



PUTUSAN
Nomor 1775 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

AHLI WARIS RIDWAN ENDON (MARDJUKI Cs.), bertempat tinggal di Kampung Jati, RT. 011, RW. 04, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ibrahim Aziz, S.H. dan kawan-kawan, bertempat tinggal di Perum Pemda Tambun RT. 02/01 Desa Tambun, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 30 Maret 2011; Pemohon Kasasi dahulu Tergugat V/Pembanding I;

Melawan:

PARA AHLI WARIS ALMARHUM KOSIM KOSASIH (KHOUW BOEN KIE):

1. **LAKSAWATI LINDAJAYA**, bertempat tinggal di Perumahan Citra 11 Blok D 5/3, RT. 04, RW.12, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kotamadya Jakarta Barat;
2. **SITANIRAWASIH KOSASIH**, bertempat tinggal di Jalan Pluit Kencana Nomor 136, RT. 006, RW. 007, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara;
3. **SALIM KOSASIH**, bertempat tinggal di Kampung Utara RT. 003, RW. 010, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat;
4. **SUARNA NIRMALAWASIH KOSASIH**, bertempat tinggal di Muara Karang Blok W. 38/40, RT. 017, RW. 02, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara;
5. **HILDANINGSIH KOSASIH**, bertempat tinggal di Jalan Darma Kencana Blok 1/5, RT. 018, RW. 100, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat;
6. **SANTININGSIH KOSASIH**, bertempat tinggal di Muara Karang Z3 U/51, RT. 018, RW. 002, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;
7. **KASIM SURYA KOSASIH**, bertempat tinggal di Lalareun, RT.

Hal. 1 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015



001, RW. 004, Kelurahan Rancakasum, Kecamatan Majalaya,
Kabupaten Bandung;

8. LANITAWASIH KOSASIH, bertempat tinggal di Jalan Duri Intan
V Blok F 1/135, RT. 003, RW. 012, Kelurahan Duri Kepa,
Kecamatan Kebon Jeruk, Kotamadya Jakarta Barat,
kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Henry P.
Panggabean, S.H., M.S., dan kawan, Para Advokat, berkantor di
Jalan Kartika Alam II Nomor 35 Pondok Indah, Jakarta Selatan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Agustus 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

Dan:

- 1. PEMERINTAH RI Cq. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA Cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA Cq. KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM PROPINSI DKI JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Taman Jatibaru Nomor 1, Jakarta Pusat;
- 2. PEMERINTAH RI Cq. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA Cq. WALIKOTA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR Cq. SEKRETARIS KOTA JAKARTA TIMUR selaku KETUA PANITIA PENGADAAN TANAH (P2T) UNTUK KEPENTINGAN UMUM KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Sentra Primer Baru, Komplek Walikota Jakarta Timur, Pulogebang, Cakung, Jakarta Timur;
- 3. PRAYITNO**, bertempat tinggal di Lorong B Nomor 7, RT. 005, RW. 01, Kelurahan Koja, Kecamatan Koja, Kota Administrasi Jakarta Utara;
- 4. HARYONO**, dahulu bertempat tinggal di Jembatan Baru, RT. 006, RW. 07, Kelurahan Mangga Dua Utara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, sekarang bertempat tinggal di Jalan Ancol Selatan Nomor 79, RT. 019, RW. 01, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;
- 5. JEFRI FOO**, bertempat tinggal di Jalan Cilincing, RT. 012, RW. 02, Kelurahan Lagos, Kecamatan Koja, Kota Administrasi Jakarta Utara;
- 6. NY SUYATMI ISTRI ALM. SUKIJONO**, bertempat tinggal di Jalan Budi Mulia Nomor 81, RT. 07, RW. 07, Kelurahan

Hal. 2 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015



Pademangan Barat, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara;

7. **Drs. SUJARWO**, bertempat tinggal di Taman Meruya Ilir 1-6/15, RT. 010, RW.07, Kelurahan Maruya Ilir, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat;

8. **WINARTO**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Dusun Asr BPP Blok B.II, RT. 0011, RW. 05, Kelurahan Koja Utara, Kecamatan Koja, Kota Administrasi Jakarta Utara, kemudian bertempat tinggal di Perum Puri Indah Blok CE-01/Kelurahan Sidodadi, Sidoarjo, Jawa Timur, yang kemudian meninggal dunia dan selanjutnya diteruskan oleh **Ir. UMRJA UMR. P** selaku isteri **Alm. WINARTO**, bertempat tinggal di Jalan Ikan Lumba-lumba Nomor 24 Malang;

9. **TONGCIT**, bertempat tinggal di Bojong Rangkong, RT. 002, RW. 08, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur;

10. **AKHTIMAN**, dahulu bertempat tinggal di Asrama Divif I Cibong RT.001/RW.003 Kelurahan Cilodong, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, Jawa Barat, sekarang bertempat tinggal di Kompleks TNI Cilodong Blok C Nomor 107, RT 03, RW. 01, Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilodong, Kota Depok;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI/Para Turut Terbanding, Pembanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat V/Pembanding I dan Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI/Para Turut Terbanding, Pembanding II di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas kurang lebih 4600 m² (empat ribu enam ratus meter persegi) Girik Nomor 969 Persil 5 Blok S1 atas nama Moch.Senin setempat sebagai persil yang dikenal dan terletak di Kampung Bojong Bangkong Rt.007/Rw.003, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara tanah milik Amar Gupak;

Hal. 3 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur tanah milik H. Amat Liyan;
- Sebelah Selatan tanah kampung;
- Sebelah Barat tanah milik Pr. Menah;

Untuk selanjutnya dalam gugatan ini disebut “tanah sengketa”;

2. Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa tersebut diperoleh dari jual-beli yang dilakukan antara suami dan orang tua Penggugat bernama Kosim Kosasih (Khouw Boen Kie) dengan Moch.Senin yang dituangkan dalam Akta Jual-Beli Nomor 308/12/1980 yang dibuat dihadapan Drs. Muchtar Hamid Camat Cakung selaku PPAT Kecamatan Cakung, Jakarta Timur: (bukti P-2);
3. Bahwa harga jual beli tersebut telah dibayar tunai (lunas) oleh suami dan orang tua Penggugat kepada Sdr. Moch. Senin selaku penjual yang dapat dibuktikan melalui keterangan dalam Akte Jual-Beli Nomor 308/12/1980 yang berfungsi pula sebagai bukti tanda penerimaan (kwitansi) yang sah dan proses jual-beli tersebut telah memenuhi syarat terang dan tunai, sehingga kepemilikan Penggugat atas “tanah sengketa” adalah sah menurut hukum;
4. Bahwa suami dan orang tua Penggugat (Kosim Kosasih/Khouw Boen Kie) telah meninggal dunia pada tanggal 15 September 1982 sebagaimana Akta Kematian Nomor 23 I/JU/1982 tanggal 22 September 1982 yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Jakarta Utara (bukti P-3) dan Surat Keterangan Lurah Pluit Nomor 2227/1.842.0/08 (bukti P-4);
5. Bahwa semasa hidupnya suami dan orang tua Penggugat (Kosim Kosasih/Khouw Boen Kie) maupun Penggugat sendiri tidak pernah menjual “tanah sengketa” tersebut kepada pihak manapun juga termasuk dalam hal ini Penggugat tidak pernah menjual “tanah sengketa” kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XI oleh karena itu sampai sekarang ini “tanah sengketa” adalah sah merupakan milik Penggugat;
6. Bahwa berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 3504/2003 telah menetapkan Penguasaan Perencanaan/Peruntukan Bidang Tanah Untuk Pelaksanaan Pembangunan Trance Banjir Kanal Timur dan fasilitasnya dari Kali Cipinang sampai laut Jawa melalui Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kelurahan Cipinang Muara, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Pondok Bambu, Kelurahan Malaka Sari, Kelurahan Malaka Jaya, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Kelurahan Pulogebang, Kelurahan Ujung Menteng, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung Kota Administrasi Jakarta Timur, Kelurahan Rorotan, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara yang terkena proyek

Hal. 4 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015

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

Banjir Kanal Timur (BKT);

7. Bahwa kemudian Tergugat II selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P 2 T) untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Timur telah mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 06/2009 tanggal 10 Februari 2009 tentang Bentuk dan Besarnya Ganti Kerugian Atas Tanah, Bangunan, Tanaman dan Benda-benda lain di atasnya yang Terkena Pembangunan Banjir kanal Timur (BKT) di Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur;
8. Bahwa selanjutnya dilaksanakan inventarisasi data mengenai obyek tanah yang terkena pembangunan Banjir Kanal Timur (BKT), dimana berdasarkan Data Inventarisasi Peta 22 Nomor Unit 2 sebagian "tanah sengketa" milik Penggugat, yaitu seluas 1.910 m² (seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi) terkena Proyek Pembangunan Banjir Kanal Timur;
9. Bahwa Tergugat I telah mengajukan Permohonan Penitipan Uang Ganti Rugi (*Consignatie*) kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang terdaftar dalam Register Perkara Nomor 299/Pdt.P/2009/PN Jkt. Tim., dimana menurut Tergugat I permohonan tersebut diajukan dikarenakan banyaknya pihak-pihak yang mengklaim kepemilikan "tanah sengketa" tersebut, sehingga tidak memungkinkan bagi Tergugat I untuk membayar ganti rugi secara langsung;
10. Bahwa atas permohonan tersebut di atas, maka Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui Penetapan Nomor 299/Pdt.P/2009/PN Jkt. Tim., tanggal 12 Agustus 2009 telah menetapkan yang pada pokoknya mengabulkan permohonan Tergugat I, yaitu mengabulkan permohonan untuk menitipkan uang ganti rugi (*Consignatie*) sebesar Rp1.774.008.000,00 (satu miliar tujuh ratus tujuh puluh empat juta delapan ribu rupiah) di Pengadilan Negeri Jakarta Timur atas tanah sengketa kepemilikan seluas 1.910 m² sesuai Data Inventarisasi Peta 22 Nomor Urut 2 terletak di Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur yang terkena Proyek Banjir Kanal Timur dan menyatakan sah dan berharga pernyataan kesediaan untuk membayar uang yang diikuti dengan penyimpanan tersebut;
11. Bahwa setelah diteliti lebih jauh dalam Penetapan dimaksud, maka yang dimaksud dengan pihak-pihak yang mengklaim kepemilikan "tanah sengketa" selain Penggugat adalah Tergugat III sampai dengan Tergugat XI, dimana transaksi peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat III sampai dengan Tergugat XI tersebut terjadi setelah suami dan orang tua Penggugat (Kosim Kosasih/Khouw Boen Kie) meninggal dunia (pada tanggal 15 September 1982). Sehingga adalah sangat tidak masuk akal kiranya orang tua Penggugat

Hal. 5 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015

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

(Kosim Kosasih/Khouw Boen Kie) yang telah meninggal dunia tersebut dapat melakukan transaksi peralihan hak atas “tanah sengketa”;

12. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat III sampai dengan Tergugat XI yang secara sepihak mengakui “tanah sengketa” sebagai miliknya serta melakukan klaim kepada Tergugat I dan Tergugat II agar menyerahkan uang ganti rugi pembebasan atas sebagian hal ini jelas sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebagian “tanah sengketa” (1.910 m²) yang sekarang ini telah menjadi Banjir Kanal Timur (BKT) sebesar Rp1.774.008.000,00 (satu miliar tujuh ratus tujuh puluh empat juta delapan ribu rupiah) jelas merupakan perbuatan melanggar hukum karena melanggar hak subyektif Penggugat selaku pemilik yang sah;
13. Bahwa begitu pula perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mau menyerahkan uang ganti rugi seperti apa yang diuraikan dalam point 12 di atas kepada Penggugat jelas merupakan perbuatan melanggar hukum yang merugikan Penggugat karena Penggugat telah kehilangan haknya untuk menikmati atau mempergunakan uang ganti rugi tersebut;
14. Oleh karena itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa perkara ini agar menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat XI telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang sangat merugikan Penggugat;
15. Bahwa selanjutnya Penggugat mohon agar Tergugat I selaku Pemohon Konsinyasi sebagaimana tertuang dalam Penetapan Nomor 299/Pdt.P/2009/PN Jkt. Tim., tertanggal 12 Agustus 2009 dihukum untuk melakukan penyerahan/pembayaran uang ganti rugi sebesar Rp1.774.008.000,00 (satu miliar tujuh ratus tujuh puluh empat juta delapan ribu rupiah) yang dititipkan (*Consignatie*) di Pengadilan Negeri Jakarta Timur kepada Penggugat;
16. Bahwa demi terjaminnya pelaksanaan penyerahan/pembayaran uang ganti rugi *a quo* tersebut di atas kepada Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk melakukan penyitaan uang ganti rugi sebesar Rp1.774.008.000,00 (satu miliar tujuh ratus tujuh puluh empat juta delapan ribu rupiah) yang dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut dan selanjutnya menyatakan penyitaan uang tersebut sah dan berharga;
17. Bahwa untuk itu pula Penggugat mohon agar dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas sebagian “tanah sengketa”, yaitu seluas kurang lebih 2.690 m² (dua ribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) yang tidak terkena Proyek Pembangunan Banjir Kanal Timur sebagai sesuai Data Inventarisasi

