujung Menteng, dan bukan berdasarkan Peta Bidang No. 13, sehingga oleh karenanya kepemilikan TERGUGAT/PENGUGAT Konvensi tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum.
27. Bentuk Kerugian (Schade, Damages) Yang TERGUGAT / PENGUGAT Konvensi Alami, Adalah Kerugian Materiel (Materiele Schade) Dan Imateriel (Immaterial Damages).
 - Mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan PENGUGAT/TERGUGAT dalam Konvensi dalam kasus perkara ini pelanggaran terhadap pasal 1365 jo pasal 1372 KUH Perdata.
 - Tindakan PENGUGAT/TERGUGAT Konvensi yang dilakukan melalui Gugatan serta isinya secara melawan hukum, dikualifikasi pasal 1372

Hal. 17 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



KUH Perdata sebagai penghinaan yang merusak dan menghancurkan nama baik TERGUGAT/PENGGUGAT dalam Konvensi yang berakibat hilangnya kredibilitas TERGUGAT/PENGGUGAT Konvensi di dalam kehidupan masyarakat bisnis baik nasional dan internasional.

- Meskipun PENGGUGAT/TERGUGAT Konvensi tahu atau patut mengetahui (know or knowingly) alasan-alasan yang mendasari Gugatan tersebut bertentangan dengan hukum, namun PENGGUGAT/TERGUGAT Konvensi
 - tetap melakukannya dengan sengaja dan sadar (intensional dan willful),
 - sehingga dalam Gugatan tanggal 20 Agustus 2009 dan yang kemudian diperbaiki tanggal 14 Desember 2009, yang melawan hukum itu, terkandung unsur dugaan hukum (rechtsvermoeden, legal presumption) adanya maksud dan tujuan (oogmerk, purpose) PENGGUGAT/TERGUGAT Konvensi untuk mencemarkan nama baik TERGUGAT/PENGGUGAT Konvensi dalam kehidupan sosial dan dunia bisnis.
- Apalagi dengan perbuatan melawan hukum itu semakin terbukti adanya kehendak dan kesengajaan (intentional and deliberate) mendiskreditkan dan melukai kehormatan dan harga diri TERGUGAT/PENGGUGAT Konvensi.

28. Pokok-Pokok Tuntutan PENGGUGAT/TERGUGAT Konvensi Yang Mesti Dipertanggungjawabkan Kepada TERGUGAT/PENGGUGAT Dalam Konvensi.

- Seperti yang dijelaskan di atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan PENGGUGAT / TERGUGAT Konvensi adalah pasal 1365 jo Pasal 1372 KUH Perdata yang menimbulkan akibat pencemaran nama baik dan kehormatan TERGUGAT/PENGGUGAT Konvensi.
- Sehubungan dengan itu, undang-undang maupun yurisprudensi memberi hak kepada TERGUGAT/PENGGUGAT Konvensi menuntut pertanggungjawabkan hukum (legal responsibility) berupa hal yang disebut di bawah ini.

28.1. Supaya PENGGUGAT/TERGUGAT Konvensi Dihukum Membayar Ganti Kerugian Material Dan Imaterial Kepada TERGUGAT/PENGGUGAT Dalam Konvensi.

- Menurut ketentuan pasal 1365 jo pasal 1372 KUH Perdata, kepada pihak yang dicemarkan nama baiknya, dapat menuntut

Hal. 18 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



ganti kerugian kepada pihak yang mencemarkan ;

- Tentang besarnya ganti rugi tersebut menurut pasal 1372 ayat (2) KUH Perdata berpatokan pada faktor :
 - berat ringannya pencemaran tersebut.
- Mengenai berat ringannya pencemaran nama baik TERGUGAT/PENGGUGAT Konvensi :
 - bukan hanya tersebar dilingkungan masyarakat luas dan dunia bisnis,
 - tetapi juga telah tersebar menjadi pembicaraan luas sehingga telah menjangkau seluruh pelosok tanah air Indonesia, maupun luar negeri dan telah mencederai status sosial dan ekonomi yang mapan dengan usaha yang terkenal serta kredibel dari TERGUGAT/PENGGUGAT Konvensi.
- Sehubungan dengan intensitas dan ekstensitas tersebarnya pencemaran nama baik tersebut, dihubungkan dengan status sosial ekonomi, cukup alasan berdasar kepatutan (billijkheid, fairness) menghukum PENGGUGAT/TERGUGAT dalam Konvensi membayar ganti rugi kepada TERGUGAT/PENGGUGAT Konvensi yang komponen dan besarnya adalah sebagai berikut:
 - 1) Ganti rugi material (materiale schade, material damages) yang dapat diperinci sebagai berikut:
 - (a) Perbedaan harga tanah berdasarkan harga NJOP dan harga pasaran adalah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per m2 sehingga untuk pembebasan 15.000 m2 tanah yang direncanakan untuk dibebaskan dengan harga NJOP kerugian TERGUGAT/PENGGUGAT dalam Rekonvensi adalah: -15.000 m2 X Rp. 2.000.000,-- Rp. 30.000.000.000,-(tiga puluh milyar rupiah)
 - (b) Harga tanah Galian yang diambil oleh Turut TERGUGAT II adalah sebagai berikut:
 - 60.000 m2 X Rp. 125.000,- per m2 = Rp. 7.500.000.000,-- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah)
 - (c) Ongkos Perkara/Pengacara sejumlah Rp. 2.500.000.000,-- (dua milyar lima ratus juta rupiah)
 - (d) Kerugian sejumlah Rp. 50.000.000.000, - (lima puluh milyar rupiah) per tahun karena hilangnya kesempatan (opportunity lost) untuk memutarakan uang hasil penjualan/pembebasan tanah yang sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Hal. 19 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



Jumlah kerugian material Rp. 90.000.000.000,- (sembilan puluh milyar rupiah) .

- 2) Ganti rugi immaterial (immateriele schade, immaterial damage sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah).

Total jumlah ganti rugi material dengan immaterial Rp. 90.000.000.000,- + Rp. 100.000.000.000,- = Rp. 190.000.000.000,- (seratus sembilan puluh milyar rupiah).

PERMINTAAN SITA JAMINAN

Bahwa sebagaimana diuraikan diatas, TERGUGAT/PENGGUGAT dalam REKONVENSI menuntut agar PENGGUGAT/TERGUGAT dalam REKONVENSI dihukum untuk membayar ganti kerugian materiil dan immateriil yang berjumlah Rp. 190.000.000.000,- (Seratus sembilan puluh milyar rupiah).

Bahwa agar tuntutan ganti kerugian tersebut tidak sia - sia / hampa (illusionary) dibelakang hari, maka TERGUGAT/PENGGUGAT dalam REKONVENSI meminta kepada Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta kekayaan Para PENGGUGAT/TERGUGAT dalam REKONVENSI sesuai ketentuan Pasal 227 HIR.

Bahwa untuk saat ini kami mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Timur meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan milik PENGGUGAT/TERGUGAT Rekonvensi berupa :

- Tanah berikut bangunannya yang terletak di Jalan Mas Koki No. 1, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur.

Bahwa mengenai harta kekayaan PENGGUGAT/TERGUGAT dalam REKONVENSI lainnya yang akan diminta untuk disita akan TERGUGAT/ PENGGUGAT dalam REKONVENSI ajukan dalam permohonan tersendiri pada waktu yang dianggap tepat.

PERMINTAAN PUTUSAN SERTA MERTA

Bahwa baik ditinjau dari persyaratan maupun urgensi gugatan PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT yang telah memenuhi ketentuan pasal 180 ayat (1) berdasarkan alasan:

- a. Bukti-bukti yang PENGGUGAT dalam REKONVENSI/TERGUGAT ajukan terdiri dari akta otentik yang tidak terbantahkan legalitas dan validitasnya, sehingga memenuhi syarat untuk menjatuhkan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad).
- b. Menjatuhkan putusan serta merta sangat penting (urgent) dalam perkara ini atas perkosaan Hukum dalam bentuk Perbuatan Melawan Hukum tanpa

Hal. 20 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



alasan yang sah dan patut menurut Hukum dengan menuduh bahwa Sertifikat Hak Milik No. 53 / Ujung Menteng adalah cacad Hukum.

Bahwa adanya kekhawatiran TERGUGAT/PENGGUGAT Konvensi bahwa PENGGUGAT/TERGUGAT Konvensi akan ingkar terhadap putusan ini, maka adalah patut dan wajar bila diancam untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) perhari keterlambatan melaksanakan putusan ini.

Berdasarkan alasan diatas, cukup dasar bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan putusan serta merta (uit voerbaar bij voorraad verklaring, to declare an order of the court to be provisionally enforceable).

PETITUM

Berdasarkan uraian yang bertitik tolak dari fakta-fakta juridis, prinsip-prinsip Hukum dan Ketentuan-ketentuan Hukum yang TERGUGAT/PENGGUGAT Rekonvensi kemukakan di atas TERGUGAT/PENGGUGAT Konvensi mohon kehadiran Majelis Hakim Perkara Perdata No. 251/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim. Pengadilan Negeri Jakarta Timur berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan PENGGUGAT / TERGUGAT Konvensi untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan REKONVENSI dari PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan PENGGUGAT/TERGUGAT REKONVENSI yang telah mengklaim tanah milik sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199 / Medan Satria dan menyatakan bahwa tanah tersebut tertera dalam Peta Bidang No .13, dengan maksud agar PENGGUGAT/TERGUGAT REKONVENSI mendapatkan ganti rugi dari pembebasan tanah yang terkena proyek Banjir Kanal Timur, adalah merupakan Perbuatan Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*).
3. Menghukum PENGGUGAT/TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar tunai seketika ganti kerugian baik materiil maupun immaterial kepada TERGUGAT/PENGGUGAT REKONVENSI, yang keseluruhannya sebesar Rp. 190.000.000.000,- (seratus sembilan puluh milyar rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
 - Kerugian materiil sebesar Rp. 90.000.000.000,- (sembilan puluh

Hal. 21 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



milyar rupiah), yang diperhitungkan dari nilai pasaran objek tanah milik PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT dan kehilangan kesempatan untuk memutarakan uang hasil penjualan .

- Kerugian immaterial (moril) sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) karena tercemarnya nama baik TERGUGAT/ PENGGUGAT REKONVENSI.

4. Menyatakan bahwa PENGGUGAT/TERGUGAT Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan TERGUGAT/PENGGUGAT Rekonvensi karena menghambat pembebasan/penjualan tanah Sertifikat Hak Milik No. 53 / Ujung Menteng milik TERGUGAT/PENGGUGAT Konvensi dengan menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 53 / Ujung Menteng adalah Cacat Hukum.

5. Menghukum PENGGUGAT/TERGUGAT Rekonvensi untuk membayar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah) per tahun mulai tahun 2010, sampai dibayar lunas sekaligus karena kehilangan kesempatan memanfaatkan objek Gugatan (Tanah Hak Milik No. 53 / Ujung Menteng) kepada TERGUGAT/PENGGUGAT Konvensi.

