



PUTUSAN
Nomor 2976 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

ASLAMIAH binti H. GANI, bertempat tinggal di Ujung Krawang RT. 007 RW. 005, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Yulianti Halim, S.H.,M.Si. dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Mandor Iren H. Daimun Nomor 06 RT.01/09, Sunter Jaya, Kelurahan Tanjung Priok, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 024/F&A/PDT.G/XI/2012 tanggal 11 Maret 2013;

Pemohon Kasasi I juga sebagai Termohon Kasasi II dahulu Penggugat/Terbanding;

melawan:

1. **JUNUS EFFENDY**, bertempat tinggal di Jalan Sunan Drajat Nomor 4 RT. 01/05, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur;
2. **TASLIM PUTRA WONG**, bertempat tinggal di Jalan Nilam Raya Nomor 17, RT.04/006, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: Masnawati, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Radin Inten II, Komplek Kimia Farma II Blok AG 8/8, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2013;

Para Termohon Kasasi I juga sebagai Para Pemohon Kasasi II dahulu Turut Tergugat II, III/Para Pembanding;

dan:

1. **PANITIA PENGADAAN TANAH (P2T) KODYA JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno, Pulogebang, Jakarta Timur;
2. **DINAS PEKERJAAN UMUM (PU) DKI JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Taman Jati Baru Nomor 1, Kota Administratif Jakarta Pusat;
3. **H. M. ARIEF cs** (ahli waris **H. ASMAT bin ENTENG**),

Hal. 1 dari 22 hal. Putusan Nomor 2976 K/Pdt/2014



bertempat tinggal di Kp. Bojong Rangkong RT. 001/007,
Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta
Timur;

4. **DAVID SANGAJI**, bertempat tinggal di Komplek Kodam
V/Jaya RT. 007/05, Kelurahan Cipinang, Kecamatan Makasar,
Jakarta Timur;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I,II dan Turut
Tergugat I, IV/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II dahulu sebagai Penggugat telah
menggugat sekarang Para Termohon Kasasi juga Para Pemohon Kasasi II
dahulu sebagai Turut Tergugat II, III dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu
sebagai Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, IV di muka persidangan Pengadilan
Negeri Jakarta Timur pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa H. Gani bin Tirin semasa hidupnya memiliki sebidang tanah sawah,
sekarang terletak di Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit,
Kodya Jakarta Timur (dahulu disebut Desa Bhayangkari termasuk dalam
wilayah Kecamatan dan Kabupaten Bekasi Jawa Barat), sejak kira-kira
tahun 1976/1977, ketika diadakan pemekaran wilayah DKI Jakarta, maka
Desa Bhayangkari keluar dari wilayah Bekasi dan masuk ke dalam wilayah
Jakarta Timur, dan kemudian Desa Bhayangkari tersebut setelah masuk
menjadi bagian wilayah Jakarta Timur, terjadi lagi pemekaran wilayah
Kelurahan dan karena itu dipecah menjadi 2 Kelurahan yaitu Kelurahan
Pulogebang (dibawah wilayah Kecamatan Cakung) dan Kelurahan Malaka
(dibawah wilayah Kecamatan Jatinegara) dan selanjutnya terjadi lagi
pemekaran Kelurahan Malaka menjadi dua Kelurahan, yaitu Kelurahan
Malaka (yang dikenal sebagai Kelurahan Malaka Lama) dan Kelurahan
Pondok Kopi (kini Kelurahan Pondok Kopi dibawah wilayah Kecamatan
Duren Sawit);
2. Bahwa tanah sawah milik H. GANI BIN TIRIN tersebut dahulu tercatat di
buku Desa Bhayangkari, Kecamatan dan Kabupaten Bekasi Nomor C.529
Persil 24 S.I luas 1,020 Ha (10.200 m²);
3. Bahwa oleh karena sudah tua, maka H. GANI BIN TIRIN pada tanggal
26 Oktober 1959 menyerahkan penguasaan/pengelolaan tanahnya
tersebut (Nomor C.529 Persil 24 S.I luas 1,020 Ha) kepada anak-anaknya,



yaitu: 1. Aslamiah alias Mijah, 2. Minah, 3. Amit, 4. Muti; Pada tahun 1976/1977 Desa Bhayangkari masuk ke wilayah Jakarta Timur menjadi Kelurahan Pulogebang, maka buku C Nomor C.529 Persil 24 S.I luas 1,020 Ha disesuaikan/dirubah ke/menjadi C Nomor 1147 Persil 24 luas 1,020 Ha atas nama Mijah, Minah, Amit Cs Muti; Pada tahun 1963 dijual sebagian ke Nomor C.1161 Persil 24 S.I luas 4.000 m² atas nama Rohimi bin Amat. Dengan demikian sisa Nomor C.1147 Persil 24 S.I luas 6.200 m²;