Hal. 6 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015

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

Peta 22 Nomor Urut 2, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur;

18. Bahwa, oleh karena Penggugat mempunyai kekhawatiran dan kecurigaan yang beralasan terhadap itikad buruk dari Tergugat I sampai dengan Tergugat XI akan mempergunakan sisa “tanah sengketa” tersebut di atas secara sepihak dan melawan hukum, maka Penggugat mereserver haknya untuk mengajukan sita jaminan (*conservator Beslag*) terhadap obyek *a quo* serta selanjutnya menyatakan sita jaminan tersebut sah dan berharga;
19. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti otentik yang mempunyai kekuatan yang sempurna, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa perkara ini agar putusan yang dijatuhkan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), Banding, Kasasi atau upaya hukum lain sesuai dengan pasal 180 ayat (1) HIR (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat XI telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I untuk melakukan penyerahan/pembayaran uang ganti rugi sebesar Rp1.774.008.000,00 (satu miliar tujuh ratus tujuh puluh empat juta delapan ribu rupiah) yang dititipkan (*consignatie*) di Pengadilan Negeri Jakarta Timur kepada Penggugat;
4. Menetapkan penyitaan uang ganti rugi sebesar Rp1.774.008.000,00 (satu miliar tujuh ratus tujuh puluh empat juta delapan ribu rupiah) yang dititipkan (*consignatie*) di Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut dan selanjutnya menyatakan penyitaan uang tersebut sah dan berharga;
5. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebagian “tanah sengketa” yaitu seluas kurang lebih 2.690 m² (dua ribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) yang tidak terkena Proyek Pembangunan Banjir Kanal Timur sebagai sesuai Data Inventarisasi Peta 22 Nomor Urut 2, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur;
6. Menyatakan dan menetapkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas obyek tersebut di atas dan selanjutnya menyatakan sita jaminan dimaksud sah dan berharga;

Hal. 7 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya *Verzet*, *Banding*, *Kasasi*, maupun *Peninjauan Kembali* dari Tergugat;

8. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX mengajukan eksepsi dan Tergugat V, X mengajukan gugatan Rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat II:

Gugatan Penggugat Salah memposisikan Subyek Hukum (*error In Persona*);

1. Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat II adalah salah alamat (*error in persona*), 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 Nomer 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 Panitia pengadaan Tanah (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, Penggugat memposisikan P2T Jakarta Timur sebagai Tergugat II, seharusnya Penggugat memposisikan sebagai Turut Tergugat karena sesuai dengan point 1 (satu) di atas, sedangkan P2T bertugas dan berfungsi sebagai memfasilitasi dan menyaksikan pembayaran oleh instansi yang memerlukan tanah. Oleh karena itu maka ditolak atau tidak dapat diterima gugatan Penggugat yang memposisikan sebagai Tergugat II maka gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur (*obscuur libel*);
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 subyek hukum (person) individu

Hal. 8 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015

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)



maupun dengan hukum privat atau badan hukum privat atau badan hukum publik, bahwa posisi sebagai subyek hukum tersebut adalah untuk memastikan hak dan tanggung jawab 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 Provinsi DKI Jakarta untuk melakukan tugas tertentu (pendataan tanah) untuk proyek tertentu, serta untuk waktu tertentu dan atas biaya serta tanggung jawab 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 bertanggung jawab secara hukum bukan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dari proyek tersebut melainkan pemerintah Provinsi 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 subyek 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 berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka dengan demikian gugatan Penggugat mengandung cacat formil memposisikan P2T sebagai Tergugat II dalam perkara *a quo* maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Maka 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-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Eksepsi Tergugat III:

1. Para Pihak Yang Diajukan Oleh Penggugat Dalam Gugatan *A quo* Adalah Kurang Pihak:
 - Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas siapa saja Ahli Waris Almarhum Kosim Kosasih (Khouw Boen Kie), dalam gugatan hanya memberikan kuasa kepada Mediarto Prawiro, selaku penerima kuasa, sedangkan gugatannya diajukan berdasarkan Kuasa Substitusi melalui Kuasa Hukumnya;

Hal. 9 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jelas gugatan ini kurang pihak yang seharusnya menyebutkan dengan tegas siapa saja yang mengaku Ahli Waris Almarhum Kosim Kosasih (Khouw Boen Kie) yang merupakan subyek hukum yang masuk secara tersendiri atau satu persatu sebagai Penggugat;
- Bahwa gugatan yang diajukan kurang pihak, hal ini dapat dilihat dari beberapa Tergugat telah meninggal dunia, bahkan dalam gugatannya menyebutkan para Tergugat melakukan jual beli tanah sengketa;
- Bahwa Tergugat III mempunyai hak atas tanah tersebut dan bukan tanpa hak yang sah;
- Bahwa Tergugat III selaku pembeli dari pihak lain, bukan secara langsung berhubungan dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak melibatkan pihak yang menjual tanah tersebut maupun pejabat yang berwenang yang termaktub pada akta jual-beli sebagai pihak dalam perkara Nomor 147/Pdt.G/2011/PN Jak. Tim di Pengadilan Negeri Jakarta Timur ini, sehingga gugatan ini Kurang Pihak;

Oleh karenanya kami mohon dengan sangat kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat menyatakan dan memutuskan gugatan dalam perkara Nomor 147/Pdt.G/2011/PN Jak. Tim. tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

2. Gugatan Dari Penggugat Tidak Jelas (Lemah);

- Bahwa Tergugat III menolak seluruh gugatan Penggugat kecuali dapat dibuktikan keabsahan dan kebenarannya secara hukum yang berlaku;
- Bahwa gugatan Penggugat dalam identitas Penggugat jelas ada 2 (dua) orang yang akan menandatangani gugatan yaitu, Bpk. M. Firman Alamsyah, S.H., dan Herry Bantolo, S.H. akan tetapi pada lembar terakhir gugatan hanya Bpk. M. Firman Alamsyah, S.H. saja yang menandatangani, Hal ini menunjukan ketidak konsistennya gugatan Penggugat yang bisa menjadikan gugatan tidak jelas (*obscuur libel*);
- Bahwa *Posita* gugatannya mendalilkan/mendasarkan mengenai adanya hak Penggugat terhadap tanah tersebut pada poin nomor 1 (satu) dan 2 (dua) serta poin 5 (lima) sedangkan pada poin nomor 11 (sebelas) dan 12 (dua belas) gugatan adanya perbuatan melawan hukum tentang peralihan hak dan pengajuan tuntutan ganti rugi tanpa menjelaskan dengan jelas dasar-dasar hukum peralihan para Tergugat;
- Bahwa tidak dijelaskan dalam gugatan Penggugat bagaimana obyek tanah tersebut beralih kepemilikannya kepada Tergugat, dengan Akte Jual Beli berapa nominalnya dan siapa yang menjualnya;

