



P U T U S A N

Nomor 96 / PDT / 2021/ PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

TASMIN WAGIMAN PUTRA WONG, beralamat di Jalan Nilam Raya No.17, Rt.04/006, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogebang, Kota Administrasi Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili kuasanya bernama : Masnawati, SH, Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Advokat/Penasehat Hukum "MASNAWATI, SH & PARTENRS", berkedudukan di Jl. Radin Inten II, Komplek Kimia Farma II, Blok AG 8/8, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Oktober 2020, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **PENGUGAT**;

L A W A N

1. **Ny. ASLAMIAH BINTI H. GANI**, warganegara Indonesia, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kp. Ujung Krawang, Rt.007/05, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili kuasanya bernama : Yulianti Halim, SH.M.Si, Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor **LAW OFFICE YULIATI HALIM, SH.M.Si & ASSOCIATES**, beralamat di Jl. Sunter Jaya VII, Rt.07/09, Kel. Sunter Jaya, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Oktober 2019, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
2. **Hj. MARHAMAH BINTI SAIDJIN**, warganegara Indonesia, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Miran Rt.001/002, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, dalam hal ini dipersidangan diwakili kuasanya bernama : DR. Antonius Benari Simbolon, SH.MH dan Julius

Hal. 1 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



Piter, SH.MH, Advokat/Pengacara dan Konsultn Hukum pada **LAW OFFICE ANTONIUS BENARI SIMBOLON, SH.MH & ASSOCIATES**, yang beralamat di Jalan Botani Raya No.3A, Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 19 Oktober 2020, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II/TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;

3. PANITIA PENGADAAN TANAH (P2T) KODYA JAKARTA TIMUR, beralamat di Jl. Dr. Sumarno, Pulogebang, Jakarta Timur, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I**;

4. DINAS PEKERJAAN UMUM (PU) DKI JAKARTA, beralamat di Jl. Taman Jati Baru No.1, Kota Administrasi Jakarta Pusat, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Membaca, berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 15 Oktober 2020 Nomor 490/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim dalam perkara para pihak tersebut diatas;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 11 Oktober 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 15 Oktober 2019, dengan register perkara Nomor : 490/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim, dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGUGAT adalah sebagai pemilik sebidang tanah Hak Milik Adat C No.134 Persil 24 S.I, seluas 4.886 M2 atas nama H. Harun yang terletak di Rt.009/011 (sekarang menjadi Rt.005/011), Kel. Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit Kota Administrasi Jakarta Timur, yang diperoleh berdasarkan **Akta Jual Beli (AJB) No.423/Duren Sawit/1995, tanggal 5 Juli 1995, antara Ahli Waris H. Harun dengan PENGUGAT (Bukti P-1)** ;
2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut diatas diperoleh dari pembelian secara bersama-sama dengan kakak Penggugat (Junus Effendy), yang

Hal. 2 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



mana pada tahun 1995 PENGGUGAT dan kakak Penggugat (Junus Effendy) telah membeli sebidang tanah hak milik adat dari Para Ahli Waris H. Harun berupa 1 (satu) hamparan tanah seluas 8.510 m2 yang tidak terpisah-pisah dan pada saat pelaksanaan Jual Beli dipecah menjadi 3 (tiga) Akta Jual Beli (AJB), yaitu :