4. Bahwa setelah ada perubahan wilayah sebagaimana diuraikan dalam posita nomor 1 di atas, maka tanah sawah tersebut secara administrate tercatat dalam dalam Buku Desa Kelurahan Pulogebang dalam Nomor C.1147 Persil 24 5.1 luas 6.200 m², akan tetapi fisik tanah tersebut ada di wilayah Kelurahan Malaka. Dan kemudian setelah Kelurahan Malaka terjadi pemekaran lagi, yaitu menjadi Kelurahan Malaka (dikenal sebagai Malaka lama) dan Kelurahan Pondok Kopi, maka fisik tanah Nomor C.1147 Persil 24 S.I luas 6.200 m menjadi bagian/terletak di Kelurahan Pondok Kopi. Akan tetapi pada tahun 1976/1977 setelah ada verifikasi oleh Kantor PBB maka C.1147 menjadi Nomor C.1596 Persil 24 S.I luas 6.200 m atas nama Mijah cs Amit, akan tetapi secara administratif tanah tersebut tetap tercatat dalam Buku C Kelurahan Pulogebang sampai saat ini;
5. Bahwa setelah Kelurahan Malaka dimekarkan/dipecah menjadi 2, yaitu menjadi Kelurahan Pondok Kopi dan Kelurahan Malaka, maka Nomor C.1596 Persil 24 S.I luas 6.200 m² atas nama Mijah Cs Amit secara fisik tanahnya tetap masuk wilayah Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, tetapi secara administrasi tetap tercatat di Kelurahan Pulogebang dengan Nomor C.1596 Persil 24 SI luas 6.200 m² (tetap tidak berubah sampai saat ini);
6. Bahwa kemudian kira-kira sejak tahun 2004 Pemerintah dalam rangka mengantisipasi banjir yang sering-sering melanda Kota Jakarta, merencanakan proyek kanal (termasuk kanal di wilayah Jakarta Timur) yang sampai saat ini sudah berjalan dengan baik, yang mana ternyata tanah sawah Penggugat dengan Nomor C.1596 Persil 24 S.I seluas 6.200 m² termasuk terkena Proyek Banjir Kanal Timur, yang kemudian setelah diadakan penelitian mengenai status hukum dan fisik tanah tersebut maka Panitia Penggadaan Tanah (P2T) Kodya Jakarta Timur yang dibentuk secara hirarchi oleh Walikotamadya Jakarta Timur atas pelimpahan wewenang oleh Gubernur DKI Jakarta tersebut, telah



membuat daftar inventarisasi yang meliputi peta bidang tanah, yang mana tanah Penggugat dengan Nomor C.1596 Persil 24 S.I seluas 6.200 m² termasuk dalam Daftar Infentarisasi Nomor 05/PPT/JT/2005 Peta Bidang Nomor Urut 236 seluas 2.262 m² atas nama ASLAMIAH binti H. Gani;

7. Bahwa Data Inventarisasi Nomor Urut 05 tersebut yang meliputi Peta Bidang Nomor 236 telah diumumkan oleh P2T Kodya Jakarta Timur, kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat lalu Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV (H. M. ARIEF, JUNUS EFFENDY, TASLIM PUTRA WONG, DAVID SANGAJI) mengklaim tanah milik Penggugat sebagaimana tercantum dalam proyek BKT (Data Inventarisasi Nomor Urut 05/PPT/JT/2005 peta bidang Nomor 236) tersebut dengan alasan sebagai miliknya;
8. Bahwa oleh karena Para Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV (H. M. ARIEF, JUNUS EFFENDY, TASLIM PUTRA WONG, dan DAVID SANGAJI) mengklaim tanah milik Penggugat *in casu* tanah Penggugat yang masuk proyek BKT dalam daftar inventaris Nomor 05 peta bidang Nomor 236, sedangkan proyek harus dijalankan, maka pelaksanaan pembayaran uang ganti rugi yang telah disiapkan oleh Dinas PU Prop. DKI Jakarta tidak bisa dibayarkan kepada Penggugat; Dan sehubungan dengan itu telah diusahakan penyelesaian beberapa kali melalui cara musyawarah antara Penggugat dan Tergugat P2T Kodya Jakarta Timur, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV (H. M. ARIEF, JUNUS EFFENDY, TASLIM PUTRA WONG dan DAVID SANGAJI), akan tetapi tidak berhasil. Kemudian uang ganti rugi yang telah disediakan itu dititipkan (dikonsinyasikan) oleh Dinas PU DKI Jakarta kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang dituangkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 252/Pen.Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim. dan baru akan dibayarkan setelah dapat dibuktikan/ada Putusan Pengadilan tentang siapa di antara Penggugat dan Para Turut Tergugat sebagai pemilik sah atas tanah yang dimasukkan dalam Data Inventarisasi Nomor 05/Peta Bidang Nomor 236 seluas 2.262 m²;
9. Bahwa sesungguhnya alasan-alasan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV (H. M. ARIEF, JUNUS EFFENDY, TASLIM PUTRA WONG dan DAVID SANGAJI) mengklaim tanah milik Penggugat C.1596 Persil 24 SI luas 2.262 m² atas nama Aslamiah binti H. Gani (Data Inventaris Nomor 05/Peta Bidang Nomor 236) sebagai miliknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sangat mengada-ada dan tidak beralasan hukum, karena yang digunakan sebagai dasar kepemilikan tidak sah dan tanahnya tersebut tidak terletak di atas tanah Penggugat (Data Inventaris Nomor 05/Peta Bidang Nomor 236), oleh karena itu Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, tidak berhak atas tanah terkena Proyek BKT sebagaimana tercatat dalam Data Inventaris Nomor 05/PPT/JT/2005 Peta Bidang Nomor 236, dan tidak patut untuk mendapatkan uang ganti rugi dari Dinas PU Propinsi DKI Jakarta, yang telah ditetapkan sebagai uang titipan (konsinyasi) yang dituangkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Nomor 252/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim, dengan nilai sebesar Rp3.505.647.600,00 (tiga miliar lima ratus lima juta enam ratus empat puluh tujuh ribu enam ratus rupiah);