Hal. 10 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015

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

Maka dalam membuat surat gugatan Penggugat tampak ketidakjelasan/kabur sehingga gugatan Penggugat pada kenyataannya tidak jelas (*obscur libel*), untuk itu gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi Tergugat IV:

1. Para Pihak Yang Diajukan Oleh Penggugat Dalam gugatan *A quo* Adalah Kurang Pihak;

- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas siapa saja Ahli Waris Almarhum Kosasih (Khouw Boen Kie), dalam gugatan hanya memberikan kuasa kepada Mediarto Prawiro, selaku penerima kuasa, sedangkan gugatannya diajukan berdasarkan Kuasa Substitusi melalui Kuasa Hukumnya;
- Bahwa jelas gugatan ini kurang pihak yang seharusnya menyebutkan dengan tegas siapa saja yang mengaku Ahli Waris Almarhum Kosasih (Khouw Boen Kie) yang merupakan subyek hukum yang masuk secara tersendiri atau satu persatu sebagai Penggugat;
- Bahwa gugatan yang diajukan kurang pihak, hal ini dapat dilihat dari beberapa Tergugat telah meninggal dunia, bahkan dalam gugatannya menyebutkan para Tergugat melakukan jual beli tanah sengketa;
- Bahwa Tergugat IV mempunyai hak atas tanah tersebut dan bukan tanpa hak yang sah;
- Bahwa Tergugat IV selaku pembeli dari pihak lain, bukan secara langsung berhubungan dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak melibatkan pihak yang menjual tanah tersebut maupun pejabat yang berwenang yang termaktub pada akta jual-beli sebagai pihak dalam perkara Nomor 147/Pdt.G/2011/PN Jak. Tim. di Pengadilan Negeri Jakarta Timur ini, sehingga gugatan ini kurang pihak;

Oleh karenanya kami mohon dengan sangat kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat menyatakan dan memutuskan gugatan dalam perkara Nomor 147/Pdt.G/2011/PN Jak. Tim. tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

2. Gugatan Dari Penggugat Tidak Jelas (Lemah);

- Bahwa Tergugat IV menolak seluruh gugatan Penggugat kecuali dapat dibuktikan keabsahan dan kebenarannya secara hukum yang berlaku;
- Bahwa gugatan Penggugat dalam identitas Penggugat jelas ada 2 (dua) orang yang akan menandatangani gugatan yaitu, Bpk. M. Firman Alamsyah, S.H., dan Herry Bantolo, S.H. akan tetapi pada lembar terakhir gugatan hanya Bpk. M. Firman Alamsyah, S.H. saja yang menandatangani, Hal ini

Hal. 11 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015



menunjukkan ketidak konsistennya gugatan Penggugat yang bisa menjadikan gugatan tidak jelas (*obscuur libel*);

- Bahwa *Posita* gugatannya mendalilkan/mendasarkan mengenai adanya hak Penggugat terhadap tanah tersebut pada poin nomor 1 (satu) dan 2 (dua) serta poin 5 (lima) sedangkan pada poin nomor 11 (sebelas) dan 12 (dua belas) gugatan adanya perbuatan melawan hukum tentang peralihan hak dan pengajuan tuntutan ganti rugi tanpa menjelaskan dengan jelas dasar-dasar hukum peralihan para Tergugat;
- Bahwa tidak dijelaskan dalam gugatan Penggugat bagaimana obyek tanah tersebut beralih kepemilikannya kepada Tergugat, dengan Akte Jual Beli berapa nominalnya dan siapa yang menjualnya;

Maka dalam membuat surat gugatan Penggugat tampak ketidak-jelasan/kabur sehingga gugatan Penggugat pada kenyataannya tidak jelas (*obscuur libel*), untuk itu gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi Tergugat V:

1. Para Pihak Yang Diajukan Oleh Penggugat Dalam gugatan *A quo* Adalah Kurang Pihak;

Pihak Penggugat:

- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas siapa saja Ahli Waris Almarhum Kosasih (Khouw Boen Kie), dalam gugatan hanya memberikan kuasa kepada Mediarto Prawiro, selaku penerima kuasa, sedangkan gugatan ini diajukan berdasarkan Kuasa Substitusi melalui Kuasa Hukumnya;
- Bahwa jelas gugatan ini kurang pihak yang seharusnya menyebutkan dengan tegas siapa saja yang mengaku Ahli Waris Almarhum Kosasih (Khouw Boen Kie) yang merupakan subyek hukum yang masuk secara tersendiri atau satu persatu sebagai Penggugat;

Pihak Tergugat:

- Bahwa gugatan yang diajukan Tergugat kurang pihak, hal ini dapat dilihat dari beberapa Tergugat telah meninggal dunia, bahkan dalam gugatannya menyebutkan Para Tergugat melakukan jual beli tanah sengketa, sedangkan pihak yang digugat tidak melibatkan pejabat yang berwenang dalam Akta Jual Beli maupun pihak penjual yang akhirnya sampai kepada Para Tergugat;
- Bahwa dalam gugatan pada Tergugat VII dengan tegas Sdr. Sukijono telah meninggal dunia akan tetapi dalam revisi/Perbaikan gugatan

Hal. 12 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015



dengan sangat sederhana Penggugat mengganti dengan Ibu Sukijono bukannya menggugat Ahli waris;

- Bahwa Tergugat mempunyai hak atas tanah tersebut dan bukan tanpa hak yang sah, dimana Tergugat V merupakan pembeli tanah tersebut dari Pihak terlebih dahulu membeli dari Penggugat;
- Bahwa bukan hanya Tergugat V saja yang mengalami hal tersebut tetapi Tergugat yang lainpun selaku pembeli dari pihak lain bukan secara langsung berhubungan Penggugat;
- Bahwa akan tetapi dalam gugatan Penggugat tidak menarik pihak yang menjual tanah tersebut maupun pejabatnya sebagai pihak dalam perkara sehingga gugatan ini kurang pihak, oleh karenanya Mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*obscuur libel*);

- Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui dan terbukti kebenarannya secara hukum;
- Bahwa gugatan Penggugat dalam identitas Penggugat jelas ada 2 (dua) orang yang akan menandatangani gugatan yaitu, Bpk. M. Firman Alamsyah, S.H., dan Herry Bantolo, S.H. akan tetapi pada lembar terakhir gugatan hanya Bpk. M. Firman Alamsyah, S.H. saja yang menandatangani, Hal ini menunjukkan ketidak-konsistennya gugatan Penggugat yang bisa menjadikan gugatan tidak jelas;
- Bahwa *Posita* gugatannya mendasarkan/mendalilkan mengenai adanya hak Penggugat terhadap tanah tersebut pada poin nomor 1 (satu) dan 2 (dua) serta poin 5 (lima) sedangkan pada poin nomor 11 (sebelas) dan 12 (dua belas) gugatan adanya perbuatan melawan hukum tentang peralihan hak dan pengajuan klaim ganti rugi tanpa menjelaskan dengan jelas dasar-dasar hukum peralihan para Tergugat;
- Bahwa tidak dijelaskan bagaimana obyek tanah tersebut beralih kepemilikannya kepada Tergugat, dengan Akte Jual Beli berapa dan siapa yang menjual tidak dijelaskan dalam gugatan ini;

Maka dalam membuat surat gugatan Penggugat tampak ketidak jelasan/kabur sehingga terhadap hal tersebut gugatan Penggugat telah nyata-nyata tidak jelas sehingga gugatan Penggugat (*obscuur libel*), untuk itu gugatan Penggugat patutlah untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Hal. 13 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015



Dalam Eksepsi Tergugat VI:

1. Para Pihak Yang Diajukan Oleh Penggugat Dalam Gugatan *A quo* Adalah Kurang Pihak;

- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas siapa saja Ahli Waris Almarhum Kosim Kosasih (Khouw Boen Kie), dalam gugatan hanya memberikan kuasa kepada Mediarto Prawiro, selaku penerima kuasa, sedangkan gugatannya diajukan berdasarkan Kuasa Substitusi melalui Kuasa Hukumnya;
- Bahwa jelas gugatan ini kurang pihak yang seharusnya menyebutkan dengan tegas siapa saja yang mengaku Ahli Waris Almarhum Kosim Kosasih (Khouw Boen Kie) yang merupakan subyek hukum yang masuk secara tersendiri atau satu persatu sebagai Penggugat;
- Bahwa gugatan yang diajukan kurang pihak, hal ini dapat dilihat dari beberapa Tergugat telah meninggal dunia, bahkan dalam gugatannya menyebutkan para Tergugat melakukan jual beli tanah sengketa;
- Bahwa Tergugat VI mempunyai hak atas tanah tersebut dan bukan tanpa hak yang sah;
- Bahwa Tergugat VI selaku pembeli dari pihak lain, bukan secara langsung berhubungan dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak melibatkan pihak yang menjual tanah tersebut maupun pejabat yang berwenang yang termaktub pada akta jual-beli sebagai pihak dalam perkara Nomor 147/Pdt.G/2011/PN Jak. Tim. di Pengadilan Negeri Jakarta Timur ini, sehingga gugatan ini Kurang Pihak;

Oleh karenanya kami mohon dengan sangat kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat menyatakan dan memutuskan gugatan dalam perkara Nomor 147/Pdt.G/2011/PN Jak. Tim. tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

2. Gugatan Dari Penggugat Tidak Jelas (Lemah);

- Bahwa Tergugat VI menolak seluruh gugatan Penggugat kecuali dapat dibuktikan keabsahan dan kebenarannya secara hukum yang berlaku;
- Bahwa gugatan Penggugat dalam identitas Penggugat jelas ada 2 (dua) orang yang akan menandatangani gugatan yaitu, Bpk. M. Firman Alamsyah, S.H., dan Herry Bantolo, S.H. akan tetapi pada lembar terakhir gugatan hanya Bpk. M. Firman Alamsyah, S.H. saja yang menandatangani, Hal ini menunjukkan ketidak konsistennya gugatan Penggugat yang bisa menjadikan gugatan tidak jelas (*obscuur libel*);
- Bahwa *Posita* gugatannya mendalilkan/mendasarkan mengenai adanya hak Penggugat terhadap tanah tersebut pada poin nomor 1 (satu) dan 2

Hal. 14 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015



(dua) serta poin 5 (lima) sedangkan pada poin nomor 11 (sebelas) dan 12 (dua belas) gugatan adanya perbuatan melawan hukum tentang peralihan hak dan pengajuan tuntutan ganti rugi tanpa menjelaskan dengan jelas dasar-dasar hukum peralihan para Tergugat;

- Bahwa tidak dijelaskan dalam gugatan Penggugat bagaimana obyek tanah tersebut beralih kepemilikannya kepada Tergugat, dengan Akte Jual Beli berapa nominalnya dan siapa yang menjualnya;

Maka dalam membuat surat gugatan Penggugat tampak ketidak jelasan/ kabur sehingga gugatan Penggugat pada kenyataannya tidak jelas (*obscur /libel*), untuk itu gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi Tergugat VII:

1. Para Pihak Yang Diajukan Oleh Penggugat Dalam Gugatan *A quo* Adalah Kurang Pihak;

- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas siapa saja Ahli Waris Almarhum Kosasih (Khouw Boen Kie), dalam gugatan hanya memberikan kuasa kepada Mediarto Prawiro, selaku penerima kuasa, sedangkan gugatannya diajukan berdasarkan Kuasa Substitusi melalui Kuasa Hukumnya;
- Bahwa jelas gugatan ini kurang pihak yang seharusnya menyebutkan dengan tegas siapa saja yang mengaku Ahli Waris Almarhum Kosasih (Khouw Boen Kie) yang merupakan subyek hukum yang masuk secara tersendiri atau satu persatu sebagai Penggugat;
- Bahwa gugatan yang diajukan kurang pihak, hal ini dapat dilihat dari beberapa Tergugat telah meninggal dunia, bahkan dalam gugatannya menyebutkan para Tergugat melakukan jual beli tanah sengketa;
- Bahwa Tergugat VII mempunyai hak atas tanah tersebut dan bukan tanpa hak yang sah;
- Bahwa Tergugat VII selaku pembeli dari pihak lain, bukan secara langsung berhubungan dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak melibatkan pihak yang menjual tanah tersebut maupun pejabat yang berwenang yang termaktub pada akta jual-beli sebagai pihak dalam perkara Nomor 147/Pdt.G/2011/ PN Jak. Tim. di Pengadilan Negeri Jakarta Timur ini, sehingga gugatan ini dipastikan kurang pihak;

Oleh karenanya kami mohon dengan sangat kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat menyatakan dan memutuskan gugatan dalam perkara Nomor 147/Pdt.G/2011/PN Jak. Tim. tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Hal. 15 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015