1. Akta Jual Beli (AJB) No.422/Duren Sawit/1995, tanggal 5 Juli 1995 seluas 1,648 M2 atas nama Junus Effendi ;
2. Akta Jual Beli (AJB) No.423/Duren Sawit/1995, tanggal 5 Juli 1995 seluas 4.886 M2 atas nama PENGGUGAT (yang saat ini menjadi perkara a-quo) ;
3. Akta Jual Beli (AJB) No.494/Duren Sawit/1995, tanggal 4 Agustus 1995 seluas 1.976 M2 Girik C.1028 atas nama Junus Effendi ;
(Bukti P-2, P-3, P-4).
3. Bahwa tanah yang PENGGUGAT beli dari Ahli Waris H. Harun Hak Milik Adat C No.134 Persil 24 S.II seluas 4.886 M2 atas nama H. Harun sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) No.423/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 tersebut terletak di Rt..009/011 (sekarang menjadi Rt.005/011), Kel. Pondok Kopi, Kec. Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, dengan batas-batas adalah sebagai berikut :
 - >. Sebelah Utara dengan tanah Haji Asmat Bin Enteng ;
 - >. Sebelah Selatan dengan tanah Haji Amud ;
 - >. Sebelah Timur dengan Haji Mardani ;
 - >. Sebelah Barat dengan tanah PT. Masnaga Raya ;
4. Bahwa tanah yang PENGGUGAT dan kakak Penggugat (Junus Effendy) beli dari Para Ahli Waris H. Harun berupa 1 (satu) hamparan tanah seluas 8.510 M2 yang tidak terpisah-pisah sebagaimana disebutkan dalam angka 2 (dua) diatas, sebagian dari luas tanah tersebut telah terkena Proyek Banjir Kanal Timur (BKT) ;
5. Bahwa sebagian Tanah yang terkena Proyek Banjir Kanal Timur (BKT) tersebut adalah, tanah yang dieli berdasarkan :
 - >. AJB No.494/Duren Sawit/1995 tanggal 4 Agustus 1995 seluas 1.976 M2 Girik C.1028 atas nama Junus Effendi yang tertera dalam PETA Bidang No.236, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 252/Pdt.P/2009/Jkt.Tim, tanggal 16 Juli 2009 dan
 - >. AJB No.423/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 seluas 4.886 M2 atas nama PENGGUGAT yang tertera dalam PETA Bidang No.238 seluas 2.711 M2, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur

Hal. 3 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.247/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim, tertanggal 27 Juli 2009 (yang saat ini menjadi perkara a-quo);

6. Bahwa sejak objek tanah yang disebutkan dan diuraikan diatas dibeli oleh PENGUGAT, fisik tanahnya sampai dengan objek tanah dilakukan penggalian dalam pengerjaan Proyek Banjir Kanal Timur (BKT) tetap dikuasai oleh PENGUGAT serta atas ganti rugi tanam-tanaman dan/atau pemohonan yang tumbuh diatasnya yang menerima ganti rugi adalah PENGUGAT ;

Sedangkan sisa bidang tanah yang tadinya 1 (satu) hamparan yang tidak terkena proyek BKT sekarang masih tersisa adalah bidan tanah yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.422/Duren Sawit/1995, tanggal 5 Juli 1995 seluas 1.648 M2 atas nama Junus Effendi sampai sekarang ini dikuasai oleh PENGUGAT dan kakak PENGUGAT, yang ditanami sayur-sayuran dan tanaman lainnya oleh Penggarap yang ditunjuk dan seizin dari PENGUGAT ;

7. Bahwa oleh karenanya PENGUGAT mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan PENGUGAT sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah milik adat sesuai Girik C Nomor 134 Persil 24 S.II, seluas 4.886 M2 atas nama H. Harus, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.423/Durensawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 yang terletak di Rt.009/011 (sekarang menjadi Rt.005/011) Kelurahan Pondok Kobpi, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur ;
8. Bahwa Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Proyek Banjir Kanal Timur tidak melakukan pembayaran atas objek tanah yang terkena Proyek Banjir Kanal Timur (BKT) kepada PENGUGAT, melainkan telah melakukan panitia pembayaran (Consignatie) di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sebagaimana Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur atas 2 (dua) PETA BIDANG tanah, yaitu :

- >. PETA Bidang No.236, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Nomor : 252/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 16 Juli 2009 dan
- >. PETA Bidang No.238 seluas 2.711 M2 berdasarkan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 247/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim, tertanggal 27 Juli 2009, (Bukti P-5 dan P-6)

9. Bahwa terhadap objek tanah yang terkena Proyek BKT yang tertera dalam PETA Bidang No.236 berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan

Hal. 4 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Jakarta Timur Nomor :252/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 16 Juli 2009 tersebut, telah diajukan Gugatan oleh PENGGUGAT dan kakan PENGGUGAT (Junus Effendy) di Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang terdaftar dalam perkara Nomor : 07/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, dengan bukti kepemilikan, yaitu :

- >. Akta Jual Beli Nomor 494/Duren Sawit/1995, tanggal 4 Agustus 1995 atas nama Junus Effendy, terkena Proyek BKT seluas 1400 M2 dan sisa + 125 M2 ;
- >. Akta Jual Beli Nomor : 423/Duren Sawit/1995, tanggal 5 Juli 1995 atas nama Tasmin Wagiman Putra Wong (PENGGUGAT), terkena Proyek BKT sebagian yakni seluas 862 M2 dan sisa tanah seluas + 4.024 M2 ;

Bahwa dari sisa tanah milik PENGGUGAT seluas + 4.024 M2 ini terkena Proyek BKT dan masuk dalam PETA BANDING Nomor : 238 adalah seluas + 2.711 M2 ;

Bahwa pemeriksaan perkara Nomor : 07/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim tersebut telah sampai ditingkat Kasasi dan telah diputus berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 442 K/PDT/2014, tanggal 28 Mei 2015, yang mana PENGGUGAT dan kakak Penggugat (Junus Effendy) dinyatakan sebagai yang berhak atas uang consignatie yang dititip di Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;

Bahwa PENGGUGAT telah mengajukan Eksekusi atas uang consignatie yang tercatat dalam PETA BIDANG No.236, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor : 442 K/PDT/2014, tanggal 28 Mei 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor :364/PDT/2012/PT.DKI, tanggal 4 Februari 2013 Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 07/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, tanggal 29 Nopember 2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) tersebut (Bukti P-7, P-8 dan P-9) ;

Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah melaksanakan Eksekusi atas permohonan tersebut diatas dan PENGGUGAT serta kakak PENGGUGAT (Junus Effendy) telah menerima uang consignatie tersebut sebagaimana Berita Acara tertanggal 16 Desember 2015 (P-10);

Bahwa untuk pelaksanaan eksekusi PENGGUGAT telah menyerahkan bukti-bukti kepemilikan berupa Akta Jual Beli Nomor 494/Duren Sawit/1995, tanggal 4 Agustus 1995 dan Akta Jual Beli Nomor 423/Duren Sawit/1995,

Hal. 5 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 5 Juli 1995 milik PENGUGAT dan kakak PENGUGAT kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Timur (bukti P-11 dan P-12) ;

Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menyerahkan bukti-bukti asli tersebut kepada Kepala Subag Tata Usaha Unit Pengadaan Tanah Dinas Sumber Daya Air Propinsi DKI Jakarta tertanggal 27 Nopember 2017 (Bukti P-13) ;

10. Bahwa selain gugatan atas PETA BIDANG NO.236 terhadap PETA BIDANG No.238 seluas 2.711 M2, yang letak tanahnya bersebelahan dengan PETA BIDANG No.236 dan masih merupakan satu hamparan tanah yang diconsignatiekan berdasarkan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 247/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim tertanggal 27 Juli 2009 tersebut PENGUGAT juga mengajukan gugatan yang terdaftar dengan nomor : 08/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim dan perkara tersebut telah diperiksa dan diputus berdasarkan : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 08/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 29 Nopember 2010 dengan Putusan NO (Niet Onvanklijke veerklaard) karena KURANG PIHAK, karena tidak menggugat PANITIA PENGADAAN TANAH (P2T) KODYA JAKARTA TIMUR dan DINAS PEKERJAAN UMUM (PU) DKI JAKARTA sebagai Para Pihak (Bukti P-14);

Dan atas Putusan NO (Niet Onvanklijke Veerklaard), karena KURANG PIHAK tersebut, PENGUGAT telah mengajukan Banding yang diputus berdasarkan Putusan No.479/PDT/2002/PT.DKI, tanggal 7 Mei 2013 yang amarnya antara lain menyatakan untuk memerintahkan agar membayarkan uang konsinyasi Peta Bidang No.238 seluas 2.711 M2 kepada Pembanding (Tasmin Wagiman Putra Wong)(Bukti P-15) ;