10. Bahwa oleh karena hanya Penggugat satu-satunya sebagai pemilik sah dari tanah yang telah tercatat dalam Daftar Inventaris Nomor 05/Peta Bidang Nomor 236 seluas 2.262 m² yang berasal dari C Nomor 1596 Persil Nomor 24, S.I, luas 2.262 m² atas nama Penggugat, maka Penggugatlah yang berhak untuk mendapatkan uang ganti rugi yang dititipkan (dikonsinyasikan) oleh Dinas PU DKI Jakarta kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagaimana dituangkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 252/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim yang dinilai sebesar Rp3.505.647.600,00 (tiga miliar lima ratus lima juta enam ratus empat puluh tujuh ribu enam ratus rupiah); Dan oleh karena uang titipan tersebut dikelola oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, walaupun ia tidak didudukkan sebagai Tergugat, maka ia wajib Untuk melaksanakan perintah yang dituangkan dalam Putusan Hakim untuk melakukan pembayaran uang ganti rugi yang telah di konsinyasikan tersebut kepada Penggugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Penggugat sebagai pemilik yang sah dari tanah yang terkena proyek BKT yang tercatat dalam daftar Inventarisasi Nomor 05/Peta bidang Nomor 236 seluas 2.262 m² yang berasal dari tanah C.1596 Persil 24 S.I luas 2.262 m², Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur. Oleh karena itu menurut hukum Penggugat yang paling berhak atas uang ganti rugi sebesar Rp3.505.647.600,00 (tiga miliar lima

Hal. 5 dari 22 hal. Putusan Nomor 2976 K/Pdt/2014



ratus lima juta enam ratus empat puluh tujuh ribu enam ratus rupiah) sebagaimana dituangkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 252/Pdt.P/ 2009/PN.Jkt.Tim.;

3. Memerintahkan Kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar membayarkan uang ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp3.505.647.600,00 (tiga miliar lima ratus lima juta enam ratus empat puluh tujuh ribu enam ratus rupiah), atas uang ganti rugi yang telah dikonsinyasikan oleh Dinas PU Propinsi DKI Jakarta kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagaimana dituangkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Nomor 252/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim.;
 4. Menyatakan hukum klaim Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, yang menyatakan sebagai pemilik atas tanah yang tercantum dalam Daftar Inventaris Nomor Urut 05/Peta Bidang Nomor 236 kepada P2T Kodya Jakarta Timur adalah tidak beralasan hukum atau tidak syah;
 5. Menyatakan hukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, tidak berhak atas uang ganti rugi yang dikonsinyasikan oleh Dinas PU DKI Jakarta sebagaimana dituangkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 252/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim.;
 4. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, untuk membayar biaya perkara menurut hukum;
 5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, untuk mentaati isi putusan perkara ini;
- Atau kalau Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- I. Gugatan Penggugat kabur (*obscur lible*).
 1. Bahwa Gugatan Penggugat kepada Tergugat I adalah kabur (*obscur lible*) atau keliru, karena sesuai dengan Pasal 46 ayat (1), ganti rugi dalam bentuk uang dibayar secara langsung oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah kepada yang berhak dan disaksikan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) sebagaimana 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 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

2. Bahwa Penggugat menempatkan Panitia Pengadaan Tanah (P2T), menjadi Tergugat I adalah salah memposisikan P2T, sedangkan P2T bertugas dan fungsinya sebagai fasilitasi dan menyaksikan pembayaran oleh instansi yang memerlukan tanah, oleh karena itu maka ditolak atau tidak dapat diterima Gugatan Penggugat;
3. Bahwa setiap tuntutan hak berupa gugatan yang ditujukan kepada Pengadilan Perdata di Pengadilan Negeri, para pihak dalam sengketa perdata, baik dalam posisi sebagai Penggugat maupun Tergugat, harus dapat dipastikan bahwa masing-masing adalah subjek hukum (*person*) sebagai penanggung hak dan kewajiban. Subjek hukum yang dimaksud adalah baik *person* individu maupun badan hukum private atau badan hukum publik, bahwa posisi sebagai subjek hukum tersebut adalah untuk memastikan hak dan tanggungjawab yang akan diterima dan ditanggung oleh para pihak akibat keputusan hukum dari Peradilan Perdata;
4. Bahwa Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Banjir Kanal Timur, adalah organ *ad hoc* yang dibentuk oleh Gubernur Propinsi DKI Jakarta untuk melakukan tugas tertentu (pendataan tanah) untuk proyek tertentu, serta untuk waktu tertentu dan atas biaya serta tanggungjawab Pemerintah DKI Jakarta cq. Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta;
5. Bahwa apabila dalam pelaksanaan tugas untuk pembebasan Proyek Banjir Kanal Timur tersebut timbul sengketa, maka yang bertanggungjawab secara hukum bukan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dari proyek tersebut melainkan Pemerintah Propinsi DKI Jakarta cq. Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta, sebagai *person* (subyek hukum) yaitu *person* Badan Hukum Publik;
6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, bahwa Panitia Pengadaan Tanah Banjir Kanal Timur, tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum karena bukan subjek hukum publik sebagai penanggung hak dan kewajiban dan oleh karenanya P2T Proyek Banjir Kanal Timur Kota Administrasi Jakarta Timur harus dinyatakan tidak memiliki "*Legitima*



persona stand in judicio" atau tidak memiliki kewenangan bertindak di muka Pengadilan. Dan oleh karenanya tidak dapat dijadikan sebagai pihak dalam perkara di Pengadilan;

7. Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat mengandung cacat formil mengenai subjek hukum yang didudukkan sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. Gugatan Penggugat salah Subjek dan Subjek (Hukum tidak jelas).