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta PENGGUGAT/TERGUGAT REKONVENSI berupa:

- Tanah berikut bangunannya yang terletak di Jalan Mas Koki I No. 1 Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur.
- Asset-asset lain milik PENGGUGAT/TERGUGAT Konvensi yang permononan sitanya akan dimohonkan pada saat yang tepat.

7. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun terdapat upaya hukum bantahan (verzet), banding, maupun kasasi (Uit voerbaar bij voorraad).

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (EX AQUO ET BONO).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I asal telah mengajukan jawaban tanggal 01 Februari 2010, sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

1. GUGATAN PENGGUGAT TELAH KADALUARSA.



- a. Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara No. 251/Pdt.G/2009/PNJkt.Tim. adalah sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 248/1972 seluas 41.260 M2 tercatat atas nama HABIBAH binti H. MANSUR dan DALILAH binti H. MANSUR;
- b. Bahwa sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria telah beralih sejak tanggal 12 Nopember 1974 menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan No. 25/Medan Satria atas nama PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA) berkedudukan di Jakarta;
- c. Bahwa sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku yaitu pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"*.

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, terhadap gugatan Penggugat dalam perkara aquo telah **kadaluarsa** karena sudah 36 tahun sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria beralih menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan No. 25/Medan Satria;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terdapat fakta hukum yang tidak dapat disangsikan/ditolak oleh Penggugat, oleh karenanya Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat telah kadaluarsa.

2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

Bahwa terhadap sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria yang diterbitkan pada tanggal 15 Januari 1975 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dan seharusnya Penggugat memasukkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagai Pihak dalam perkara a quo tersebut, sehingga gugatan penggugat dapat dikatakan **Kurang Pihak** dan karenanya TURUT TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim Yang

Hal. 23 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



Terhormat untuk menolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBELS)

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat halaman 4 angka 14 yang menyatakan *"Penggugat sangat berkeyakinan Sertifikat Hak Milik No.53/Ujung Menteng seluas 30.385 M2 atas nama TERGUGAT obyek tanahnya tidak terletak pada peta bidang No. 13 yang beralamat di Rt. 005/05 Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur berdasarkan bukti-bukti yang akan diajukan dalam persidangan perkara a quo"*.

Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut tidak berdasar dan harus dikesampingkan dan menurut hasil pengukuran dilapangan yang kemudian dituangkan dalam peta inventarisasi ternyata diatas tanah tersebut terdapat sertifikat Hak Milik No.53/Ujung Menteng atas nama TERGUGAT, oleh karena itu keberadaan/letak daripada tanah yang diakui Penggugat tidak berada diatas tanah milik TERGUGAT dengan kata lain terletak jauh / bukan dilokasi yang terkena Proyek Banjir Kanal Timur sehingga dalil gugatan Penggugat dikatakan *Kabur/Obscuur Libels*. Dan karenanya TURUT TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh TURUT TERGUGAT I ;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT I mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara ;
3. Bahwa dalam catatan buku tanah yang ada di Kantor TURUT TERGUGAT I, sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria diterbitkan pada tanggal 23 Oktober 1972 sebagaimana diatur dalam Gambar Situasi No.248/1972 seluas 41.260 M2 tercatat atas nama HABIBAH binti H. MANSUR DAN DALILAH binti H. MANSUR ;
4. Bahwa kemudian pada tanggal 15 Januari 1975, sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria telah beralih dan masuk kedalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 25/Medan Satria yang merupakan gabungan dari beberapa sertifikat Hak Milik dengan luasan 335.331 M2;
5. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil gugatan

Hal. 24 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat pada halaman 2 angka 9 yang menyatakan "*bahwa jawaban atas surat PENGGUGAT dari P2T sesuai Surat Nomor : 303/1.711 tanggal 8 Mei 2009 perihal Penjelasan Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria, Kelurahan Ujung Menteng, yang ditanda tangani oleh Wakil TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I hanyalah merupakan "LELUCON alias DAGELAN" karena isinya satu sama lain saling bertentangan*".

Terhadap dalil gugatan penggugat tersebut, hanya mengada-ada dan tidak berdasar karena TURUT TERGUGAT I dalam menjawab surat Penggugat berdasarkan pada catatan dalam buku tanah, pada kenyataannya sertifikat Hak Milik No.199/Medan Satria telah beralih dan menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan No.25/Medan Satria atas nama PT. PERTAMINA;

6. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada halaman 4 angka 16 yang menyatakan "*oleh karena perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT dengan cara mengaku-ngaku bahwa peta bidang No. 13 diakui sebagai tanah miliknya sesuai SHM No.53/Ujung Menteng seluas 30.385 M2 atas nama TERGUGAT yang kemudian dibenarkan oleh TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang nyata-nyata telah merugikan PENGGUGAT*".

Terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, adalah tidak benar dan mengada-ada sehingga harus dikesampingkan. Bahwa TURUT TERGUGAT I dalam melakukan tindakan terlebih dahulu diadakan penelitian baik yuridis maupun fisik yang berkaitan dengan tanah-tanah yang terkena Proyek Banjir Kanal Timur sehingga dalam pengambilan keputusan tidak menyalahi serta melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karenanya TURUT TERGUGAT I sangat tidak setuju dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat bahwasanya para TERGUGAT telah melakukan pelanggaran melawan hukum.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka cukup untuk menjadi pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk mengabulkan permohonan TURUT TERGUGAT I, agar Yang Terhormat Majelis Hakim memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai-berikut:

DALAM EKSEPSI:

Hal. 25 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/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)



- Menerima eksepsi TURUT TERGUGAT I seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Membebaskan biaya yang timbul dari perkara ini kepada para Penggugat ;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban tanggal 01 Februari 2010, sebagai berikut :

1. Bahwa TURUT TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT II ;
2. Bahwa dapat disimpulkan dari Gugatan bahwa PENGGUGAT mengaku memiliki sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 199/Medan Satria seluas $\pm 41.260 \text{ m}^2$ atas nama Halifah Binti H. Mansur dan Dalilah Binti H. Mansur, berdasarkan Akta Jual Beli No. 672/Bks/P/1973 tertanggal 12 September 1973 antara Halifah Binti H. Mansur dan Dalilah Binti H. Mansur selaku penjual dengan PENGGUGAT selaku pembeli, yang terletak di Kelurahan Medan Satria, Kecamatan Bekasi, Kabupaten Bekasi (dahulu) atau Rt. 005/Rw. 05 Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur (sekarang), menurut PENGGUGAT tanah aquo terkena Proyek Banjir Kanal Timur dan tercatat dalam Peta Bidang No. 13/Ujung Menteng atas nama H. Mansur;
3. Bahwa senyatanya setelah diadakan penelitian terhadap tanah aquo yang terletak di Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, tanah aquo tidak terkena Proyek Banjir Kanal Timur (BKT), karena senyatanya Peta Bidang No. 13/Ujung Menteng berada di atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 53 Seb/Ujung Menteng atas nama Raj Kumar Singh (TERGUGAT) dan bukan di atas tanah aquo sebagaimana yang didalilkan PENGGUGAT, sehingga dalil PENGGUGAT yang menyatakan Peta Bidang No. 13/Ujung Menteng berada di atas tanah SHM No. 199/Medan Satria haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
4. Bahwa sesuai dengan Hasil Inventarisasi Panitia Pengadaan Tanah Jakarta Timur (TURUT TERGUGAT II), senyatanya Peta Bidang No. 13/Ujung Menteng seluas $\pm 10.853 \text{ m}^2$ tercatat berada di atas tanah SHM No. 53 Seb/Ujung Menteng atas nama TERGUGAT, sedangkan SHM No. 53

Hal. 26 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



Seb/Ujung Menteng yang luas seluruhnya $\pm 30.285 \text{ m}^2$ berasal dari penggabungan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 203, No. 204 dan No. 205/Medan Satria dan bukan berasal dari SHM No. 199/Medan Satria, oleh karenanya jelas bahwa tanah SHM No. 53 Seb/Ujung Menteng atas nama TERGUGAT yang senyatanya terkena Proyek Banjir Kanal Timur tidak ada hubungan hukum dengan tanah SHM No. 199/Medan Satria yang diakui sebagai milik PENGGUGAT,

5. Bahwa senyatanya berdasarkan data-data yang TURUT TERGUGAT II peroleh dari Kantor Pertanahan Jakarta Timur (TURUT TERGUGAT I) sebagaimana tersurat dalam Nota Dinas No. 266/2009 tanggal 23 April 2009 Perihal Penjelasan atas Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria, diketahui bahwa tanah SHM No. 199/Medan Satria sudah dinyatakan tidak berlaku lagi berdasarkan pengumuman tanggal 13 Agustus 1997 No. 288/000/I/UM/JT/1997, karena SHM No. 199/Medan Satria termasuk dalam bidang-bidang tanah yang telah dibebaskan oleh PERTAMINA dan menjadi dasar penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 25/Medan Satria atas nama PERTAMINA yang diterbitkan tanggal 22 Juli 1974, Sertifikat HGB No. 25/Medan Satria atas nama PERTAMINA tersebut karena adanya pemekaran wilayah DKI Jakarta telah diverifikasi menjadi Sertifikat HGB No. 20/Ujung Menteng tertanggal 23 Juni 1992;
6. Bahwa TURUT TERGUGAT II berdasarkan Surat Nomor 303/-1.711 tanggal 8 Mei 2009 telah memberikan penjelasan secara tertulis kepada PENGGUGAT perihal pengklaiman Ganti Rugi terhadap Proyek Banjir Kanal Timur Peta Bidang No. 13/Ujung Menteng dengan menggunakan alas hak SHM No. 199/Medan Satria atas nama Halifah Binti Mansur dan Dalilah Binti Mansur;
7. Bahwa senyatanya ganti rugi terhadap Proyek Banjir Kanal Timur Peta Bidang No. 13/Ujung Menteng saat ini telah dititipkan ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dengan alasan bahwa pihak yang berhak atas ganti rugi yaitu Raj Kumar Singh (TERGUGAT) belum bersedia tanah miliknya dibebaskan, sehingga demi kelancaran pembangunan Proyek Banjir Kanal Timur, berdasarkan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, TURUT TERGUGAT II diberi wewenang untuk memerintahkan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta selaku

Hal. 27 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengguna Anggaran Proyek Banjir Kanal Timur untuk menitipkan uang ganti rugi atas tanah Peta Bidang No. 13/Ujung Menteng kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dengan telah dititipkannya uang ganti rugi atas tanah aquo kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, maka pelaksanaan pembangunan proyek BKT dapat terus dilaksanakan, tanpa menunggu Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap,;