Dan atas Putusan tersebut diajukan Kasasi oleh Aslamiah binti H. Gani dan diputus oleh Mahkamah Agung RI berdasarkan Putusan Nomor : 1297 K/Pdt/2014, tanggal 3 Desember 2014, dengan amar Putusan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur yaitu NO (Niet Onvanklijke Veerklaard) dikarenakan KURANG PIHAK (Bukti P-16) ;

11. Bahwa pada saat yang bersamaan ketika perkara gugatan yang PENGUGAT ajukan yang terdaftar dengan Nomor 08/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim tersebut diatas masih diperiksa dan di sidang di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, TERGUGAT I (Aslamiah Binti H.Gani) juga mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagai Penggugat atas Objek yang sama yaitu terhadap PETA bidang No. 238

Hal. 6 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 2.711 M2, yang terdaftar dengan gugatan Nomor 392/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim dengan para pihak :

>. TERGUGAT I (Aslamiah Binti H. Gani) sebagai Penggugat ;

Lawan

>. TURUT TERGUGAT I (Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kodya Jakarta Timur, sebagai TERGUGAT I ;

>. TURUT TERGUGAT II (Dinas Pekerjaan Umum (PU) DKI Jakarta), TERGUGAT II ;

>. PENGGUGAT (Tasmin Wagiman Putra Wong) sebagai : Turut Tergugat I ;

>. TERGUGAT II (Hj. Marhamah Binti Saidjin) sebagai Turut Tergugat II ;

12. Bahwa perkara Nomor 392/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim yang diajukan oleh TERGUGAT II (Aslamiah Binti H. Gani) tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur berdasarkan Putusan Nomor 392/Pdt.G/2010/ PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Oktober 2011, atas Putusan tersebut Tasmin Wagiman Putra Wong mengajukan Banding yang diputus oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 136/PDT/2015/PT.DKI, tanggal 22 April 2015, yang menyatakan gugatan Penggugat NO (Niet Onvanklijke Veerklaard) ;

Atas Putusan tersebut Aslamiah Binti H. Gani mengajukan Kasasi dan telah diputus berdasarkan Putuan Kasasi No.1846 K/Pdt/2016, tanggal 7 Desember 2016 yang menguatkan Putusan Tingkat Pertama dan atas Putusan Kasasi Tasmin Wagiman Putra Wong mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali dan telah diputus berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 619 PK/PDT/2018, tanggal 27 September 2018, yang menolak Permohonan PK dari Pemohon PK (Bukti P-16, P-17, P-18 dan P-19) ;

13. Bahwa dengan ditolaknya Permohonan Peninjauan Kembali (PK) oleh Mahkamah Agung RI tersebut sehingga Putusan yang dilaksanakan adalah Putusan Mahkamah Agung RI No. 1846 K/Pdt/2016, tanggal 7 Desember 2016, yang amar Putusannya, antara lain menyatakan :

M E N G A D I L I :

- Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I : aslamiah Binti H.GANI tersebut.;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 136/Pdt.G/PT.DKI, tanggal 22 April 2015 yang membatalkan

Hal. 7 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor:
392/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Oktober 2011.;

MENGADILI SENDIRI :

I. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya.;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah dari tanah yang terkena proyek BKT yang tercatat dalam daftar Inventaris Nomor:05/Peta Bidang Nomor 238 seluas 1.029 M2 yang merupakan sisa dari Girik C Nomor:1596 SI Persil 24. Oleh karena itu Penggugat berhak atas uang ganti rugi terhadap tanah seluas 1.029 M2 sebagaimana dituangkan dalam Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 247/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim.;
3. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar membayarkan uang ganti rugi kepada Penggugat dari uang ganti rugi yang telah dikonsinyasikan sebagaimana dituangkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Nomor : 247/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim., untuk tanah seluas 1.029 M2 setelah putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap.;
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.;

III. Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).;
- Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi II : TASMIN WAGIMAN PUTRA WONG tersebut.;

IV. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi I / Pemohon Kasasi II dahulu Turut Tergugat I/Pembanding I untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp.500.000.000.-(lima ratus juta rupiah).;

"Penggugat yaitu Aslamiah binti H. Gani (yang dalam perkara aquo sebagai TERGUGAT I) hanya berhak atas uang ganti rugi terhadap tanah seluas 1.029 M2 sebagaimana dituangkan dalam Penetapan

Hal. 8 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 247/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim

;

14. Bahwa untuk diketahui pada saat perkara gugatan yang diajukan oleh Aslamiah Binti H. Gani/TURUT TERGUGAT I yang terdaftar dengan Gugatan Nomor 392/PDT.G/2010/PN.Jkt.Tim, masih diperiksa dan disidang di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, ada pihak lain bernama DEWI SETIANINGSIH juga mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur atas objek tanah yang sama yaitu atas : PETA BIDANG 236 dan PETA BIDANG 238 yang terdaftar dengan gugatan No. 84/Pdt.G/PN.Jkt.Tim, yang menggugat dengan para Pihak :

- >. P2T Kota Administrasi Jakarta Timur sebagai Tergugat I ;
- >. Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta sebagai Tergugat II;
- >. Junus Effendy sebagai Turut Tergugat II ;
- >. Aslamiah Binti H. Gani sebagai Turut Tergugat III dan
- >. PENGGUGAT sebagai Pihak Turut Tergugat IV dan pihak lainnya.

Bahwa dalam gugatannya DEWI SETIANINGSIH menyatakan telah membeli tanah-tanah yang terkena proyek Kanal Banjir Timur (BKT) yang masuk dan tercatat dalam PETA BANDING No.236 dan PETA BANDING 238 dari Aslamiah Binti H. Gani yang dalam perkara aquo sebagai TERGUGAT I ;

15. Bahwa perkara yang terdaftar dengan gugatan No.84/Pdt.G/PN.Jkt.Tim tersebut sudah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 84/Pdt.G/PN.Jkt.Tim, tanggal 09 Januari 2014, yang amar putusannya menyatakan :

"Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan putusan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap karena DEWI SETIANINGSIH sebagai Penggugat tidak mengajukan Banding dan Kasasi ;

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putuan No. 84/Pdt.G/PN.Jkt.Tim, tanggal 09 Januari 2014, pada halaman 64 antara lain adalah menyatakan pada alinia ke-3 (dikutip) :
"menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat (Dewi Setianingsih) selaku pembeli maupun bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat III (Aslamiah Binti H. Gani) selaku penjual atas tanah yang tercantum pada Girik No. C.1596, persil 24 S.I, seluas 6.200 M2 tidak satupun yang membuktikan adanya peralihan karena warisan dari orang tua (ayah) Turut Tergugat III (Aslamiah Binti H.

Hal. 9 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



Gani) yaitu H. Gani Tirin kepada Turut Tergugat III (Aslamiah binti H. Gani)(Bukti P-21);