8. Bahwa dalam Posita maupun Petitum tidak menguraikan perbuatan dan hukuman terhadap Tergugat I dan Tergugat II selaku Tergugat Pokok. Bahwa Gugatan perkara aqua kabur dan tidak jelas karena Tergugat I dan Tergugat II selaku Tergugat Pokok tetapi perbuatan ataupun tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat memenuhi prestasi kepada Penggugat sehingga Penggugat merasa dirugikan dan selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan perkara *a quo*;
9. Bahwa akan tetapi perbuatan dan/atau tindakan Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak diuraikan dalam posita, demikian pula dalam petitum yang sifatnya berbentuk hukuman kepada Tergugat I dan Tergugat II selaku Tergugat Pokok tidak nampak;
10. Bahwa dengan adanya fakta hukum sebagaimana yang dikemukakan di atas, maka gugatan Penggugat dalam perkara aqua dapat diklasifikasikan sebagai gugatan yang tidak jelas dan kabur dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Tidak Sempurna.
Bahwa di dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah yang diakui sebagai miliknya, sehingga gugatan Penggugat tidak sempurna;
2. Dasar Gugatan Penggugat Tidak Sempurna;
Penggugat tidak dapat menjelaskan dasar perolehan tanah yang diakui sebagai miliknya apakah dengan cara waris, jual beli, hibah ?
3. Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Mengajukan Gugatan;
Bahwa dasar hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan berupa Girik 1596 Ps 24 S.I bukanlah tanda bukti hak, sebagai diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria;



Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Gugatan Penggugat Kabur (*Obscure Libels*);

- I. Dalam Posita Maupun Dalam Petitum Tidak Menguraikan Perbuatan dan Hukuman Terhadap Tergugat I dan Tergugat II Selaku Tergugat Pokok.
 - a. Bahwa gugatan perkara *a quo* kabur dan tidak jelas karena Tergugat I dan Tergugat II selaku Tergugat Pokok tetapi perbuatan ataupun tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat memenuhi prestasi kepada Penggugat sehingga Penggugat merasa dirugikan dan selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan perkara *a quo*;
 - b. Bahwa akan tetapi perbuatan dan/atau tindakan Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak diuraikan dalam posita, demikian pula dalam petitum yang sifatnya berbentuk hukuman kepada Tergugat I dan Tergugat II selaku Tergugat pokok tidak nampak;
 - c. Bahwa dengan adanya fakta hukum sebagaimana yang dikemukakan di atas, maka gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* dapat diklasifikasikan sebagai gugatan yang tidak jelas dan kabur dan oleh karenanya eksepsi Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III patut kiranya untuk diterima;
- II. Gugatan Tentang Pemenuhan Prestasi.
 - a. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara *a quo* kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah gugatan tentang pemenuhan prestasi tetapi tidak menyebutkan pemenuhan prestasi yang lahir karena perjanjian atau karena undang-undang;
 - b. Bahwa jika tuntutan pemenuhan prestasi Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II lahir karena perjanjian adalah tidak mungkin terjadi sedangkan jika tuntutan pemenuhan prestasi lahir karena undang-undang, Tergugat I dan Tergugat II telah memenuhi prestasinya dengan cara menitipkan uang pembayaran/consignasi ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur atas sebidang tanah yang menjadi pokok sengketa berdasarkan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 252/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim tertanggal 5 Agustus 2009 tentang Consignasi Peta Bidang Nomor 236 seluas 2.262 m²;



c. Bahwa maka oleh karenanya gugatan perkara *a quo* diklasifikasikan sebagai gugatan tentang Pemenuhan Prestasi adalah tidak tepat dan kabur karena Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang Bertanggung jawab dalam Proyek Pengadaan Tanah untuk keperluan Proyek BKT sudah memenuhi Prestasinya sesuai kewenangannya dan oleh karenanya kedudukan masing-masing Tergugat I dan Tergugat II ditempatkan sebagai pihak Tergugat I dan II adalah tidak tepat seharusnya cukup hanya sebagai Turut Tergugat;

III. Gugatan Salah Subjek/Subjek Hukum Tidak jelas.

- a. Bahwa dalam gugatan *a quo* Penggugat nyata-nyata telah salah dalam menyebutkan nama Turut Tergugat lit yaitu Taslim Putra Wong dengan alamat Jalan Nilam Raya Nomor 17 RT. 04/006, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, sehingga menimbulkan arti dan makna yang berbeda karena menyangkut Subjek Hukum dalam berperkara yang berakibat hukum menimbulkan kerugian materil dan immateril bagi Turut Tergugat III, oleh karenanya kekeliruan yang demikian adalah kekeliruan yang sangat fatal dan dapat mengakibatkan putusan perkara *incasu* mempunyai cacat hukum;
- b. Bahwa dalam gugatan *a quo* Penggugat telah salah menyebutkan/menulis nama Turut Tergugat III menjadi Taslim Putra Wong, karena nama yang sebenarnya adalah Tasmin Wagiman Putra Wong, bukan Taslim Putra Wong dan alamat yang ditujukan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo* adalah sama dengan alamat Tasmin Wagiman Putra Wong yakni Jalan Nilam Raya Nomor 17 RT. 04/006, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, dan seluruh dokumen kepemilikan hak atas tanah yang berkaitan dengan perkara *a quo* yang menyangkut Turut Tergugat III namanya adalah Tasmin Wagiman Putra Wong;
- c. Bahwa karena kesalahan nama Turut Tergugat III dalam penulisan dalam perkara *a quo* tidak sama dan berbeda yakni Taslim Putra Wong dengan nama Turut Tergugat III yang sebenarnya yaitu Tasmin Wagiman Putra Wong, sedangkan alamat yang ditujukan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo* sama dengan alamat Tasmin Wagiman Putra Wong yakni Jalan Nilam Raya Nomor 17 RT. 04/006, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, sehingga gugatan yang demikian menimbulkan arti dan makna orang yang berbeda pula sehingga menyebabkan gugatan *a quo* menjadi salah subjek, subjek hukum tidak



jas, karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Veerklaard*);

Maka berdasarkan alasan-alasan hukum dan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan di atas, maka mohon kiranya agar eksepsi-eksepsi dari Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III agar diterima dan dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I, II telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa dalam gugatan perkara *a quo*, Penggugat Kompensi dalam gugatannya kedudukan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kodya Jakarta Timur dan Dinas Pekerjaan Umum (PU) DKI Jakarta ditempatkan/didudukan sebagai Tergugat pokok yaitu Tergugat I dan Tergugat II, maka ijinilah dalam gugatan rekonvensi ini Penggugat Rekonvensi untuk menempatkan masing-masing pihak sebagai berikut:

1. Tn. Junus Effendy, semula selaku Turut Tergugat II Konvensi dan sekarang sekarang.....Penggugat I Rekonvensi;
2. Tn. Tasmin Wagiman P. Wong, semula selaku Turut Tergugat III Konvensi dan sekarang sebagaiPenggugat II Rekonvensi;

Melawan

1. Tn. HM. Arief, semula selaku Turut Tergugat I Konvensi dan sekarang sebagaiTergugat I Rekonvensi;
2. Ny. Aslamiah Binti H. Gani, semula selaku Penggugat II Konvensi dan sekarang sebagai.....Tergugat II Rekonvensi;
3. David Sangaji, semula selaku Turut Tergugat IV Konvensi dan sekarang sebagai.....Tergugat III Rekonvensi;
4. Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kodya Jakarta Timur, semula selaku Tergugat I dan sekarang sebagai.....Turut Tergugat I Rekonvensi;
5. Dinas Pekerjaan Umum (PU) DKI Jakarta, semula selaku Tergugat II dan sekarang sebagai.....Turut Tergugat II Rekonvensi;
01. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara dalam konvensi di atas, mohon dianggap dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara, dalam rekonvensi;
02. Bahwa Penggugat I Rekonvensi adalah sebagai pemilik sebidang tanah milik adat C Nomor 1028 Persil 24 S.I seluas 1.976 m² atas nama Mustafa Kamal sesuai Akta Jual Beli (AJB) Nomor 494/Duren Sawit/1995 tanggal 4 Agustus 1995 seluas 1.976 m² Girik C. 1028 atas nama Penggugat I Rekonvensi



sebagai Pembeli, yang terletak di RT. 009/011, Kel. Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, adapun batas-batas tanah adat milik Penggugat I Rekonvensi sbb:

- > Sebelah Utara : dengan tanah Haji Asmat bin Entang;
- > Sebelah Selatan : dengan tanah pecahannya;
- > Sebelah Timur : dengan Haji Mardani;
- > Sebelah Barat : dengan tanah Haji Munadi;

03. Bahwa Penggugat II Rekonvensi adalah sebagai pemilik sebidang tanah milik adat C Nomor 134 Persil 24 S.I seluas 4.886 m² atas nama H. Harun sesuai AJB Nomor 423/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 seluas 4.886 m² atas nama Penggugat II Rekonvensi sebagai Pembeli, atas sebidang tanah yang terletak di RT. 009/011, Kel. Pondok Kopi, Kec. Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, adapun batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- > Sebelah Utara : dengan tanah Haji Asmat bin Entang;
- > Sebelah Selatan : dengan tanah Haji Amud;
- > Sebelah Timur : dengan Haji Mardani;
- > Sebelah Barat : dengan tanah PT. Masnaga Raya;

04. Bahwa Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi adalah kakak-beradik yang mana pada tahun 1995, baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri membeli 3 (tiga) bidang tanah milik adat dari para ahli waris H. Harun seluas 8.510 m², berdasarkan:

- 1) AJB Nomor 494/Duren Sawit/1995 tanggal 4 Agustus 1995 seluas 1.976 m² Girik C.1028 atas nama Penggugat I Rekonvensi;
- 2) AJB Nomor 422/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 seluas 1.648 m² atas nama Penggugat I Rekonvensi;
- 3) AJB Nomor 423/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 seluas 4.886 m² atas nama Penggugat II Rekonvensi;

5. Bahwa AJB Nomor 494/Duren Sawit/1995 tanggal 4 Agustus 1995 seluas 1.976 m² Girik C.1028 terdaftar atas nama Penggugat I Rekonvensi maupun AJB Nomor 422/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 seluas 1.648 m² terdaftar atas nama Penggugat I Rekonvensi dan AJB Nomor 423/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 terdaftar atas nama Penggugat II Rekonvensi, berdasarkan hasil pengecekan ke kantor PPAT Camat Duren Sawit sesuai Surat Keterangan dari Kecamatan Duren Sawit Nomor 417/1.711.85 tertanggal 8 Agustus 2006 yang pada pokoknya menyatakan bahwa ke-3 (tiga) AJB yang disebutkan pada angka 02 di atas adalah



tercatat dalam minut akta jual beli di Kantor Kecamatan Duren Sawit;