2. Gugatan Dari Penggugat Tidak Jelas (Lemah);

- Bahwa Tergugat VII menolak seluruh gugatan Penggugat kecuali dapat dibuktikan keabsahan dan kebenarannya secara hukum yang berlaku;
- Bahwa gugatan Penggugat dalam identitas Penggugat jelas ada 2 (dua) orang yang akan menandatangani gugatan yaitu, Bpk. M. Firman Alamsyah, S.H., dan Herry Bantolo, S.H. akan tetapi pada lembar terakhir gugatan hanya Bpk. M. Firman Alamsyah, S.H. saja yang menandatangani, Hal ini menunjukkan ketidak-konsistennya gugatan Penggugat yang bisa menjadikan gugatan tidak jelas (*obscur libel*);
- Bahwa *Posita* gugatannya mendalilkan/mendasarkan mengenai adanya hak Penggugat terhadap tanah tersebut pada poin nomor 1 (satu) dan 2 (dua) serta poin 5 (lima) sedangkan pada poin nomor 11 (sebelas) dan 12 (dua belas) gugatan adanya perbuatan melawan hukum tentang peralihan hak dan pengajuan tuntutan ganti rugi tanpa menjelaskan dengan jelas dasar-dasar hukum peralihan para Tergugat;
- Bahwa tidak dijelaskan dalam gugatan Penggugat bagaimana obyek tanah tersebut beralih kepemilikannya kepada Tergugat, dengan Akte Jual Beli berapa nominalnya dan siapa yang menjualnya;

Maka dalam membuat surat gugatan Penggugat tampak ketidak jelasan/ kabur sehingga gugatan Penggugat pada kenyataannya tidak jelas (*obscur libel*), untuk itu gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi Tergugat VIII:

1. Para Pihak Yang Diajukan Oleh Penggugat Dalam Gugatan *A quo* Adalah Kurang Pihak;

- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas siapa saja Ahli Waris Almarhum Kosasih (Khouw Boen Kie), dalam gugatan hanya memberikan kuasa kepada Mediarto Prawiro, selaku penerima kuasa, sedangkan gugatannya diajukan berdasarkan Kuasa Substitusi melalui Kuasa Hukumnya;
- Bahwa jelas gugatan ini kurang pihak yang seharusnya menyebutkan dengan tegas siapa saja yang mengaku Ahli Waris Almarhum Kosasih (Khouw Boen Kie) yang merupakan subyek hukum yang masuk secara tersendiri atau satu persatu sebagai Penggugat;
- Bahwa gugatan yang diajukan kurang pihak, hal ini dapat dilihat dari beberapa Tergugat telah meninggal dunia, bahkan dalam gugatannya menyebutkan para Tergugat melakukan jual beli tanah sengketa;
- Bahwa Tergugat VIII mempunyai hak atas tanah tersebut dan bukan

Hal. 16 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa hak yang sah;

- Bahwa Tergugat VIII selaku pembeli dari pihak lain, bukan secara langsung berhubungan dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak melibatkan pihak yang menjual tanah tersebut maupun pejabat yang berwenang yang termaktub pada akta jual-beli sebagai pihak dalam perkara Nomor 147/Pdt.G/2011/PN Jak. Tim. di Pengadilan Negeri Jakarta Timur ini, sehingga gugatan ini Kurang Pihak;

Oleh karenanya kami mohon dengan sangat kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat menyatakan dan memutuskan gugatan dalam perkara Nomor 147/Pdt.G/2011/PN Jak. Tim. tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

2. Gugatan Dari Penggugat Tidak Jelas (Lemah);

- Bahwa Tergugat VIII menolak seluruh gugatan Penggugat kecuali dapat dibuktikan keabsahan dan kebenarannya secara hukum yang berlaku;
- Bahwa gugatan Penggugat dalam identitas Penggugat jelas ada 2 (dua) orang yang akan menandatangani gugatan yaitu, Bpk. M. Firman Alamsyah, S.H., dan Herry Bantolo, S.H. akan tetapi pada lembar terakhir gugatan hanya Bpk. M. Firman Alamsyah, S.H. saja yang menandatangani, Hal ini menunjukkan ketidak konsistennya gugatan Penggugat yang bisa menjadikan gugatan tidak jelas (*obscuur libel*);
- Bahwa *Posita* gugatannya mendalilkan/mendasarkan mengenai adanya hak Penggugat terhadap tanah tersebut pada poin nomor 1 (satu) dan 2 (dua) serta poin 5 (lima) sedangkan pada poin nomor 11 (sebelas) dan 12 (dua belas) gugatan adanya perbuatan melawan hukum tentang peralihan hak dan pengajuan tuntutan ganti rugi tanpa menjelaskan dengan jelas dasar-dasar hukum peralihan para Tergugat;
- Bahwa tidak dijelaskan dalam gugatan Penggugat bagaimana obyek tanah tersebut beralih kepemilikannya kepada Tergugat, dengan Akte Jual Beli berapa nominalnya dan siapa yang menjualnya;

Maka dalam membuat surat gugatan Penggugat tampak ketidak jelasan/kabur sehingga gugatan Penggugat pada kenyataannya tidak jelas (*obscuur libel*), untuk itu gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi Tergugat IX:

1. Para Pihak Yang Diajukan Oleh Penggugat Dalam Gugatan *A quo* Adalah Kurang Pihak;

- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas siapa saja Ahli Waris Almarhum Kosim

Hal. 17 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015

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

Kosasih (Khouw Boen Kie), dalam gugatan hanya memberikan kuasa kepada Mediarto Prawiro, selaku penerima kuasa, sedangkan gugatannya diajukan berdasarkan Kuasa Substitusi melalui Kuasa Hukumnya;

- Bahwa jelas gugatan ini kurang pihak yang seharusnya menyebutkan dengan tegas siapa saja yang mengaku Ahli Waris Almarhum Kosim Kosasih (Khouw Boen Kie) yang merupakan subyek hukum yang masuk secara tersendiri atau satu persatu sebagai Penggugat;
- Bahwa gugatan yang diajukan kurang pihak, hal ini dapat dilihat dari beberapa Tergugat telah meninggal dunia, bahkan dalam gugatannya menyebutkan para Tergugat melakukan jual beli tanah sengketa;
- Bahwa Tergugat IX mempunyai hak atas tanah tersebut dan bukan tanpa hak yang sah;
- Bahwa Tergugat IX selaku pembeli dari pihak lain, bukan secara langsung berhubungan dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak melibatkan pihak yang menjual tanah tersebut maupun pejabat yang berwenang yang termaktub pada akta jual-beli sebagai pihak dalam perkara Nomor 147/Pdt.G/2011/PN Jak. Tim. di Pengadilan Negeri Jakarta Timur ini, sehingga gugatan ini dipastikan kurang pihak;

Oleh karenanya kami mohon dengan sangat kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat menyatakan dan memutuskan gugatan dalam perkara Nomor 147/Pdt.G/2011/PN Jak. Tim. tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