16. Bahwa dengan demikian berdasarkan Putusan perkara No.84/Pdt.G/PN.Jkt.Tim, tanggal 09 Januari 2014 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diatas, SLAMIAH BINTI H. GANI/TERGUGAT I sebenarnya bukanlah orang yang berhak yang menerima ganti rugi atas objek tanah yang masuk dalam PETA BIDANG No.238 tersebut ;
17. Bahwa objek tanah yang tercatat dalam PETA BIDANG No.238 yang terkena Proyek Kanal Banjir Timur adalah seluas 2.711 M2, dan uang consignatie atas PETA BIDANG No.238 yang dititip di Pengadilan Negeri Jakarta Timur berdasarkan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.247/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim, tertanggal 27 Juli 2009 seluruhnya adalah sebesar Rp.4.201.507.800,-(empat milyar dua ratus satu juta lima ratus tujuh ribu delapan ratus rupiah) ;
18. Bahwa TERGUGAT I (Aslamiah binti H.Gani) telah mengajukan Permohonan eksekusi atas PETA BIDANG No.238 berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.1846 K/Pdt/2016, tanggal 7 Desember 2016 yaitu seluas 1.029 M2, sehingga objek tanah yang terkena objek Banjir Kanal Timur (BKT) yang tercatat dalam PETA BIDANG No.238 yang masih tersisa adalah luas yang terkena $2.711 \text{ M2} - 1.029 \text{ M2} = \text{sisanya seluas } 1.682 \text{ M2}$, uang consignatienya masih dititip di Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;
19. Bahwa TERGUGAT I (Aslamiah binti H.Gani) telah menerima uang konsinyasi sebesar Rp.1.594.744.200,-(satu milyar lima ratus sembilan puluh empat juta tujuh ratus empat puluh empat ribu dua ratus rupiah), berdasarkan Berita Acara Penyerahan Uang Konsinyasi tertanggal 29 Mei 2019 (Bukti P-22) ;
20. Bahwa penerimaan uang sebesar Rp.1.594.744.200,- (satu milyar lima ratus sembilan puluh empat juta tujuh ratus empat puluh empat ribu dua ratus rupiah) oleh TERGUGAT I berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 11/CONS/2012/PN.Jkt.Tim Jo No.247/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim Jo 392/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Tim Jo No.136/PDT/2015/PT.DKI Jo No.1846/PDT/2016 Jo 619 PK/Pdt/2018, tanggal 28 Mei 2019 yang menyatakan :

"Peta bidang 238 seluas 1.029 M2 x Rp.1.549.800,- (satu juta lima ratus empat puluh sembilan ribu delapan ratus rupiah) = Rp.1.594.744.200,-(satu milyar lima ratus sembilan puluh empat juta tujuh ratus empat puluh empat ribu dua ratus rupiah)"(bukti P-23) ;

Hal. 10 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa dengan demikian uang consignatie yang masih tersisa dan dititip di Pengadilan Negeri Jakarta Timur adalah sebesar Rp.2.606.763.600,-(dua milyar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah), dengan rincian sebagai berikut : Jumlah seluruhnya sebesar Rp.4.201.507.800,-(empat milyar dua ratus satu juta lima ratus tujuh ribu delapan ratus rupiah) – Rp.1.594.744.200,-(satu milyar lima ratus sembilan puluh empat juta tujuh ratus empat puluh empat ribu dua ratus rupiah) = Rp.2.606.763.600,-(dua milyar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah) ;
22. Bahwa didalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1846 K/Pdt/2016, tanggal 7 Desember 2016 menegaskan : (dikutip).....”menyatakan, Penggugat yaitu Aslamiah binti H. Gani berhak atas uang ganti rugi terhadap tanah seluas 1.029 M2 sebagaimana dituangkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 247/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim” ;
- Oleh karena TERGUGAT I tidak berhak lagi atas sisa tanah seluas 1.682 m2 dengan sisa uang consignatie yang masih dititip di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebesar Rp.2.606.763.600,-(dua milyar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah), karena TERGUGAT I telah menerima uang konsinyasi sesuai dengan amar Putusan Mahkamah Agung RI No. 1846 K/Pdt/2016, tanggal 7 Desember 2016 terhadap tanah seluas 1.029 M2 ;
23. Bahwa demikian juga dengan TERGUGAT II (Hj. Marhamah binti Saidjin) pada pemeriksaan setempat TERGUGAT II (Hj. Marhamah binti Saidjin) tidak dapat menunjukkan letak tanah dan batas-batasnya dengan pasti dan jelas sebagaimana isi Putusan Nomor 392/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Oktober 2011 pada halaman 62 alinia ke 3 telah dipertimbangkan (dikutip “menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat II menurut hemat Majelis tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh, karena dalam posita maupun petitum jawabannya, pihak Turut Tergugat II sendiri telah membantah adanya kesamaan letak dan luas tanah milik Turut Tergugat II dengan milik Penggugat dan walaupun dalam salinan Penetapan Pengadilan Negeri No.247/Pdt.P/PN.Jkt.Tim, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 07 Juli 2009 nama Turut Tergugat II tercantum sebagai salah satu pihak yang namanya terdaftar pada peta bidang 238, namun pada saat dilakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa Turut Tergugat II yang menunjukkan lokasi tanah milik Penggugat, namun nyatanya Turut Tergugat II tidak dapat