6. Bahwa disamping kedua girik yaitu C.1028 dan C. 134 sesuai fotocopy Buku Letter C yang telah dilegalisir masih terdaftar sehingga Lurah Pulogebang menerbitkan/mengeluarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 252/1.711.1 tertanggal 2 Februari 2005 setelah sebelumnya Lurah Pulogebang memberikan Surat Keterangan Nomor 15/1.711.1 tanggal 9 Desember 2004 yang pada intinya menerangkan bahwa tanah milik adat Girik C Nomor 134 Persil 24 Blok S.I atas nama H. Harun bin Muhiyar adalah terdaftar;
7. Bahwa sejak objek tanah yang disebutkan dan diuraikan di atas dibeli oleh Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi, fisik tanahnya sampai dengan gugatan perkara *a quo* diajukan tetap dikuasai oleh Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi, yang mana atas tanam-tanaman dan/atau pepohonan yang tumbuh di atasnya yang mengajukan/menerima ganti rugi atas tanam-tanaman yang tumbuh di atasnya yang terkena proyek Banjir Kanal Timur adalah Penggugat I Rekonvensi dan/atau Penggugat II Rekonvensi dan sebelum pembebasan Proyek Banjir Kanal Timur mulai dilakukan/dilaksanakan tidak ada pihak manapun yang mengaku/mengklaim/keberatan atas tanah *a quo* kepada Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi, termasuk diantaranya Para Tergugat Rekonvensi (Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat III Rekonvensi) terbukti pada saat Pembebasan Kali (PHB) tahun 2003 yang menerima uang pembebasan dimaksud adalah Penggugat I Rekonvensi;
7. Bahwa sebagai bukti lain bahwa tanah *a quo* dikuasai oleh Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi adalah dilakukan dengan cara menugaskan sdr. Selamat Margono dan Caspan untuk menggarap dan sekaligus untuk mengawasi atas objek bidang tanah dimaksud sesuai Surat Pernyataan yang bersangkutan sebagai para penggarap yang diketahui oleh Ketua RT. 009/011, Ketua RW. 011 dan Lurah Pondok Kopi tertanggal 12 Juni 2006;
9. Bahwa dengan adanya kenyataan hukum atas bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah milik Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi sebagaimana yang telah dikemukakan di atas adalah sangat wajar apabila Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi mengajukan permohonan pembayaran kepada Sekko Administrasi Jakarta Timur selaku Ketua P2T dengan melampirkan syarat- syarat selain yang telah disebutkan di atas secara lengkap;
10. Bahwa maka oleh karenanya sangat patut dan pantas kiranya apabila

Hal. 13 dari 22 hal. Putusan Nomor 2976 K/Pdt/2014



Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah milik adat yang masuk dalam pada Peta Bidang Nomor 236 berdasarkan Gink C Nomor 1028 Persil 24 S.I seluas 1.976 m² atas nama Mustafa Kamal sesuai Akta Jual Beli (AJB) Nomor 494/Duren Sawit/1995 tanggal 4 Agustus 1995 seluas 1.976 m² 1028 atas nama Penggugat I Rekonvensi serta berdasarkan Girik C Nomor 134 Persil 24 Blok S.II. seluas 4.886 m² atas nama H. Harun sesuai AJB Nomor 423/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 atas nama Penggugat II Rekonvensi, yang terletak di RT.009/011, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur;

11. Bahwa objek tanah tersebut di atas kini terkena Proyek Banjir Kanal Timur (BKT) yang tertera dalam Peta Bidang Nomor 236 seluas 2.262 m², dan Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Proyek Banjir Kanal Timur/Turut Tergugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat II Rekonvensi tidak melakukan pembayaran atas objek perkara *a quo* kepada Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi, melainkan melakukan penitipan pembayaran (*consignatie*) di Pengadilan Negeri Jakarta Timur berdasarkan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 252/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim tertanggal 5 Agustus 2009 tentang *Consignatie*, untuk dibayarkan kepada Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi dan pihak lainnya;
12. Bahwa Tergugat I Rekonvensi (Tn. H. M. Arief, Cs) telah mengakui atas objek tanah perkara *a quo* berdasarkan Girik C Nomor 3 Persil 24 Blok S.I seluas 1200 m² atas nama Haji Asmat bin Enteng sesuai surat pernyataan Tidak Sengketa dari Tergugat I Rekonvensi tertanggal Desember 2005, yang diketahui Ketua RT dan Ketua RW setempat dan Lurah Pondok Kopi diduga palsu karena berdasarkan:
 - a) Surat Pernyataan sdr. Parno Prawiro tertanggal 16 Agustus 2006 sebagai Ketua RT. 009/011, Surat Pernyataan Tergugat I sebagai pemilik tanah seluas 1.200 m² berdasarkan Girik C Nomor 3 Persil 24 Blok S.I seluas 1200 m² atas nama Haji Asmat bin Enteng adalah tidak benar saya yang menandatangani. Bahwa adapun Surat Pernyataan yang pernah saya tandatangani adalah tanah kelebihan penjualan ke H. Muniin seluas 120 m² dan objeknya ada di perbatasan dengan Tanah Pemakaman, adalah bukan tanda tangannya;
 - b) Surat Keterangan Lurah Pondok Kopi Nomor 252/1.711.1 tanggal 23 Agustus 2006 pada halaman 2 angka 3 yang menyebutkan bahwa Surat Pernyataan



H. M. Arief Desember 2005 Nomor Register 455/1.1711.36 dan surat pernyataan H. M. Arief Desember 2005 yang pada pokoknya menyatakan sebagai pemilik tanah seluas 1.200 m² dan pernah terkena proyek PHB tahun 2003 berdasarkan Surat Pernyataan Ketua RT. 009/011 Kel. Pondok Kopi, bahwa tidak pernah menandatangani dan mencap stempel pada Surat Pernyataan Tidak Sengketa seluas 1.200 m² tetapi pernah menandatangani Surat Pernyataan seluas 120 m² dan objeknya tempat lain atau di pemakaman (diluar dari pada tanah milik Yunus Effendi/Penggugat I Rekonvensi);