8. Bahwa TURUT TERGUGAT II selaku Panitia Pengadaan Tanah, dalam menjalankan tugas dan fungsinya sesuai Ketentuan Pasal 7 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006;
9. Bahwa seandainya TURUT TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum - *quad non* - maka dalil Gugatannya tersebut harus ditolak, karena senyatanya menurut hukum harus dibuktikan dan TURUT TERGUGAT II mensomir agar PENGUGAT membuktikan dalil Gugatannya tersebut;
10. Bahwa oleh karena itu tidak benar dan harus ditolak dalil Gugatan PENGUGAT yang menyatakan TURUT TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum, karenanya Gugatan tersebut tidak berdasar;
11. Bahwa selain berpedoman pada Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, tindakan yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT II menurut hukum, bukan saja merupakan wewenang TURUT TERGUGAT II akan tetapi senyatanya justru merupakan kewajiban menurut hukum dan juga menggunakan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang baik, terbukti dengan adanya Proyek Banjir Kanal Timur untuk Kepentingan Umum;

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut, TURUT TERGUGAT II mohon dengan Hormat kepada Majelis Hakim kiranya berkenan untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut dengan Putusan sebagai berikut:

- Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya,
- Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan perkara aquo ternyata telah terdapat gugatan Intervensi dari HJ. KHALIFAH alias HJ. HABIBAH binti H. MANSUR dan HJ. DALILAH binti H. MANSUR, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : H. ZUBAIDI UMAR, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Februari 2010, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dibawah register nomor : 202/SK/2010, tanggal 25 Februari 2010 untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat

Hal. 28 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/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)



Intervensi I sebagaimana tertuang dalam surat gugatannya tanggal 25 Februari 2010 terdaftar pada Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tanggal 25 Februari 2010, dibawah reg No. 251/Pdt.Int./2010/PN. Jkt. Tim, telah mengemukakan sebagai berikut :

Adapun dasar dan alasan Gugatan Intervensi ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat Intervensi adalah para pemilik tanah Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria seluas 41.260 m² atas nama Halifah binti H. Mansur dan Dalilah binti H. Mansur (Vide Bukti P-1);
2. Bahwa selaku pemilik dan pemegang hak satu-satunya atas tanah tersebut, Para Penggugat Intervensi hingga saat ini tidak pernah memperjualbelikan, memindahhakkan dan/atau mengalihkan haknya kepada siapapun juga (Vide Bukti P-2). Terhadap tanah tersebut, hingga saat ini secara fisik masih dikuasai oleh Para Penggugat Intervensi;
3. Bahwa tanah tersebut oleh Pemerintah cq. Panitia Pengadaan Tanah Proyek Banjir Kanal Timur, sebagiannya terkena pembebasan lahan terkait dengan proyek Banjir Kanal Timur, sesuai dengan apa yang tertera pada Bidang 13, yakni seluas 16.495 m² berdasarkan Berita Acara Hasil Inventarisasi Ulang tanggal 03 April 2009 atas tanah Peta No.13 atas nama H. Mansur/Halifah yang terkena proyek Banjir Kanal Timur Jakarta Timur terletak di Kelurahan Ujung Menteng Kecamatan Cakung, Surat Tugas Pengukuran Ulang No.312/-1711 tanggal 16 November 2008 (Vide Bukti P3);
4. Bahwa Tergugat Intervensi - I didalam Gugatannya ("Gugatan Asal") telah menyatakan berhak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria seluas 41.260m², padahal sebagai pemilik dan pemegang hak satu-satunya, Para Penggugat Intervensi tidak pernah mengalihkan haknya dan/atau menandatangani akta jual beli apapun kepada pihak manapun termasuk kepada Tergugat Intervensi - I, bahkan sampai saat ini tanah tersebut masih dikuasai oleh Para Penggugat Intervensi, sehingga Akta Jual Beli No. 672/Bekasi P/1973 tertanggal 12 September 1973 merupakan akta hasil rekayasa, karenanya bodong dan tidak benar. Dengan demikian tuntutan pengakuan hak (klaim) Tergugat Intervensi - I terkait tanah tersebut adalah tidak sah dan berdasarkan hukum (Vide Bukti P-4);
5. Bahwa oleh karena tidak didasarkan atas alas hak yang sah dan benar, maka tuntutan pengakuan hak atas pembayaran ganti rugi atas tanah tersebut oleh Tergugat Intervensi - I kepada Panitia Pengadaan Tanah Banjir Kanal Timur tidak berdasar dan karenanya Tergugat Intervensi - I sama

Hal. 29 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



sekali tidak berhak atas pembayaran ganti rugi tanah seluas 16.495 m2 yang merupakan bagian dari tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria (Vide Bukti P-5);

6. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli No. 672/Bekasi P/1973 tertanggal 12 September 1973 adalah akta hasil rekayasa, bodong dan tidak benar, maka sudah sepatutnya Akta tersebut dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Bahwa oleh karena Para Penggugat Intervensi adalah satu-satunya pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria dan tidak pernah memperjualbelikan, memindahhakkan, dan/atau mengalihkan haknya kepada siapapun juga, maka sudah sepatutnya Para Penggugat Intervensi dinyatakan sebagai pemilik dan pemegang hak satu-satunya atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria seluas 41.260 m2 atas nama Para Penggugat Intervensi;
8. Bahwa oleh karena tanah milik Para Penggugat Intervensi sebagaimana SHM No. 199/Medan Satria sebagiannya telah ditetapkan sebagai bidang No. 13 oleh Turut Tergugat Intervensi - II yang terkena Proyek Banjir Kanal Timur, maka Para Penggugat Intervensi sepatutnya dinyatakan sebagai satu-satunya pihak yang berhak menerima pembayaran ganti rugi atas tanah seluas 14.495 m2 yang terkena proyek Banjir Kanal Timur yang merupakan bagian dari tanah Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria seluas 41.260 m2 atas nama Para Penggugat Intervensi ;
9. Bahwa oleh karena Para Penggugat Intervensi adalah satu-satunya pihak yang berhak menerima ganti rugi atas sebagian tanah dari SHM No. 199/Medan Satria seluas 16.495 m2, maka sudah sepatutnya Panitia Pengadaan Tanah Banjir Kanal Timur (*In Casu* Turut Tergugat Intervensi -II) dan/atau pihak manapun yang terkait dan/atau berwenang untuk itu dihukum untuk membayar ganti rugi atas tanah seluas 16.495 m2 yang terkena proyek Banjir Kanal Timur yang merupakan bagian dari tanah Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria seluas 41.260 m2 atas nama Para Penggugat Intervensi, kepada Para Penggugat Intervensi;
10. Bahwa oleh karena Gugatan Intervensi ini diajukan secara benar dan didasari oleh dasar-dasar dan alasan-alasan yang sah menurut hukum maka sudah sepatutnya Para Penggugat Intervensi diputus terlebih dahulu untuk dinyatakan didalam suatu Putusan Provisionil/Sela sebagai Interveniens yang sah dan karenanya dinyatakan sebagai pihak dalam perkara No.

Hal. 30 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



251/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim;

11. Bahwa mengingat putusan perkara yang akan dilahirkan akibat gugatan Intervensi ini juga mengikat terhadap Para Tergugat lainnya yakni : Tergugat Intervensi - II dan Turut Tergugat Intervensi - I, maka sudah sepatutnya Tergugat-tergugat tersebut dihukum untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini;
12. Bahwa oleh karena Gugatan Intervensi ini didasarkan atas alas hak dan bukti-bukti autentik yang sah dan tidak terbantahkan kebenarannya, maka sangat berdasar hukum pula apabila putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan (Verzet), banding, maupun kasasi (Uitvoerbaar Bij Voorrad);

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Perkara No. 251/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim berkenan mengadili dan memberikan putusan atas perkara Aquo sebagai berikut:

DALAM PROVISI / PUTUSAN SELA

- Menyatakan Penggugat Intervensi selaku Intervenient yang sah dan karenanya dinyatakan sebagai pihak dalam perkara No. 251/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Gugatan Intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Para Penggugat Intervensi adalah pemilik dan pemegang hak satu-satunya atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria seluas 41.260 m2 atas nama Para Penggugat Intervensi ;
- Menyatakan Akta Jual Beli No. 672/Bekasi P/1973 tertanggal 12 September 1973 batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Menyatakan Para Penggugat Intervensi adalah satu-satunya pihak yang berhak menerima pembayaran ganti rugi dari Panitia Pengadaan Tanah Proyek Banjir Kanal Timur, atas tanah seluas 14.495 m2 yang terkena proyek Banjir Kanal Timur yang merupakan bagian dari tanah Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria seluas 41.260 m2 atas nama Para Penggugat Intervensi;
- Menghukum Ketua Panitia Pengadaan Tanah Banjir Kanal Timur (*In Casu* Turut Tergugat Intervensi-II) dan/atau pihak manapun yang terkait dan/atau berwenang untuk itu membayar dan/atau menyerahkan uang ganti rugi atas tanah seluas 14.495 m2 yang terkena proyek Banjir Kanal Timur yang merupakan bagian dari tanah Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria

Hal. 31 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



seluas 41.260 m² atas nama Para Penggugat Intervensi, kepada Para Penggugat Intervensi;

- Menghukum Tergugat Intervensi-II dan Turut Tergugat Intervensi-I, untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini;
- Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat upaya hukum baik Bantahan (Verzet), banding maupun kasasi (Uit voerbaar Bij Vooraad);
- Menghukum Para Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Atau,

Apabila yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (EX Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa selain gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi I dalam persidangan juga terdapat gugatan Intervensi dari M. SUHAEMI, yang dalam hal ini diwakili oleh D.I. SILALAH P., S.H., M.M., Advokat dan Penasehat Hukum pada kantor Presidium Pusat Lembaga Missi Reclasseering Republik Indonesia, Badan Peserta Hukum Untuk Negara dan Masyarakat (LMR-RI. BPH.NMS) berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 01/DISP/ADV/PH/02/2010, tanggal 08 Februari 2010, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dibawah register No. 205/SK/2010, tanggal 01 Maret 2010 untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat Intervensi II, sebagaimana tertuang dalam surat gugatannya, tanggal 01 Maret 2010 terdaftar pada Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tanggal 01 Maret 2010, dibawah reg No. 251/Pdt.Int./2010/PN. Jkt. Tim, telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Intervensi adalah selaku pemilik sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 199/Medan Satria seluas 41.260 M² atas nama HALIFAH BINTI H. MANSUR dan DALILAH BINTI H. MANSUR berdasarkan Akta Jual Beli No. 752.A./177/A/IX/1988 pada hari Senin tertanggal 14 Oktober 1988 dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Drs. H. Saidus Sjhar, Sarjana Hukum, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan di Jakarta antara HALIFAH BINTI H. MANSUR dan DALILAH BINTI H. MANSUR selaku Penjual dengan PENGGUGAT INTERVENSI selaku Pembeli, yang terletak di RT. 005/05 Kelurahan Ujung Menteng Kecamatan Cakung Jakarta Timur dan dahulu dikenal Kelurahan Medan Satria Kecamatan Bekasi Kabupaten Bekasi (Bukti P -1danP-2) ;
2. Bahwa, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur No. 1582/Dit.PHT/HM/75