Hal. 11 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



menunjukkan dengan pasti batas-batas tanah yang diakui oleh Turut Tergugat II sebagai miliknya" (vide bukti P-16) ;

24. Bahwa berdasarkan Putusan tersebut letak tanah dan batas-batasnya serta luas tanah milik TERGUGAT II tidak sama/berbeda dengan objek tanah milik PENGGUGAT yang terkena proyek BKT yang tertera dan masuk dalam PETA BIDANG No.238, dengan demikian objek tanah milik TERGUGAT II tidak terletak dan tidak terkena proyek BKT yang tertera dan masuk dalam PETA BIDANG No.238 ;
25. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar menyatakan Sah menurut hukum bukti kepemilikan PENGGUGAT atas sebidang tanah milik adat sesuai Girik C Nomor 134 Persil 24 Blok S.II, seluas 4.886 M2 atas nama H. Harun, berdasarkan AKTA JUAL BELI (AJB) No.423/Duren Sawit/1995, tanggal 5 Juli 1995 antara Para Ahli Waris H. Harun dengan Penggugat ;
26. Bahwa PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan PETA BIDANG No.238 seluas 2.711 M2 berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 247/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim, tertanggal 27 Juli 2009 dengan sisa tanah sekarang seluas 1.662 m2 PETA BIDANG No.238 berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/CONS/2012/PN.Jkt.Tim Jo No.247/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim Jo No.392/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim Jo No.136/Pdt/2015/PT.DKI Jo No.1846/PDT/2016 Jo No.619 PK/Pdt/2018, tanggal 28 Mei 2019 berada diatas tanah milik PENGGUGAT ;
27. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas sangat patut kiranya PENGGUGAT dinyatakan sebagai yang berhak atas sisa tanah seluas 1.682 m2 PETA BIDANG No.238 dan berhak menerima sisa uang consignatie sebesar Rp.2.606.763.600,-(dua milyar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah) yang masih dititip di Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;
28. Bahwa oleh karenanya PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan PENGGUGAT berhak atas sisa tanah seluas 1.682 m2 PETA BIDANG No.238 dan berhak menerima sisa uang consignatie yang masih dititip di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebesar Rp.2.606.763.600,-(dua milyar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah) kepada PENGGUGAT ;

Hal. 12 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bahwa PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memerintahkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan atau pihak yang diberi kewenangan untuk itu untuk melakukan pembayaran sisa uang consignatie yang dititip di Pengadilan Negeri Jakarta Timur kepada PENGGUGAT ;
30. Bahwa PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan TERGUGAT I tidak berhak lagi atas sisa tanah seluas 1.682 M2 dengan sisa uang consignatie yang dititip di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebesar Rp.2.606.763.600,-(dua milyar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah) karena TERGUGAT I telah menerima uang Consignatie sesuai dengan amar putusan Mahkamah Agung RI No.1846 K/Pdt/2016, tanggal 7 Desember 2016 terhadap tanah seluas 1.029 M2 ;
31. Bahwa demikian juga terhadap TERGUGAT II, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan TERGUGAT II tidak berhak atas sisa tanah seluas 1.682 M2 dengan sisa uang consignatie yang dititip di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebesar Rp.2.606.763.600,-(dua milyar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah), oleh karena objek tanah milik TERGUGAT II tidak terletak dan tidak terkena proyek Banjir Kanal Timur (BKT) PETA BIDANG No.238 ;
32. Menghukum TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, untuk tunduk dan taat pada putusan ini ;
33. penggugat MOHON AGAR Putusan dalam perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding ataupun kasasi (Uitvoerbaarbijvoorraad) ;
34. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini ;
M a k a : Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana telah disebutkan diatas, maka cukup beralasan hukum kiranya PENGGUGAT mohon kehadiran Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :
 1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
 2. Menyatakan sah menurut hukum bukti kepemilikan PENGGUGAT atas sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 134 Persil 24 blok. S.II, seluas 4.886 M2 atas nama H. Harun, berdasarkan AKTA JUAL BELI (AJB)