2. Gugatan Dari Penggugat Tidak Jelas (Lemah);

- Bahwa Tergugat IX menolak seluruh gugatan Penggugat kecuali dapat dibuktikan keabsahan dan kebenarannya secara hukum yang berlaku;
- Bahwa gugatan Penggugat dalam identitas Penggugat jelas ada 2 (dua) orang yang akan menandatangani gugatan yaitu, Bpk. M. Firman Alamsyah, S.H., dan Herry Bantolo, S.H. akan tetapi pada lembar terakhir gugatan hanya Bpk. M. Firman Alamsyah, S.H. saja yang menandatangani, Hal ini menunjukkan ketidak konsistennya gugatan Penggugat yang bisa menjadikan gugatan tidak jelas (*obscuur libel*);
- Bahwa *Posita* gugatannya mendalilkan/mendasarkan mengenai adanya hak Penggugat terhadap tanah tersebut pada poin nomor 1 (satu) dan 2 (dua) serta poin 5 (lima) sedangkan pada poin nomor 11 (sebelas) dan 12 (dua belas) gugatan adanya perbuatan melawan hukum tentang peralihan hak dan pengajuan tuntutan ganti rugi tanpa menjelaskan dengan jelas dasar-dasar hukum peralihan Para Tergugat;

Hal. 18 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015

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

- Bahwa tidak dijelaskan dalam gugatan Penggugat bagaimana obyek tanah tersebut beralih kepemilikannya kepada Tergugat, dengan Akte Jual Beli berapa nominalnya dan siapa yang menjualnya;

Maka dalam membuat surat gugatan Penggugat tampak ketidak-jelasan/kabur sehingga gugatan Penggugat pada kenyataannya tidak jelas (*obscur libel*), untuk itu gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi Tergugat V:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat V dalam Konvensi didalam pokok perkara ini dimohon juga dianggap telah termasuk dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa oleh karena itu perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi beritikad buruk dengan mendalilkan tidak pernah menjual tanah tersebut kepada pihak lain dan meragukan kepemilikan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat V dalam Konvensi maka pembebasan tanah untuk proses ganti rugi proyek Banjir Kanal Timur peta 22 Nomor urut 2 di kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung Jakarta timur mengalami kendala yang akhirnya dilakukan penitipan ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur;
3. Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi telah menghalangi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk menerima ganti rugi terhadap tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi secara sah dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum;
4. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi memiliki sebagian tanah sengketa tersebut dengan bukti otentik dan secara terang dan nyata dalam penguasaannya;
5. Bahwa bukti kepemilikan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi diperoleh dengan sah dan legal berupa Akta Jual Beli 1437/12/1987 seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi) dahulu dengan batas-batas:

- Utara Tanah milik Sukijono;
- Timur Tanah Amat bin Liyan;
- Selatan Tanah Kampung;
- Barat Tanah galengan/Pecahannya;

Dan Akta Jual Beli Nomor 101/12/1987, dahulu dengan batas-batas:

- Utara Tanah pecahannya;
- Timur Tanah Amat bin Liyan;
- Selatan Tanah pecahannya;
- Barat Tanah Pecahannya;

Hal. 19 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang mana ke 2 penjual dalam Akta tersebut di atas mendapatkan hak dengan terlebih dahulu melakukan jual beli dengan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi;

6. Bahwa bukti kepemilikan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat V dalam Konvensi tidak dapat diragukan lagi tentang kebenarannya secara sah dan mempunyai kekuatan hukum, maka sangatlah wajar Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sah kepemilikan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;
7. Bahwa oleh karena biaya ganti rugi terhadap Pembebasan tanah untuk proyek Banjir Kanal Timur Peta 22 Nomor urut 2 di kelurahan Pulogebang kecamatan Cakung Jakarta Timur seluas 1.910 m² sebesar Rp1.774.008.000,00 (satu miliar tujuh ratus tujuh puluh empat juta delapan ribu rupiah) telah dititipkan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur berdasarkan penetapan Nomor 299/Pdt.P/2009/PN Jkt. Tim., oleh pemerintah RI Cq. Jakarta Cq. Menteri Dalam Negeri RI Cq. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq. Kepala Dinas Pekerjaan Umum DKI, sesuai dengan pembagian jumlah uang ganti rugi untuk kepentingan umum, ditetapkan sebesar harga Nilai Jual Objek Pajak, maka kepemilikan Penggugat dalam Rekonvensi seluas 1.308 m² dikalikan dengan harga ganti rugi permeter, berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak pada tahun 2008 ditetapkan sebesar Rp1.032.000, (satu juta tiga puluh dua ribu rupiah) dan kepemilikan berdasarkan Akta Jual Beli dikurangi 10 % menjadi Rp928.800/m² (sembilan ratus dua puluh delapan ribu delapan ratus rupiah per meter persegi), maka uang ganti rugi terhadap obyek milik Penggugat Rekonvensi sebesar 1.308 m² x Rp928.800,00 = Rp1.214.870.400,00 (satu miliar dua ratus empat belas juta delapan ratus tujuh puluh ribu empat ratus rupiah) atau disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum;
8. Bahwa oleh karena yang berwenang melakukan pembayaran ganti rugi dalam proyek banjir kanal timur adalah pemerintah RI Cq. Jakarta Cq. Menteri Dalam Negeri RI Cq. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq. Kepala Dinas Pekerjaan Umum DKI (selaku Tergugat I dalam Konvensi), maka sudah sepatutnya dihukum untuk melakukan pembayaran ganti rugi atas tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi seluas 1.308 m² sebesar Rp1.214.870.400,00 (satu miliar dua ratus empat belas juta delapan ratus tujuh puluh ribu empat ratus rupiah) yang akan dikurang/diambil dari biaya ganti rugi terhadap pembebasan tanah untuk proyek Banjir Kanal

Hal. 20 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015



Timur Peta 22 Nomor urut 2 di Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur seluas 1.910 m² sebesar Rp1.774.008.000,00 (satu miliar tujuh ratus tujuh puluh empat juta delapan ribu rupiah) telah dititipkan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur berdasarkan penetapan Nomor 299/Pdt.P/2009/PN Jkt. Tim.;

9. Bahwa oleh karena selain Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat V dalam Konvensi yang memiliki tanah yang ada dalam Peta 22 Nomor Urut 2. Tentunya ada pihak lain yang mempunyai hak terhadap sisa tanah tersebut maka sepatutnya pihak-pihak yang berperkara dalam perkara ini dihukum patuh dan tunduk atas putusan Rekonvensi ini;