13. Bahwa sebagai akibat adanya Surat Pernyataan Sdr. Parno Prawiro dan Surat Keterangan Lurah Pondok Kopi Nomor 252/1.711.1 tanggal 23 Agustus 2006 sehari kemudian Tergugat I Rekonvensi membuat surat pernyataan tertanggal 24 Agustus 2006 yang pada pokoknya menyatakan bahwa saya (Tergugat I Rekonvensi) tidak mempunyai tanah seluas +/- 1.200 m² di Jalan Bhakti RT. 009/011, Kel. Pondok Kopi, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur, di atas objek tanah Yunus Effendi (Penggugat I Rekonvensi) yang terkena plot BKT Peta Inv./Peta Bidang Nomor 236;
14. Bahwa karenanya bukti kepemilikan Tergugat I Rekonvensi yang dijadikan dasar untuk mengakui objek Peta Bidang Nomor 236 agar dinyatakan cacad hukum dan cacad yuridis sehingga Tergugat I Rekonvensi tidak berhak atas kepemilikan sebidang tanah sebagaimana tertera dalam Peta Bidang Nomor 236 tersebut di atas;
15. Bahwa Tergugat II Rekonvensi mengakui atas objek perkara *a quo* berdasarkan Girik C Nomor 1596 Persil 24 Blok S.I atas nama Pr. Miyah Cs. Amit (Ny. Aslamiah Binti H. Gani) yang semula berasal dari Girik C Nomor 540 Persil 2 Blok D.II seluas 5.290 m² atas nama Gani bin Tirin, dan diduga Tergugat II Rekonvensi telah merubah Persil dari Persil 2 Blok D.I menjadi Persil 24 Blok S.II, terbukti foto copy Buku Letter C Kelurahan nampak terlihat adanya coretan, demikian pula diduga telah merubah nama Gani bin Ali menjadi Gani bin Tirin sesuai daftar nama-nama pemilik Persil 24 yang telah dilakukan verifikasi pada tahun 1976/1977;
16. Bahwa Tergugat II Rekonvensi (Ny. Aslamiah Cs. Amit binti H. Gani) pada pokoknya memiliki tanah pada Peta Bidang Nomor 237 sedangkan objek perkara *a quo* adalah Peta Bidang Nomor 236 sesuai Surat Pernyataan Tidak Sengketa dari Tergugat II Rekonvensi tertanggal 26 April 2004 dan Surat Pernyataan tentang Kepemilikan hak atas tanah tertanggal 10 Oktober 2005 yang diketahui Ketua RT dan Ketua RW setempat dan Lurah Pondok



Kopi yang diduga palsu karena berdasarkan:

- Surat Pernyataan sdr. Parno Prawiro tertanggal 16 Agustus 2006 sebagai Ketua RT. 009/011, Surat Pernyataan Tergugat II **Rekonvensi pada angka 1 dan 2 sebagai pemilik sebidang tanah seluas 3.000 m² dan 6.200 m²** berdasarkan Girik C Nomor 1596 Persil 24 Blok S.I atas nama Ny. Mijah Cs. Amit dengan batas tanah yang berbeda-beda adalah tidak benar saya yang menandatangani dan mengecap stempel;
- Surat Keterangan Lurah Pondok Kopi Nomor 252/1.711.1 tanggal 23 Agustus 2006 pada halaman 1 angka 1 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Surat Pernyataan Tergugat II Rekonvensi tanggal 26 April 2004 dan Surat Pernyataan Tergugat II Rekonvensi tanggal 10 Oktober 2005, yang sempat ditandatangani oleh Lurah Pondok Kopi adalah cacat, tidak benar dan dinyatakan tidak berlaku;
- 17. Bahwa Tergugat III Rekonvensi (David Rudolp Sangaji) sesuai Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 23 Juni 2005 yang ditandatangani oleh Tergugat III Rekonvensi tanpa diketahui/ditandatangani Lurah Pondok Kopi yang pada pokoknya mengaku memiliki sebidang tanah seluas 1.940 m² yang terletak di RT. 009/011, Kel. Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 78-1/Jng/1988 tanggal 1 Oktober 1988 di hadapan R. Sudibyo Djojopranoto, S.H., selaku Notaris PPAT di Jakarta, daiam transaksi jual-beli tersebut antara Tn. Sukimin sebagai Penjual dengan Tergugat III Rekonvensi sebagai Pembeli;
- 18. Bahwa yang menjadi objek jual beli antara Tn. Sukimin dengan Tergugat III Rekonvensi adalah tanah milik adat sesuai Girik C Nomor 853 Kelurahan Pondok Kopi dahulu Malaka Sari tanpa Surat Keterangan Riwayat tanah dari Kelurahan Pulogebang maupun dari Kelurahan Pondok Kopi, sedangkan Surat Keterangan Nomor 91/1.711.1 dari Kelurahan Pondok Kopi tertanggal 20 April 2005 adalah merupakan Surat Keterangan Riwayat Tanah Girik C.973 atas nama Tjepser bin Sarin, bukan Girik C.853 atas nama Sukimin;
- 19. Bahwa adanya fakta hukum kepemilikan Tergugat III Rekonvensi yang diduga palsu dan/atau merupakan hasil rekayasa, maka kemudian Lurah Pondok Kopi sesuai Surat Keterangan Nomor 252/1.711.1 tertanggal 23 Agustus 2006 pada halaman 2 angka 4 alinea 2 yang pada pokoknya menyatakan bahwa "Surat Pernyataan yang ada hubungannya dengan H. Asmat/ H. M. Arief dan David Sangaji atas objek tanah dimaksud dalah cacat yuridis, dicabut dan tidak berlaku lagi";

Hal. 16 dari 22 hal. Putusan Nomor 2976 K/Pdt/2014



20. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan hal-hal yang telah dikemukakan di atas, bukti-bukti kepemilikan Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat III Rekonvensi dinyatakan cacad hukum sehingga lurah membatalkan/mencabut surat keterangan-surat keterangan yang pernah dikeluarkannya dinyatakan tidak berlaku lagi dan selanjutnya Lurah Pondok Kopi membenarkan bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi sesuai Surat Keterangan dari Lurah Pondok Kopi Nomor 252/1.711.1 tertanggal 23 Agustus 2006;
21. Bahwa perbuatan Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat III Rekonvensi yang sama-sama mengakui bahwa sebidang tanah yang tertera dalam Peta Bidang Nomor 238 adalah diakui sebagai miliknya tetapi tidak dapat membuktikan kepemilikan yang sah secara hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah nyata-nyata merugikan diri Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi dan patut kiranya apabila Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat III Rekonvensi untuk dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
22. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat III Rekonvensi terhadap Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum, menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, "pihak-pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut ganti rugi terhadap pihak-pihak yang merugikan";
23. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat III Rekonvensi telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi, maka pada tempatnya bila Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur, agar berkenan menghukum Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat III Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil maupun immateriil secara tanggung renteng, kepada Para Penggugat dengan perincian sebagai berikut:
 - A. Kerugian Materiil:

Menghukum Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat III Rekonvensi untuk membayar kerugian kepada Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);



B. Kerugian Immateriil:

Akibat perbuatan Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat III Rekonvensi telah menimbulkan perasaan malu dan stress, pengeluaran biaya berperkara dan timbulnya penilaian (image) negative terhadap diri Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi, namun untuk kepastian hukum sangat wajar kiranya ditetapkan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

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

24. Bahwa dengan adanya kenyataan hukum sebagaimana yang telah dikemukakan di atas, maka seyogyanya dinyatakan sah menurut hukum dan selanjutnya Peta Bidang Nomor seluas 2.262 m² untuk dinyatakan sebagai milik Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi sesuai AJB Nomor 494/Duren Sawit/1995 tanggal 4 Agustus 1995 seluas 1.976 m² Girik C.1028 atas nama Penggugat I Rekonvensi dan AJB Nomor 422/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 seluas 1.648 m² atas nama Penggugat I Rekonvensi dan AJB Nomor 423/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 seluas 4.886 m² atas nama Penggugat II Rekonvensi;
25. Bahwa untuk memenuhi gugatan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat, maka beralasan menurut hukum, bila Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi mohon agar setiap hari keterlambatan Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat III Rekonvensi dalam melaksanakan amar putusan perkara *a quo* agar dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
26. Menghukum Turut Tergugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat II Rekonvensi untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
27. Bahwa bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat III Rekonvensi cacat hokum dan cacad yuridis maka sangat beralasan hukum kiranya untuk dinyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan (*Verzet*), banding maupun kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memberikan putusan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi dan Para Turut Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah menurut hukum bukti kepemilikan tanah Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi atas sebidang tanah yang tertera dalam Peta Bidang Nomor 236 yang terletak di RT. 009/011, Kel. Pondok Kopi, Kec. Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur;
4. Menyatakan Peta Bidang Nomor 236 seluas 2.262 m² berdasarkan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 252/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim, tertanggal 5 Agustus 2009 tentang Consignasi uang sebesar Rp3.505.647.600,00 (tiga miliar lima ratus lima juta enam ratus empat puluh tujuh ribu enam ratus rupiah) adalah letaknya di atas tanah milik Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi;
5. Memerintahkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan/atau pihak-pihak yang diberikan kewenangan untuk itu untuk melakukan pembayaran Peta Bidang Nomor 236 seluas 2.262 m² sebesar Rp3.505.647.600,00 (tiga miliar lima ratus lima juta enam ratus empat puluh tujuh ribu enam ratus rupiah) agar dibayarkan kepada Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi;
6. Menghukum Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi dan Turut Tergugat I Rekonvensi I dan Turut Tergugat II Rekonvensi dan pihak lain untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan (*Verzet*), banding maupun kasasi (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*);

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah mengambil Putusan Nomor 414/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim. tanggal 26 Oktober 2011 dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III serta Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;

Hal. 19 dari 22 hal. Putusan Nomor 2976 K/Pdt/2014



Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijck verklaard*) karena kurang pihak;

II. Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijck verklaard*);

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.981.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Turut Tergugat II, III/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 365/Pdt/2012/PT.DKI. tanggal 26 Desember 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 5 Maret 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 024/F&A/PDT.G/XI/2012 tanggal 11 Maret 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Maret 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 365/PDT/2012/PT.DKI. jo. Nomor 414/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Februari 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi II juga Para Termohon Kasasi I /Turut Tergugat I,II/Para Pembanding pada tanggal 8 April 2014 kemudian Para Pemohon Kasasi II juga Para Termohon Kasasi I/Turut Tergugat I,II/Para Pembanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Turut Tergugat I,II/Para Pembanding pada tanggal 19 Maret 2013 kemudian terhadapnya oleh Turut Tergugat I,II/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Maret 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 365/PDT/2012/PT.DKI. jo. Nomor 414/Pdt.G/



2010/PN.Jkt.Tim. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 April 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi II juga Para Termohon Kasasi I/Turut Tergugat I,II/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I juga Para Termohon Kasasi II/Penggugat/Terbanding pada tanggal 7 Februari 2014 kemudian Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II/Pembanding/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 13 Februari 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi I diajukan pada tanggal 19 Maret 2013 sedangkan memori kasasi baru diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 7 Februari 2014, sedangkan permohonan kasasi telah diajukan pada tanggal 19 Maret 2013, dengan demikian pengajuan memori kasasi tersebut telah melewati tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan bahwa permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi II yang terkait dengan pemeriksaan pada tingkat pertama perkara ini mengenai kurangnya pihak, oleh karena itu permohonan kasasi I dan II tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara dalam tingkat kasasi dibebankan kepada Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

1. Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : **ASLAMIAH BINTI H. GANI** dan Para Pemohon Kasasi II : **1. JUNUS EFFENDY, 2. TASLIM PUTRA WONG** tersebut tidak dapat diterima;

Hal. 21 dari 22 hal. Putusan Nomor 2976 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon Kasasi I, II/Penggugat dan Turut Tergugat I,II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 28 Mei 2015 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H. dan Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Liliek Prisbawono Adi, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

ttd./ Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H.

ttd./

ttd./ Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn. H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum.,

Biaya – biaya :

- | | |
|---------------------------|--------------|
| 1. Meterai | Rp6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi... | Rp489.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Panitera-Pengganti

ttd./

Liliek Prisbawono Adi, S.H.,M.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

Nip. 19610313 198803 1003