Hal. 32 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 1-12-1975 dan No. 1503/Dit.PHT/HM/75 tanggal 1-12-1975 tentang pemekaran Wilayah DKI Jakarta yang semula masuk wilayah BEKASI sekarang masuk Wilayah DKI Jakarta terletak di RT.005/05 Kelurahan Ujung Menteng Kecamatan Cakung Jakarta Timur, dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut :

- sebelah Utara berbatasan : dengan Sawah Samsudin
 - sebelah Timur berbatasan : dengan Saluran Air dan M. No. 161
 - sebelah Selatan berbatasan : dengan Sawah Sarbini Bin Gasmah
 - sebelah Barat berbatasan : dengan Saluran dan Batas Desa
3. Bahwa, seiring dengan Surat Keputusan Gubernur pada point 2 diatas, Kep. Sub. Dit. Agraria Kab. Bekasi telah menyerahkan surat-surat, Sertifikat dan GAMBAR SITUASI, BUKU TANAH DAN WARKAH untuk wilayah Kelurahan Medan Satria termasuk diantaranya SHM No. 199 kepada Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Walikotamadya Jakarta Timur sesuai TANDA TERIMA, tertanggal 16 Maret 1977 ;
4. Bahwa, hingga saat ini tanah dimaksud tidak pernah diperjual-belikan, dihibahkan, dihipotikkan sebagai jaminan atas hutang kepada pihak manapun serta phisik, tanahnya masih dikuasai oleh PENGUGAT INTERVENSI karena Penggugat Intervensi adalah pemegang mandat dari Yayasan Veteran RI Khusus Seroja Tim-Tim untuk mengawasi tanah-tanah disekitar Tanah Aquo sesuai dengan surat mandat No. XXVIII/YAS/SRJ.II-2008 ;
5. Bahwa Penggugat Intervensi menghubungi Kelurahan Ujung Menteng Kecamatan Cakung Jakarta Timur untuk mengurus surat Pernyataan Tidak Sengketa untuk kepentingan Penggugat Intervensi atas tanah aquo namun Lurah Ujung Menteng menjelaskan bahwa Tanah tersebut sudah akan dibebaskan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Administrasi Jakarta Timur dalam rangka pembangunan Banjir Kanal Timur namun konsinyasi ganti rugi sudah dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sehingga Penggugat Intervensi kaget dan mencoba menghubungi Panitera Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan Penjelasan Panitera Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Timur bahwa tanah aquo ganti ruginya (Konsinyasi) benar sudah dititipkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Dan sedang diajukan gugatan oleh Penggugat terhadap PARA TERGUGAT KONVENSI sesuai dengan No. 251/Pdt.G/2009/PN.Jak.Tim., sehingga Panitera Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Timur menyarankan apabila saudara Penggugat Intervensi memiliki

Hal. 33 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/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)



hak silahkan melaksanakan dengan cara mengajukan Gugatan Intervensi dalam gugatan Perdata No. 251/Pdt.G/2009/PN.Jak.Tim tersebut. Untuk mempertahankan hak dan kepentingan Penggugat Intervensi mengajukan Gugatan Intervensi.

6. Bahwa ketentuan pasal 1365 KUH Perdata, "pihak-pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut ganti rugi terhadap pihak- pihak yang merugikan", maka pada tempatnya bila Penggugat Intervensi mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur berkenan untuk menghukum PARA TERGUGAT KONVENSI untuk membayar kerugian materiil maupun immateriil kepada PENGGUGAT INTERVENSI, dengan perincian sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil

Menghukum TERGUGAT Konvensi untuk membayar kerugian atas tanah Peta Bidang No. 13 seluas 16.495 M² diatas obyek tanah Sertifikat Hak Milik No. 199 seluas 41.260 M² atas nama HALIFAH BINTI H. MANSUR DAN DALILAH BINTI H. MANSUR adafah Milik PENGGUGAT INTERVENSI berdasarkan Akta Jual Beli No. 752.A./177/A/IX/1988 pada hari Senin tertanggal 14 Oktober 1988 dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Drs. H. Saidus Sjhar, Sarjana Hukum, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan di Jakarta antara HALIFAH BINTI H. MANSUR dan DALILAH BINTI H. MANSUR selaku Penjual dengan PENGGUGAT INTERVENSI selaku Pembeli, yang terletak di RT. 005/05 Kelurahan Ujung Menteng Kecamatan Cakung Jakarta Timur dan dahulu dikenal Kelurahan Medan Satria Kecamatan Bekasi Kabupaten Bekasi bersebesar Rp. 25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar rupiah), jika TURUT TERGUGAT I KONVENSI dan TURUT TERGUGAT II KONVENSI melaksanakan pembayaran ganti rugi tersebut kepada TERGUGAT KONVENSI atau PENGGUGAT KONVENSI ;

B. Kerugian Immateriil

Akibat perbuatan PARA TERGUGAT KONVENSI telah menimbulkan perasaan malu dan stress, pengeluaran biaya berperkara dan timbulnya penilaian (image) negative terhadap diri PENGGUGAT INTERVENSI maka cukup alasan kiranya demi kepastian hukum jika PENGGUGAT INTERVENSI menentukan/menuntut kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang dibebankan kepada TERGUGAT KONVENSI.

Hal. 34 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



Yang mana baik tuntutan materiil maupun immateriil harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap (In Kracht van Gewijsde);

7. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT KONVENSI, maka patut kiranya PARA TERGUGAT KONVENSI dan Pihak Lain yang berkaitan dengan perkara aquo untuk tunduk terhadap putusan ini;
8. Bahwa agar PARA TERGUGAT KONVENSI tidak melalaikan untuk melaksanakan (isi putusan perkara in-casu, maka patut kiranya PARA TERGUGAT KONVENSI jika dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per-hari setiap hari keterlambatan untuk melaksanakan isi putusan in-casu;
9. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara in-casu tidak sia-sia (Illusoir) maka tidak berlebihan dan cukup alasan hukum kiranya bila PENGGUGAT INTERVENSI memohon, kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur berkenan meletakkan sita jaminan (Consevoir Beslag) terhadap tanah aquo milik.

Bahwa, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur No. 1582/Dit.PHT/HM/75 tanggal 1-12-1975 dan No. 1503/Dit.PHT/HM/75 tanggal 1-12-1975 *tentang pemekaran Wilayah DKI Jakarta yang semula* masuk wilayah BEKASI sekarang masuk Wilayah DKI Jakarta terletak di RT.005/05 Kelurahan Ujung Menteng Kecamatan Cakung Jakarta Timur, dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan : dengan Sawah Samsudin
- sebelah Timur berbatasan : dengan Saluran Air dan M. No. 161
- sebelah Setatan berbatasan : dengan Sawah Sarbini Bin Gasmah
- sebelah Barat berbatasan : dengan Saluran dan Batas Desa

Demi kepentingan Penggugat Intervensi

10. Bahwa sangatlah wajar apabila TERGUGAT KONVENSI dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per-hari apabila PARA TERGUGAT KONVENSI lalai melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai isi putusan diaksanakan sepenuhnya ;

Berdasarkan uraian-uraian dan bukti-bukti sebagaimana telah disebutkan di atas maka tidaklah berlebihan dan cukup alasan hukum kiranya bila PENGGUGAT INTERVENSI mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara in-

Hal. 35 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

casu sependapat dengan PENGGUGAT INTERVENSI yang kemudian berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima Gugatan PENGGUGAT INTERVENSI untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT KONVENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT INTERVENSI ;
3. Menyatakan sah menurut hukum bukti kepemilikan PENGGUGAT INTERVENSI atas sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria seluas 41.260 M² atas nama HALIFAH BINTI H. MANSUR DAN DALILAH BINTI H. MANSUR berdasarkan Akta Jual Beli No. 752.A./177/A/IX/1988 pada hari Senin tertanggal 14 Oktober 1988 dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Drs. H.Saidus Sjahar, Sarjana Hukum, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan di Jakarta antara HALIFAH BINTI H. MANSUR dan DALILAH BINTI H. MANSUR selaku Penjual dengan PENGGUGAT INTERVENSI selaku Pembeli, yang terletak di RT. 005/05 Kelurahan Ujung Menteng Kecamatan Cakung Jakarta Timur dan dahulu dikenal Kelurahan Medan Satria Kecamatan Bekasi Kabupaten Bekasi ;
4. Menyatakan bahwa obyek tanah diatas Peta Bidang No. 13 yang berlokasi di Rt. 005/05 Ket. Ujung Menteng, Kec. Cakung, Jakarta Timur adalah Milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 199/Medan Satria seluas 41.260 M² atas nama HALIFAH BINTI H. MANSUR dan DALILAH BINTI H. MANSUR dan Akta Jual Beli No. 752.A./177/A/IX/1988 pada hari Senin tertanggal 14 Oktober 1988 dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Drs. H.Saidus Sjahar, Sarjana Hukum, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan di Jakarta antara HALIFAH BINTI H. MANSUR dan DALILAH BINTI H. MANSUR selaku Penjual dengan PENGGUGAT INTERVENSI selaku Pembeli, yang terletak di RT. 005/05 Kelurahan Ujung Menteng Kecamatan Cakung Jakarta Timur dan dahulu dikenal Kelurahan Medan Satria Kecamatan Bekasi Kabupaten Bekasi.
 - sebelah Utara berbatasan : dengan Sawah Samsudin
 - sebelah Timur berbatasan : dengan Saluran Air dan M. No. 161
 - sebelah Setatan berbatasan : dengan Sawah Sarbini Bin Gasmah
 - sebelah Barat berbatasan : dengan Saluran dan Batas Desa
5. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT KONVENSI II untuk membayarkan Peta Bidang No 13 kepada PENGGUGAT INTERVENSI berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 199 dengan akta jual beli No.

Hal. 36 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

752.A./177/A/IX/1988 pada hari Senin tertanggal 14 Oktober 1988 dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Drs. H. Saidus Sjhar, Sarjana Hukum, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan di Jakarta antara HALIFAH BINTI H. MANSUR dan DALILAH BINTI H. MANSUR selaku Penjual dengan PENGGUGAT INTERVENSI selaku Pembeli, yang terletak di RT. 005/05 Kelurahan Ujung Menteng Kecamatan Cakung Jakarta Timur dan dahulu dikenal Kelurahan Medan Satria Kecamatan Bekasi Kabupaten Bekasi.

6. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT KONVENSI II dan TURUT TERGUGAT KONVENSI I agar tidak melaksanakan pembayaran PETA No. 13 kepada TERGUGAT KONVENSI sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
7. Menghukum TERGUGAT KONVENSI untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada PENGGUGAT INTERVENSI, segera melaksanakan pembayaran kepada PENGGUGAT INTERVENSI secara tunai sekaligus dan seketika sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap (In Kracht van Gewijsde), antara lain :
 - Kerugian materiil sebesar Rp. 25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar rupiah) ;
 - Kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ;
8. Menghukum PARA TERGUGAT KONVENSI dan Pihak lain untuk tunduk terhadap putusan ini ;
9. Metetapkan sita jaminan (Consevoir Beslag) terhadap menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara in-casu tidak sia-sia (illusoir) maka PENGGUGAT INTERVENSI memohon, kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur berkenan meletakkan sita jaminan (Consevoir Beslag) terhadap :
 - a. Tanah aquo, bahwa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur No. 1582/Dit.PHT/HM/75 tanggal 1-12-1975 dan No. 1503/Dit.PHT/HM/75 tanggal 1-12-1975 tentang pemekaran Wilayah DKI Jakarta yang semula masuk wilayah BEKASI sekarang masuk Wilayah DKI Jakarta terletak di RT.005/05 Kelurahan Ujung Menteng Kecamatan Cakung Jakarta Timur, dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut:
 - sebelah Utara berbatasan : dengan Sawah Samsudin
 - sebelah Timur berbatasan : dengan Saluran Air dan M. No. 161
 - sebelah Setatan berbatasan : dengan Sawah Sarbini Bin Gasmah

Hal. 37 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Barat berbatasan : dengan Saluran dan Batas Desa

- b. Seluruh Harta TERGUGAT KONVENSI yang telah maupun yang akan diperoleh dikemudian hari ;

Demi kepentingan Penggugat Intervensi

10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per-hari apabila TERGUGAT KONVENSI lalai melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai isi putusan dilaksanakan sepenuhnya ;

11. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan (Verzet), banding maupun kasasi (Uit Voerbaar Bij Vooraad) ;

12. Menghukum PARA TERGUGAT KONVENSI membayar biaya perkara ;

Apabila Bapak Ketua Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerima, memeriksa dan mengadili Perkara in-casu berpendapat lain maka PENGUGAT mohon agar diberikan Putusan yang seadit-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa dengan adanya gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II, maka Majelis Hakim menunda agenda pemeriksaan pembuktian proses pemeriksaan perkara antara Pengugat asal dan Para Tergugat asal, guna memberikan kesempatan kepada Penggugat asal, Tergugat asal, Turut Tergugat I asal dan Turut Tergugat II asal untuk mengajukan jawabannya atas gugatan Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II tersebut, sehingga Majelis Hakim akan menjatuhkan Putusan Sela apakah gugatan Intervensi Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II akan diterima dan diikutsertakan sebagai intervenient dalam proses pemeriksaan perkara ini, akan dipertimbangkan setelah proses jawab-menjawab Para Pihak akibat adanya gugatan Intervensi ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi I, Tergugat Intervensi I/Penggugat asal telah mengajukan jawaban tertanggal 08 Maret 2010, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Gugatan Para Penggugat Intervensi Terlambat Diajukan/ Telah Daluarsa

1. Bahwa gugatan Penggugat Intervensi diajukan dalam persidangan Acara Pembuktian dan persidangan telah berjalan 6 (enam) bulan 9 (sembilan) hari terhitung sejak gugatan aquo didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 20 Agustus 2009 ;
2. Bahwa batas waktu tersebut diatas seyogyanya telah sampai pada tingkat

Hal. 38 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/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)



putusan dan atau tidak melebihi batas waktu 6 bulan ;

3. Bahwa keterlambatan gugatan Intervensi terhadap perkara aquo, bukan karena Para Penggugat Intervensi tidak mengetahui atas adanya gugatan perkara No. 251/Pdt.G/2009/PN.JKT.TMR dan Keputusan Turut Tergugat II/ Turut Tergugat II Intervensi atas pembayaran peta Bidang No. 13 dilakukan consignatie di Pengadilan Jakarta Timur, dimana Para Penggugat Intervensi dimasukkan sebagai pihak dalam consignatie in-casu ;
4. Bahwa sepengetahuan Tergugat I Intervensi, melalui Kuasa Hukumnya/ Pihak dari Para Penggugat Intervensi telah lama memfoto copy gugatan perkara aquo dari Panitera pada saat perkara aquo dalam tahap persidangan Acara Mediasi dan selain dari pada itu Kuasa Hukum Para Penggugat Intervensi yang lama telah mengirim surat pemberitahuan kepada klien kami yaitu EDY SANTOSO dari Kantor LAW FIRM SANTOSO - WIDODO dan PARTNERS ;
5. Bahwa lambatnya/keragu-raguan Para Tergugat Intervensi melakukan Intervensi terhadap perkara aquo patut diduga berkaitan dengan bukti-bukti kepemilikan yang dimiliki illegal, sehingga termasuk salah satu diantaranya berani untuk berbohong dengan mendalilkan "*sampai saat ini tanah tersebut masih dikuasai oleh Para Penggugat Intervensi*" ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa oleh karena Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I Intervensi sangat jelas dan berdasarkan atas hukum, maka Penggugat Asal/ Tergugat I Intervensi menolak untuk menjawab gugatan Penggugat Intervensi Dalam Pokok Perkara ;
2. Bahwa apabila Penggugat I Intervensi berkepentingan atas obyek perkara aquo dengan segala akibat hukumnya yang akan timbul, maka Para Penggugat dapat mengajukan gugatan tersendiri terhadap pihak-pihak yang terkait dengan perkara a-quo.

Berdasarkan uraian-uraian dan fakta hukum yang telah disebutkan di atas maka tidaklah berlebihan dan cukup alasan hukum kiranya bila TERGUGAT I INTERVENSI/ PENGGUGAT ASAL, mohon kehadiran Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang mengadili perkara aquo untuk berkenan kiranya memberikan PUTUSAN SELA, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat I Intervensi/Penggugat Asal untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I Intervensi/ Penggugat Asal menolak Para Penggugat

Hal. 39 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi untuk diterima sebagai Pihak dalam perkara No.
251/Pdt.G/2009/PN. JKT.TIM.

DALAM POKOK PERKARA

Menolak dalil-dalil gugatan dari Penggugat Intervensi untuk seluruhnya ;
Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Intervensi I tersebut,
Tergugat Intervensi II/Tergugat asal telah mengajukan jawaban tertanggal 08
Maret 2010, sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI II menolak seluruh dalil-dalil PARA
PENGUGAT INTERVENSI kecuali yang secara tegas diakui oleh
TERGUGAT INTERVENSI II ;
2. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI II adalah merupakan pemilik yang sah
atas sebidang tanah seluas 30.285 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik
(SHM) No. 53/Ujung Menteng ;
3. Bahwa tanah Hak Milik No. 53/Ujung Menteng tersebut berasal dari
gabungan 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Ujung Menteng,
dengan perincian sebagai berikut :
 - 1) Tanah Hak Milik seluas 10.510 M2 berdasarkan Sertifikat No.
203/Medan Satria atas nama Mastur bin Asnawi, yang berasal dari
tanah adat dengan Girik C. 638, Persil 1 b.
 - 2) Tanah Hak Milik seluas 4.650 M2 berdasarkan Sertifikat No. 204/Medan
Satria atas nama Masudah, yang berasal dari tanah adat dengan Girik
C. 1358, Persil 9.
 - 3) Tanah Hak Milik seluas 15.125 M2 berdasarkan Sertifikat No.
205/Medan Satria atas nama Naleh bin Sidik, yang berasal dari tanah
adat dengan Girik C. 43, Persil 1 b.
4. Bahwa sementara tanah yang diklaim milik PARA PENGUGAT
INTERVENSI sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria atas
nama Halifah binti H. Mansur dan Dalilah binti H. Mansur, adalah berasal
dari tanah adat dengan Girik C. 869, Persil 13 ;
5. Bahwa berdasarkan riwayat tanah-tanah tersebut (termasuk nomor girik
serta nomor Persil) berikut riwayat kepemilikan atas tanah tersebut terbukti
bahwa objek tanah seluas 30.285 M2 milik TERGUGAT INTERVENSI II
sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 53/Ujung Menteng samasekali
berbeda dengan objek tanah yang diklaim milik PARA PENGUGAT
INTERVENSI sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria ;
6. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa kepemilikan tanah seluas 30.285

Hal. 40 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



- M2 milik TERGUGAT INTERVENSI II sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 53/Ujung Menteng tidak ada hubungannya sama sekali dengan kepemilikan tanah yang diklaim milik PARA PENGGUGAT INTERVENSI sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria ;
7. Bahwa oleh karenanya, dalil PARA PENGGUGAT INTERVENSI Point 1 s/d Point 7 halaman 2 dan 3 Gugatan Intervensi yang pada pokoknya menerangkan kepemilikan tanah yang diklaim milik PARA PENGGUGAT INTERVENSI sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria, adalah sangat tidak relevan dan karenanya sudah selayaknya untuk ditolak ;
 8. Bahwa sangat naif dan mengada-ada dalil PARA PENGGUGAT INTERVENSI Point 8 s/d Point 9 halaman 3 Gugatan Intervensi yang pada pokok menyatakan bahwa objek tanah yang diklaim milik PARA PENGGUGAT INTERVENSI sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria, tertera dalam Peta Bidang No. 13 dan menyatakan berhak atas ganti rugi sebagai akibat dari Proyek Banjir Kanal Timur (BKT). Karena berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti yang ada, yang dikuatkan dengan pernyataan dari TURUT TERGUGAT INTERVENSI I dan II sendiri, terbukti bahwa Peta Bidang No. 13/Ujung Menteng tercatat berada diatas tanah milik TERGUGAT INTERVENSI II dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 53/Ujung Menteng ;
 9. Bahwa selanjutnya TERGUGAT INTERVENSI II mensomir PARA PENGGUGAT INTERVENSI untuk membuktikan bahwa tanah yang diklaim milik PARA PENGGUGAT INTERVENSI sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria adalah juga tercatat pada Peta Bidang No. 13/Ujung Menteng tercatat berada diatas tanah milik TERGUGAT INTERVENSI II ;
 10. Bahwa oleh karena Peta Bidang No. 13/Ujung Menteng tercatat berada diatas tanah milik TERGUGAT INTERVENSI II dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 53/Ujung Menteng atas nama TERGUGAT INTERVENSI II, maka tuntutan pembayaran ganti rugi oleh selayaknya PARA PENGGUGAT INTERVENSI sebagai akibat dari Proyek Banjir Kanal Timur (BKT) sangat tidak relevan dan karenanya sudah selayaknya untuk ditolak ;
 11. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, terbukti bahwa PARA PENGGUGAT INTERVENSI tidak memiliki hubungan samasekali dengan Perkara aquo, sehingga oleh karenanya gugatan intervensi yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT INTERVENSI sudah selayaknya untuk ditolak - dari dan karenanya PARA PENGGUGAT INTERVENSI bukanlah intervenient yang sah sehingga haruslah dinyatakan ditolak sebagai pihak