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

- Mengabulkan gugatan Rekonvensi seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat V dalam Konvensi selaku pemilik tanah yang sah dan berhak atas ganti rugi seluas 1.308 m² yang termasuk obyek pembebasan tanah untuk proyek Banjir Kanal Timur Peta 22 Nomor urut 2 di Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
- Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum bukti kepemilikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat V dalam Konvensi berupa:
 - a. Akta Jual Beli 1437/12/1987 seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi) dahulu dengan batas-batas:
 - Utara Tanah milik Sukijono;
 - Timur Tanah Amat bin Liyan;
 - Selatan Tanah Kampung;
 - Barat Tanah galengan/Pecahannya;
 - b. Akta Jual Beli Nomor 101/12/1987, seluas 1008 m² (seribu delapan meter persegi) dahulu dengan batas-batas:
 - Utara Tanah pecahannya
 - Timur Tanah Amat bin Liyan;
 - Selatan Tanah pecahannya;
 - Barat Tanah Pecahannya;
- Menghukum Pemerintah RI Cq. Menteri Dalam Negeri RI Cq. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq. Kepala Dinas Pekerjaan Umum DKI untuk

Hal. 21 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015



mengambil sebagian dana uang ganti rugi yang telah dititipkan berdasarkan Penetapan Nomor 299/Pdt.P/2009/PN Jkt. Tim. Sebesar Rp1.214.870.400,00 (satu miliar dua ratus empat belas juta delapan ratus tujuh puluh ribu empat ratus rupiah) untuk melakukan pembayaran ganti rugi tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat V dalam Konvensi seluas 1308 m²;

- Menghukum pihak-pihak yang berperkara mematuhi putusan ini;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Dalam Rekonvensi Tergugat X:

1. Bahwa dalam Rekonvensi ini mohon Tergugat X dalam Konvensi disebut sebagai Penggugat dan selanjutnya pula Penggugat dalam Konvensi mohon disebut sebagai Tergugat;
2. Bahwa pada pokoknya Penggugat menolak dalil-dalil yang diajukan Tergugat sebagaimana terdapat dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat;
3. Bahwa semua alasan dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam jawaban Konvensi mohon dijadikan alasan dan bantahan dalam Rekonvensi ini;
4. Bahwa Penggugat tidak pernah melakukan transaksi Peralihan Hak atas Tanah Sengketa tersebut;
5. Bahwa kemudian Tergugat secara sepihak telah menyatakan bahwa dirinya adalah Pihak yang berhak atas Objek Sengketa A *quo*;
6. Bahwa gugatan Rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang Autentik dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya secara hukum, sehingga beralasan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya Hukum Banding dan Kasasi;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat berhak atas pembayaran ganti rugi sebesar Rp1.774.008.000,00 terbilang (satu miliar tujuh ratus tujuh puluh empat juta delapan ribu rupiah) yang tertuang dalam penetapan Nomor 299/Pdt.P/2009/PN Jkt. Tim. tanggal 12 Agustus 2009 yang telah dititipkan (*Consignatie*) di Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

Hal. 22 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat tidak berhak atas pembayaran ganti rugi yang tertuang dalam penetapan Nomor 299/Pdt.P/2009/PN Jkt. Tim. tanggal 12;
4. Menyatakan Akte Jual Beli Nomor 308/12/1980 yang dibuat di hadapan Drs. Mochtar Hamid Camat Cakung selaku PPAT yang dimiliki oleh Tergugat diragukan tentang keasliannya;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat menerima Penetapan Ganti Rugi adalah Perbuatan Melawan Hukum, Karena Penggugat tidak memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas tanah sengketa tersebut;
6. Menetapkan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex Aequo Et Bono*) "*Fiat justicia Ruat Coelum*" (sekali pun langit runtuh hukum tetap ditegakkan);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 147/Pdt.G/2011/PN Jkt. Tim. tanggal 31 Oktober 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Tentang Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX untuk seluruhnya;

Tentang Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas $\pm 4.600 \text{ m}^2$ yang terletak di Kampung Bojong Rangkong, RT. 007, RW. 003 Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Tanah milik Amar Gupak;
 - Sebelah Timur Tanah milik H. Amat Liyan;
 - Sebelah Selatan Tanah kampung;
 - Sebelah Barat Tanah milik Pr. Menah;
3. Menyatakan Tergugat III sampai Tergugat XI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I untuk melakukan penyerahan/pembayaran uang ganti rugi terhadap tanah milik Penggugat tersebut seluas $\pm 1.910 \text{ m}^2$ yang terkena Proyek pembangunan Banjir Kanal Timur sebesar Rp1.774.008.000,00 (satu

Hal. 23 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliar tujuh ratus tujuh puluh empat juta delapan ribu rupiah) yang dititipkan/dikonsinyasikan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Penetapan Nomor 299/Pdt.P/2009/PN Jkt. Tim. tanggal 12 Agustus 2009 kepada Penggugat;

5. Menyatakan sisa tanah yang tidak terkena Proyek Pembangunan Banjir Kanal Timur seluas $\pm 2.690 \text{ m}^2$ tetap milik Penggugat;

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat V Konvensi untuk seluruhnya;

2. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat X Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI Konvensi/ Penggugat Rekonvensi I (Tergugat V Konvensi), Penggugat Rekonvensi II (Tergugat X Konvensi) secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp4.061.000,00 (empat juta enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat V/Pembanding I dan Tergugat X/Pembanding II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 528/PDT/2013/PT DKI tanggal 19 Februari 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat V/Pembanding I pada tanggal 30 Juni 2014, kemudian terhadapnya oleh Tergugat V/Pembanding I, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 21 April 2011 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Juli 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 528/PDT/2013/PT DKI jo. Nomor 147/Pdt.G/2011/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 4 Agustus 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat V/Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 20 Agustus 2014;
2. Tergugat I, II/Turut Terbanding I, II pada tanggal 18 Agustus 2014;
3. Tergugat III, IV, XI/Turut Terbanding III, IV, X pada tanggal 29 Januari 2015;
4. Tergugat VII/Turut Terbanding VI pada tanggal 28 Januari 2015;
5. Tergugat VIII/Turut Terbanding VII pada tanggal 3 September 2014;

Hal. 24 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Tergugat IX/Turut Terbanding VIII pada tanggal 27 Januari 2015;
7. Tergugat VI, X/Turut Terbanding VI, Pembanding II pada tanggal 10 Desember 2014;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 2 September 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi diajukan pada tanggal 14 Juli 2014 sedangkan memori kasasi baru diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 4 Agustus 2014, 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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

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

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

MENGADILI:

1. Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **AHLI WARIS RIDWAN ENDON (MARDJUKI Cs.)** tersebut tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat V/Pembanding I 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 **Selasa** tanggal **24 November 2015** oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H. dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **26 November 2015** juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Ayumi Susriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti

Hal. 25 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.

Panitera Pengganti,
ttd.

Biaya-biaya Kasasi:

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 26 dari 26 Hal. Putusan Nomor 1775 K/Pdt/2015