Hal. 41 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



dalam perkara No. 251/PDT.G/2009/PNJKT.TIM. ;

12. Bahwa oleh karena PARA PENGGUGAT INTERVENSI tidak memiliki hubungan sama sekali dengan Perkara aquo, maka tuntutan PARA PENGGUGAT INTERVENSI agar TERGUGAT INTERVENSI II dan TURUT TERGUGAT INTERVENSI I agar tunduk dan patuh terhadap Putusan ini menjadi tidak relevan juga. Oleh karenanya, dalil PARA PENGGUGAT INTERVENSI Point 11 halaman 3 gugatan intervensi sudah selayaknya untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

13. Bahwa oleh karena gugatan intervensi dari PARA PENGGUGAT INTERVENSI tidak didasarkan pada fakta-fakta atau bukti-bukti yang kuat dan berdasar hukum, maka tuntutan agar Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vorraad) meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi, maupun Peninjauan Kembali, juga tidak berdasar hukum dan selayaknya untuk ditolak ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas TERGUGAT INTERVENSI II mohon kepada Majelis Hakim Perkara Perdata No. 251/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim. Pengadilan Negeri Jakarta Timur berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi dari PARA PENGGUGAT INTERVENSI untuk seluruhnya ;
- Menyatakan PARA PENGGUGAT INTERVENSI bukan sebagai intervenient yang sah dan karenanya menolak PARA PENGGUGAT INTERVENSI sebagai pihak dalam perkara No. 251/PDT.G/2009/PNJKT.TIM. ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI untuk seluruhnya ;
2. Menghukum PARA PENGGUGAT INTERVENSI untuk membayar biaya perkara menurut hukum

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (EX AEQUO ET BONO).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Intervensi I tersebut Turut Tergugat Intervensi I/Turut Tergugat I asal telah mengajukan jawaban tertanggal 08 Maret 2010, sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

1. GUGATAN PENGGUGAT TELAH KADALUARSA.

- a. Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara No. 251/Pdt.G/2009/ PN.Jkt.Tim. adalah sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 248/1972

Hal. 42 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



seluas 41.260 M2 tercatat atas nama HABIBAH binti H. MANSUR DAN DALILAH binti H. MANSUR;

- b. Bahwa sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria telah beralih sejak tanggal 15 Januari 1975 menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan No. 25/Medan Satria atas nama PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA) berkedudukan di Jakarta;
- c. Bahwa sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku yaitu pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"*.

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, terhadap gugatan para Penggugat Intervensi dalam perkara aquo telah *kadaluarsa* karena sudah 35 tahun sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria beralih menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan No. 25/Medan Satria;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terdapat fakta hukum yang tidak dapat disangsikan/ditolak oleh para Penggugat Intervensi, oleh karenanya TURUT TERGUGAT INTERVENSI I/TURUT TERGUGAT I ASAL mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak atau setidaknya gugatan para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima karena gugatan para Penggugat Intervensi telah kadaluarsa.

2. **GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK**

Bahwa terhadap sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria yang diterbitkan pada tanggal 23 Oktober 1972 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dan seharusnya para Penggugat Intervensi memasukkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagai Pihak dalam perkara aquo tersebut, sehingga gugatan para Penggugat Intervensi dapat dikatakan *Kurang Pihak* dan karenanya TURUT TERGUGAT INTERVENSI I/TURUT TERGUGAT I ASAL mohon

Hal. 43 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak atau setidaknya tidaknya gugatan para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBELS)

Bahwa apa yang didalilkan oleh para Penggugat Intervensi yang berkenaan dengan sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria mengenai lokasi sengketa tidak jelas / kabur dan berdasarkan hasil pengukuran dari Kantor TURUT TERGUGAT INTERVENSI I/TURUT TERGUGAT I ASAL dengan peta bidang No. 13 atas nama TERGUGAT INTERVENSI II/TERGUGAT ASAL dengan sertifikat Hak Milik No. 53/Ujung Menteng sedangkan keberadaan Sertifikat Hak Milik No.199/Medan Satria bukan berada diatas sertifikat Hak Milik No.53/Ujung Menteng dan dapat dikatakan gugatan para Penggugat Intervensi salah alamat atau berbeda lokasi sehingga gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima.

4. PENGGUGAT INTERVENSI TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS

Bahwa sejak tanggal 15 Januari 1975 sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria telah beralih dan menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan No. 25/Medan Satria atas nama PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA) berkedudukan di Jakarta, sehingga gugatan para Penggugat Intervensi tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat karena sudah tidak ada hubungan hukum dan atau tidak mempunyai kepentingan dalam perkara aquo dan seharusnya ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TURUT TERGUGAT INTERVENSI I / TURUT TERGUGAT I ASAL menolak seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat Intervensi, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh TURUT TERGUGAT INTERVENSI I/TURUT TERGUGAT I ;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT INTERVENSI I / TURUT TERGUGAT I ASAL mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara ;
3. Bahwa dalam catatan buku tanah yang ada di Kantor TURUT TERGUGAT INTERVENSI I / TURUT TERGUGAT I ASAL, sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria diterbitkan pada tanggal 23 Oktober 1972 sebagaimana diatur dalam Gambar Situasi No.248/1972 seluas

Hal. 44 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



41.260 M2 tercatat atas nama HABIBAH binti H. MANSUR dan DALILAH binti H. MANSUR;

4. Bahwa kemudian pada tanggal 15 Januari 1975, sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria telah beralih dan masuk kedalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 25/Medan Satria yang merupakan gabungan dari beberapa sertifikat Hak Milik dengan luasan 335.331 M2;
5. Bahwa TURUT TERGUGAT INTERVENSI I/TURUT TERGUGAT I ASAL menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan para Penggugat Intervensi seluruhnya, oleh karenanya harus ditolak dan atau dikesampingkan karena Para penggugat Intervensi sudah tidak ada hubungan hukum dengan sertifikat Hak Milik No.199/Medan Satria dan saat ini telah dijual kepada TERGUGAT INTERVENSI I/PENGGUGAT ASAL. Sedangkan untuk lokasi sertifikat aquo yang diakuinya tidak terjadi tumpang tindih dengan sertifikat Hak Milik No. 53/Ujung Menteng milik TERGUGAT INTERVENSI II /TERGUGAT ASAL.
6. Bahwa TURUT TERGUGAT INTERVENSI I / TURUT TERGUGAT I ASAL menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan para Penggugat Intervensi yang mengakui atas tanah a quo tersebut karena sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria telah beralih menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 25/Medan Satria atas nama PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA) berkedudukan di Jakarta.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka cukup untuk menjadi pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk mengabulkan permohonan TURUT TERGUGAT INTERVENSI I / TURUT TERGUGAT I ASAL, agar Yang Terhormat Majelis Hakim memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai-berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi TURUT TERGUGAT INTERPENSI I / TURUT TERGUGAT I ASAL seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan para Penggugat Intervensi seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima ;
- Membebankan biaya yang timbul dari perkara ini kepada para Penggugat Intervensi;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Hal. 45 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Intervensi I tersebut Turut Tergugat Intervensi II/Turut Tergugat II Asal telah mengajukan jawaban tertanggal 08 Maret 2010, sebagai berikut :

1. Bahwa TURUT TERGUGAT INTERVENSI II semula TURUT TERGUGAT ASAL tidak keberatan dengan masuknya 1. Hj. HABIBAH alias HALIFAH BINTI MANSUR, 2. Hj. DALILAH BINTI MANSUR sebagai pihak dalam perkara Nomor : 251/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim sebagaimana GUGATAN INTERVENSI yang sudah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 25 Februari 2010 ;
2. Bahwa setelah diadakan penelitian atas perkara aquo yang terletak di Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur sesuai peta inventarisasi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Timur dengan Nomor Peta Bidang 13/Ujung Menteng atas nama Tn. RAJ KUMAR SINGH, terkena rencana Proyek Banjir Kanal Timur (BKT), yang ternyata pada saat ini tanah aquo masih dipermasalahkan oleh beberapa pihak yang mengaku sebagai pemiliknya ;
3. Bahwa P2T Kota Adm. Jakarta Timur setelah diadakan penelitian ternyata Peta Bidang 13/Ujung Menteng atas nama RAJ KUMAR SINGH, terdaftar berperkara di Pengadilan Jakarta Timur dengan Nomor Register Perkara Nomor 251/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, sesuai dengan ketentuan Pasal 48 ayat (1) huruf b. dan c. Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, sehingga P2T Kota Adm. Jakarta Timur telah menitipkan uang ganti rugi atas tanah aquo kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur karena dalam keadaan berperkara ;
4. Bahwa sesuai peta inventarisasi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Timur dengan Nomor Peta Bidang 13/Ujung Menteng atas nama Tn. RAJ KUMAR SINGH, terkena rencana Proyek Banjir Kanal Timur (BKT), seluas ± 10.853 M2, yang dikonsinyasikan ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;
5. Bahwa karena senyatanya obyek tanah aquo di perkarakan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, untuk menghindari salah bayar atas peta bidang 13/Ujung Menteng, demi kelancaran pelaksanaan pembangunan BKT, maka P2T Kota Adm. Jakarta Timur telah memerintahkan kepada Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta selaku Pengguna Anggaran dalam Proyek

Hal. 46 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



Pembangunan Banjir Kanal Timur untuk menitipkan uang ganti rugi tanah aqua kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut, TURUT TERGUGAT INTERVENSI II semula TURUT TERGUGAT II, menyerahkan Putusan kepada Majelis Hakim dan mohon kiranya agar berkenan untuk memeriksa dan memutus perkara aquo dengan Putusan seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi II Tergugat Intervensi I/Penggugat asal telah mengajukan jawaban tertanggal 08 Maret 2010, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Gugatan Para Penggugat Intervensi Terlambat Diajukan/ Telah daluarsa

1. Bahwa gugatan Penggugat Intervensi diajukan dalam persidangan Acara Pembuktian dan persidangan telah berjalan 6 (enam) bulan 9 (sembilan) hari terhitung sejak gugatan aquo didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 20 Agustus 2009 ;
2. Bahwa batas waktu tersebut diatas seyogyanya telah sampai pada tingkat putusan dan atau tidak melebihi batas waktu 6 bulan ;
3. Bahwa keterlambatan gugatan Intervensi terhadap perkara aquo, bukan karena Para Penggugat Intervensi tidak mengetahui atas adanya gugatan perkara No. 251/Pdt.G/2009/PNJKT.TMR dan Keputusan Turut Tergugat II/ Turut Tergugat II Intervensi atas pembayaran peta Bidang No. 13 dilakukan consignatie di Pengadilan Jakarta Timur, dimana Para Penggugat Intervensi dimasukan sebagai pihak dalam consignatie in-casu ;
4. Bahwa sepengetahuan Tergugat I Intervensi, melalui Kuasa Hukumnya/ Pihak dari Para Penggugat Intervensi telah lama memfoto copy gugatan perkara a-quo dari Panitera pada saat perkara aquo dalam tahap persidangan Acara Mediasi dan selain dari pada itu Kuasa Hukum Para Penggugat Intervensi yang lama telah mengirim surat pemberitahuan kepada klien kami yaitu EDY SANTOSO dari Kantor LAW FIRM SANTOSO - WIDODO dan PARTNERS ;
5. Bahwa lambatnya/ keragu-raguan Para Tergugat Intervensi melakukan Intervensi terhadap perkara aquo patut diduga berkaitan dengan bukti-bukti kepemilikan yang dimiliki illegal, sehingga termasuk salah satu diantaranya berani untuk berbohong dengan mendalilkan "*sampai saat ini tanah tersebut masih di kuasai oleh Para Penggugat Intervensi*" ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa oleh karena Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I Intervensi

Hal. 47 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



sangat jelas dan berdasarkan atas hukum, maka Penggugat Asal/ Tergugat I Intervensi menolak untuk menjawab gugatan Penggugat Intervensi Dalam Pokok Perkara ;

2. Bahwa apabila Penggugat I Intervensi berkepentingan atas obyek perkara a-quo dengan segala akibat hukumnya yang akan timbul, maka Para Penggugat dapat mengajukan gugatan tersendiri terhadap pihak-pihak yang terkait dengan perkara aquo.

Berdasarkan uraian-uraian dan fakta hukum yang telah disebutkan di atas maka tidaklah berlebihan dan cukup alasan hukum kiranya bila TERGUGAT I INTERVENSI/ PENGGUGAT ASAL, mohon kehadiran Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang mengadili perkara a-quo untuk berkenan kiranya memberikan PUTUSAN SELA, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat I Intervensi/ Penggugat Asal untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I Intervensi/ Penggugat Asal menolak Para Penggugat Intervensi untuk diterima sebagai Pihak dalam perkara No. 251/Pdt.G/2009/PN. JKT.TIM.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak dalil-dalil gugatan dari Penggugat Intervensi untuk seluruhnya ;
Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Intervensi II tersebut Tergugat Intervensi II/Tergugat asal telah mengajukan jawaban tertanggal 08 Maret 2010, sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI II menolak seluruh dalil-dalil PARA PENGUGAT INTERVENSI kecuali yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT INTERVENSI II ;
2. Bahwa gugatan intervensi yang diajukan PENGGUGAT INTERVENSI adalah sangat tidak jelas dan kabur, terutama mengenai kedudukan hukum Para Pihak dalam perkara aquo (PENGGUGAT INTERVENSI menyebut Para Pihak dengan sebutan PARA TERGUGAT KONVENSI) ;
3. Bahwa untuk memudahkan TERGUGAT INTERVENSI II dalam menjawab gugatan intervensi tersebut, maka TERGUGAT INTERVENSI II menguraikan kedudukan hukum Para Pihak dalam perkara aquo sebagai berikut :
 - a. **M. SUHAEMI**, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT INTERVENSI**.

Hal. 48 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



- b. **NY. ENDANG HERUDJIATI**, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT INTERVENSI I**.
 - c. **RAJ KUMAR SINGH**, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT INTERVENSI II**;
 - d. **HJ. HABIBAH als HALIFAH BINTI MANSUR dan HJ. DAULAH BINTI MANSUR**, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT INTERVENSI III**;
 - e. **DRS. I WAYAN JOKO ASTINA M.Si**, selaku Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur dan Sekretaris Panitia Pengadaan Tanah Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT INTERVENSI IV**;
 - f. **KETUA PANITIA PENGADAAN TANAH (P2T)**, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT INTERVENSI V**.
4. Bahwa **TERGUGAT INTERVENSI II** adalah merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 30.285 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 53/Ujung Menteng ;
 5. Bahwa tanah Hak Milik No. 53/Ujung Menteng tersebut berasal dari gabungan 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Ujung Menteng, dengan perincian sebagai berikut :
 - 1) Tanah Hak Milik seluas 10.510 M2 berdasarkan Sertifikat No. 203/Medan Satria atas nama Mastur bin Asnawi, yang berasal dari tanah adat dengan Girik C. 638, Persil 1 b.
 - 2) Tanah Hak Milik seluas 4.650 M2 berdasarkan Sertifikat No. 204/Medan Satria atas nama Masudah, yang berasal dari tanah adat dengan Girik C. 1358, Persil 9.
 - 3) Tanah Hak Milik seluas 15.125 M2 berdasarkan Sertifikat No. 205/Medan Satria atas nama Nalehh bin Sidik, yang berasal dari tanah adat dengan Girik C. 43, Persil 1 b.
 6. Bahwa sementara tanah yang diklaim milik **PENGUGAT INTERVENSI** sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria atas nama Halifah binti H. Mansur dan Dalilah binti H. Mansur (**TERGUGAT INTERVENSI III**), adalah berasal dari tanah adat dengan Girik C. 869, Persil 13 ;
 7. Bahwa berdasarkan riwayat tanah-tanah tersebut (termasuk nomor girik serta nomor Persil) berikut riwayat kepemilikan atas tanah tersebut terbukti bahwa objek tanah seluas 30.285 M2 milik **TERGUGAT INTERVENSI II** sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 53/Ujung Menteng sama sekali berbeda dengan objek tanah yang diklaim milik **PENGUGAT INTERVENSI** sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria atas nama

Hal. 49 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



TERGUGAT INTERVENSI III ;

8. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa kepemilikan tanah seluas 30.285 M2 milik TERGUGAT INTERVENSI II sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 53/Ujung Menteng tidak ada hubungannya sama sekali dengan kepemilikan tanah yang diklaim milik PENGGUGAT INTERVENSI sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria atas nama TERGUGAT INTERVENSI III ;
9. Bahwa oleh karenanya, dalil PENGGUGAT INTERVENSI Point 1 s/d Point 5 halaman 1 dan 3 Gugatan Intervensi yang pada pokoknya menerangkan kepemilikan tanah yang diklaim milik PENGGUGAT INTERVENSI sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria, adalah sangat tidak relevan dan karenanya sudah selayaknya untuk ditolak ;
10. Bahwa sangat naif dan mengada-ada dalil PENGGUGAT INTERVENSI Point 6 halaman 3 Gugatan Intervensi yang pada pokok menyatakan bahwa objek tanah yang diklaim milik PENGGUGAT INTERVENSI sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria, tertera dalam Peta Bidang No. 13 dan menyatakan berhak atas ganti rugi sebagai akibat dari Proyek Banjir Kanal Timur (BKT). Karena berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti yang ada, yang dikuatkan dengan pernyataan dari TERGUGAT INTERVENSI IV dan V sendiri, terbukti bahwa Peta Bidang No. 13/Ujung Menteng tercatat berada diatas tanah milik TERGUGAT INTERVENSI II dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 53/Ujung Menteng ;
11. Bahwa selanjutnya TERGUGAT INTERVENSI II mensomir PENGGUGAT INTERVENSI untuk membuktikan bahwa tanah yang diklaim milik PENGGUGAT INTERVENSI sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria adalah juga tercatat pada Peta Bidang No. 13/Ujung Menteng tercatat berada diatas tanah milik TERGUGAT INTERVENSI II ;
12. bahwa oleh karena Peta Bidang No. 13/Ujung Menteng tercatat berada diatas tanah milik TERGUGAT INTERVENSI II dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 53/Ujung Menteng atas nama TERGUGAT INTERVENSI II, maka tuntutan pembayaran ganti rugi oleh selayaknya PENGGUGAT INTERVENSI sebagai akibat dari Proyek Banjir Kanal Timur (BKT) sangat tidak relevan dan karenanya sudah selayaknya untuk ditolak ;
13. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, terbukti bahwa PENGGUGAT INTERVENSI tidak memiliki hubungan samasekali dengan Perkara aquo, sehingga oleh karenanya gugatan intervensi yang diajukan oleh PENGGUGAT INTERVENSI sudah selayaknya untuk ditolak dan karenanya

Hal. 50 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



PENGUGAT INTERVENSI bukanlah intervenient yang sah sehingga haruslah dinyatakan ditolak sebagai pihak dalam perkara No. 251/PDT.G/2009/PN.JKT.TIM. ;

14. Bahwa oleh karena PENGUGAT INTERVENSI tidak memiliki hubungan samasekali dengan Perkara aquo, maka tuntutan PENGUGAT INTERVENSI agar PARA TERGUGAT INTERVENSI dan pihak lain yang berkaitan dengan Perkara a quo agar tunduk dan patuh terhadap putusan ini menjadi tidak relevan juga. Oleh karenanya, dalil PENGUGAT INTERVENSI Point 7 halaman 4 gugatan intervensi sudah selayaknya untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

15. Bahwa dikarenakan gugatan intervensi dari PENGUGAT INTERVENSI tidak didasarkan pada fakta-takta atau bukti-bukti yang kuat dan berdasar hukum, maka tuntutan uang paksa (dwangsom) sebesar 1.000.000,- (satu juta Rupiah) perhari keterlambatan, juga tidak berdasar hukum dan selayaknya untuk ditolak ;

16. Bahwa demikian pula halnya dengan permohonan Sita Jaminan dan tuntutan agar Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vorraad) meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi, maupun Peninjauan Kembali, juga tidak berdasar hukum dan selayaknya untuk ditolak ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas TERGUGAT INTERVENSI II mohon kepada Majelis Hakim Perkara Perdata No. 251/Pdt.G/2009/PNJkt.Tim. Pengadilan Negeri Jakarta Timur berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGUGAT INTERVENSI untuk seluruhnya.
2. Menghukum PENGUGAT INTERVENSI untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (EX AEQUO ET BONO).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Intervensi II tersebut Turut Tergugat Intervensi I/Turut Tergugat I asal telah mengajukan jawaban tertanggal 08 Maret 2010, sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

1. GUGATAN PENGUGAT TELAH KADALUARSA.

- a. Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara No. 251/Pdt.G/2009/ PN.Jkt.Tim. adalah sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 248/1972



seluas 41.260 M2 tercatat atas nama HABIBAH binti H. MANSUR dan DALILAH binti H. MANSUR ;

- b. Bahwa sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria telah beralih sejak tanggal 15 Januari 1975 menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan No.25/Medan Satria atas nama PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA) berkedudukan di Jakarta ;
- c. Bahwa sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku yaitu pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"*.

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, terhadap gugatan para Penggugat Intervensi dalam perkara a quo telah *kadaluarsa* karena sudah 35 tahun sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria beralih menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan No. 25/Medan Satria ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terdapat fakta hukum yang tidak dapat disangsikan/ditolak oleh para Penggugat Intervensi, oleh karenanya TURUT TERGUGAT INTERVENSI I / TURUT TERGUGAT I ASAL mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak atau setidaknya gugatan para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima karena gugatan para Penggugat Intervensi telah *kadaluarsa* ;

2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

Bahwa terhadap sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria yang diterbitkan pada tanggal 23 Oktober 1972 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dan seharusnya para Penggugat Intervensi memasukkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagai Pihak dalam perkara aquo tersebut, sehingga gugatan para Penggugat Intervensi dapat dikatakan *Kurang Pihak* dan karenanya TURUT TERGUGAT INTERVENSI ITURUT TERGUGAT I ASAL mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk

Hal. 52 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



menolak atau setidaknya gugatan para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima ;

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBELS)

Bahwa apa yang didalilkan oleh para Penggugat Intervensi yang berkenaan dengan sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria mengenai lokasi sengketa tidak jelas / kabur dan berdasarkan hasil pengukuran dari Kantor TURUT TERGUGAT INTERVENSI I / TURUT TERGUGAT I ASAL dengan peta bidang No. 13 atas nama TERGUGAT INTERVENSI II / TERGUGAT ASAL dengan sertifikat Hak Milik No. 53/Ujung Menteng sedangkan keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria bukan berada diatas sertifikat Hak Milik No. 53/Ujung Menteng dan dapat dikatakan gugatan para Penggugat Intervensi salah alamat atau berbeda lokasi sehingga gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya gugatan para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima.

4. PENGGUGAT INTERVENSI TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS

Bahwa sejak tanggal 15 Januari 1975 sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria telah beralih dan menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan No. 25/Medan Satria atas nama PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA) berkedudukan di Jakarta, sehingga gugatan para Penggugat Intervensi tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat karena sudah tidak ada hubungan hukum dan atau tidak mempunyai kepentingan dalam perkara aquo dan seharusnya ditolak atau setidaknya gugatan para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TURUT TERGUGAT INTERVENSI I / TURUT TERGUGAT I ASAL menolak seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat Intervensi, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh TURUT TERGUGAT INTERVENSI I / TURUT TERGUGAT I ;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT INTERVENSI I / TURUT TERGUGAT I ASAL mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara ;
3. Bahwa dalam catatan buku tanah yang ada di Kantor TURUT TERGUGAT INTERVENSI I / TURUT TERGUGAT I ASAL, sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria diterbitkan pada tanggal 23 Oktober 1972 sebagaimana diatur dalam Gambar Situasi No. 248/1972 seluas 41.260 M2 tercatat atas nama HABIBAH binti H. MANSUR dan

Hal. 53 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALILAH binti H. MANSUR;

4. Bahwa kemudian pada tanggal 15 Januari 1975, sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria telah beralih dan masuk kedalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 25/Medan Satria yang merupakan gabungan dari beberapa sertifikat Hak Milik dengan luasan 335.331 M2 ;
5. Bahwa TURUT TERGUGAT INTERVENSI I / TURUT TERGUGAT I ASAL menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan para Penggugat Intervensi seluruhnya, oleh karenanya harus ditolak dan atau dikesampingkan karena Para penggugat Intervensi sudah tidak ada hubungan hukum dengan sertifikat Hak Milik No.199/Medan Satria dan saat ini telah dijual kepada TERGUGAT INTERVENSI I / PENGGUGAT ASAL. Sedangkan untuk lokasi sertifikat aquo yang diakuinya tidak terjadi tumpang tindih dengan sertifikat Hak Milik No. 53/Ujung Menteng milik TERGUGAT INTERVENSI II / TERGUGAT ASAL.
6. Bahwa TURUT TERGUGAT INTERVENSI I / TURUT TERGUGAT I ASAL menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan para Penggugat Intervensi yang mengakui atas tanah aquo tersebut karena sertifikat Hak Milik No. 199/Medan Satria telah beralih menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 25/Medan Satria atas nama PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA) berkedudukan di Jakarta.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka cukup untuk menjadi pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk mengabulkan permohonan TURUT TERGUGAT INTERVENSI I / TURUT TERGUGAT I ASAL, agar Yang Terhormat Majelis Hakim memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai-berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi TURUT TERGUGAT INTERVENSI I /TURUT TERGUGAT I ASAL seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan para Penggugat Intervensi seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima ;
- Membebaskan biaya yang timbul dari perkara ini kepada para Penggugat Intervensi;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Hal. 54 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Intervensi II tersebut Turut Tergugat Intervensi II/Turut Tergugat II asal telah mengajukan jawaban tertanggal 08 Maret 2010, sebagai berikut :

1. Bahwa TURUT TERGUGAT INTERVENSI II semula TURUT TERGUGAT II ASAL tidak keberatan dengan masuknya M. SUHAEMI sebagai pihak dalam perkara Nomor : 251/Pdt.G/2009/PNJkt.Tim sebagaimana GUGATAN INTERVENSI yang sudah didaftar di Kepanitraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 01 Maret 2010;
2. Bahwa setelah diadakan penelitian atas perkara a quo yang terletak di Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur sesuai peta inventarisasi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Timur dengan Nomor Peta Bidang 13/Ujung Menteng atas nama Tn. RAJ KUMAR SINGH, terkena rencana Proyek Banjir Kanal Timur (BKT), yang ternyata pada saat ini tanah aquo masih dipermasalahkan oleh beberapa pihak yang mengaku sebagai pemiliknya;
3. Bahwa P2T Kota Adm. Jakarta Timur setelah diadakan penelitian ternyata Peta Bidang 13/Ujung Menteng atas nama RAJ KUMAR SINGH, terdaftar berperkara di Pengadilan Jakarta Timur dengan Nomor Register Perkara Nomor 251/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, sesuai dengan ketentuan Pasal 48 ayat (1) huruf b. dan c. Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, sehingga P2T Kota Adm. Jakarta Timur telah menitipkan uang ganti rugi atas tanah aquo kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur karena dalam keadaan berperkara;
4. Bahwa sesuai peta inventarisasi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Timur dengan Nomor Peta Bidang 13/Ujung Menteng atas nama Tn. RAJ KUMAR SINGH, terkena rencana Proyek Banjir Kanal Timur (BKT), seluas $\pm 10.853 \text{ M}^2$, yang dikonsinyasikan ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur;
5. Bahwa karena senyatanya obyek tanah aquo di perkarakan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, untuk menghindari salah bayar atas peta bidang 13/Ujung Menteng, demi kelancaran pelaksanaan pembangunan BKT, maka P2T Kota Adm. Jakarta Timur telah memerintahkan kepada Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta selaku Pengguna Anggaran - Dalam Proyek Pembangunan Banjir Kanal Timur untuk menitipkan uang ganti rugi tanah

Hal. 55 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



aquo kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut, TURUT TERGUGAT INTERVENSI II semula TURUT TERGUGAT II, menyerahkan Putusan kepada Majelis Hakim dan mohon kiranya agar berkenan untuk memeriksa dan memutus perkara aquo dengan Putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan putusan Sela tanggal 31 Mei 2010, yang amarnya berbunyi :

MENGADILI :

Sebelum memutus pokok perkara :

- Mengabulkan permohonan Pengugat Intervensi I (Hj. HABIBAH alias HALIFAH binti MANSUR dan HJ. DALILAH binti MANSUR) dan Penggugat Intervensi II (M. SUHAEMI) sebagai Interveniens dalam perkara perdata No. 251/Pt.G/2009/PN. Jkt. Tim ;
- Memerintahkan kepada para pihak yang berperkara untuk melanjutkan proses perkara tersebut ;
- Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Sela tersebut, maka susunan Para Pihak menjadi sebagai berikut :

1. HJ. HABIBAH alias HALIFAH binti MANSUR dan HJ. DALILAH binti MANSUR, sebagai Penggugat Intervensi I ;
2. H. SUHAEMI, sebagai Penggugat Intervensi II ;

Melawan :

1. NY. ENDANG HERUDJIATI, sebagai
..... Tergugat Intervensi I/semula sebagai Penggugat Asal ;
2. Tn. RAJ KUMAR SINGH, sebagai
..... Tergugat Intervensi II/ semula sebagai Tergugat Asal ;
3. Tn. DRS. I WAYAN JOKO ASTINA, M.Si., dalam kapasitas dan kedudukannya selaku Kepala Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Timur maupun selaku sekretaris P2T Kota Administrasi Jakarta Timur sebagai Turut Tergugat Intervensi I/semula sebagai Turut Tergugat I Asal ;
4. KETUA PANITIA PENGADAAN TANAH (P2T) KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR, sebagai
..... Turut Tergugat Intervensi II/ semula sebagai Turut Tergugat II Asal ;

Hal. 56 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusan tanggal 30 Nopember 2011 Nomor 251/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM INTERVENSI

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima keberatan (eksepsi) Turut Tergugat I Asal/Turut Tergugat Intervensi I ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi I adalah kabur (*obscuur Libels*) ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi I tidak dapat diterima (*Niets Ontvankelijke verklaard*) ;

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Asal/Tergugat Intervensi II Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

DALAM KONONPENSIDAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Intervensi I untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.941.000,- (dua juta sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah).

Membaca berturut-turut :

1. Akte pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang menerangkan Tergugat pada tanggal 12 Desember 2011 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tanggal 30 Nopember 2011, Nomor 251/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim tersebut ;
2. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur, menerangkan bahwa pada tanggal 27 Agustus 2014, tanggal 27 Desember 2011 dan pada tanggal 16 Pebruari 2015 2015, kepada pihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut ;
3. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, pada tanggal 27 Agustus 2014, tanggal 27 Desember 2011 dan pada tanggal 16 Pebruari 2015, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan

Hal. 57 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tanggal 30 Nopember 2011 Nomor 251/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagaimana di bawah ini :

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat tidak mengajukan memori banding yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan – alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai hasil pembuktian, oleh sebab itu alasan – alasan dan pertimbangan tersebut dapat disetujui, dan diambil alih dan selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini pada Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan – alasan dan pertimbangan – pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tanggal 30 Nopember 2011 Nomor 251/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim. yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah dirubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I ;

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tanggal 30 Nopember 2011 Nomor 251/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, yang dimohonkan banding tersebut ;

Hal. 58 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seartus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Kamis** tanggal **28 Juli 2016** oleh kami **IMAM SUNGUDI, S.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta, selaku Hakim Ketua Majelis, **Hj. ELNAWISAH, S.H.,M.H.**, dan **HUMUNTAL PANE, S.H.,M.H.**, para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta, tanggal 8 Juni 2016 Nomor 338/PEN/PDT/2016/PT.DKI dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin** dan tanggal **8 Agustus 2016** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta **HELMEDON TOBING, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jakarta tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM,

Hj. ELNAWISAH, S.H.,M.H.,

IMAM SUNGUDI, S.H

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

PANITERA PENGGANTI,

HELMEDON TOBING, S.H.,

Rincian Biaya Banding :

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

Jumlah Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 59 dari 59 Hal. Put. No. 338/Pdt/2016/PT.DKI.