Hal. 13 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.423/Duren Sawit/1995, tanggal 5 Juli 1995 antara Para Ahli Waris H. Harun dengan PENGGUGAT ;

3. Menyatakan PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah milik adat sesuai Girik C Nomor 134 Persil 24 Blok S.II, seluas 4.886 M2 atas nama H. Harun, berdasarkan AKTA JUAL BELI (AJB) No.423/Duren Sawit/1995, tanggal 5 Juli 1995, yang terletak di Rt.009/011 (sekarang menjadi Rt.005/011), Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur ;
4. Menyatakan PETA BANDING No.238 seluas 2.711 M2 berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 247/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim, tertanggal 27 Juli 2009 dengan sisa tanah sekarang seluas 1.682 m2 PETA BANDING No.238 berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/CONS/2012/PN.Jkt.Tim Jo No. 247/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim Jo No. 392/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim Jo No.136/PDT/2015/PT.DKI Jo No.1846/PDT/2016 Jo No.619 PK/Pdt/2018, tanggal 28 Mei 2019 berada diatas tanah milik PENGGUGAT ;
5. Menyatakan PENGGUGAT berhak atas sisa tanah seluas 1.682 m2 dan berhak atas sisa uang consignatie yang masih dititip di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebesar Rp.2.606.763.600,-(dua milyar enam ratus enam juta tujuh rtus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah), berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 11/CONS/2012/PN.Jkt.Tim Jo No. 247/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim Jo No. 392/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim Jo No.136/PDT/2015/PT.DKI Jo No.1846/PDT/2016 Jo No.619 PK/Pdt/2018, tanggal 28 Mei 2019 DAN Berita Acara Penyerahan Uang consignatie tertanggal 28 Mei 2019 ;
6. Memerintahkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan/atau pihak-pihak yang diberikan kewenangan untuk itu untuk melakukan pembayaran atas sisa uang consignatie yang masih dititip di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebesar Rp.2.606.763.600,-(dua milyar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah) untuk dibayarkan kepada PENGGUGAT ;
7. Menyatakan TERGUGAT I tidak berhak lagi atas sisa tanah seluas 1.682 M2 dengan sisa uang consignatie yang dititip di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebesar Rp.2.606.763.600,-(dua milyar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah), karena TERGUGAT I telah menerima uang consignatie sesuai dengan amar Putusan mahkamah

Hal. 14 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,

Disclaimer

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



Agung RI No.1846 K/Pdt/2016, tanggal 7 Desember 2016 terhadap tanah seluas 1.029 M2 ;

8. Menyatakan TERGUGAT II tidak berhak atas sisa tanah seluas 1.682 M2 dengan sisa uang consignatie yang dititip di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebesar Rp.2.606.763.600,-(dua milyar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah), oleh karena objek tanah milik TERGUGAT II tidak terletak dan tidak terkena proyek Banjir Kanal Timur (BKT) PETA BANDING No.238 ;
9. Menghukum PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT serta pihak lain untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini ;
10. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan (verzet), banding maupun kasasi (uit voerbaar Bij Vooraad) ;
11. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, selanjutnya pihak Tergugat I (Aslamiah Binti H. Gani), mengajukan jawabannya bertanggal 29 Januari 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Relatif).

Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur sudah tidak berwenang lagi mengadili dan memeriksa perkara ini, karena :

- a. Bahwa Perkara No.08/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, telah diajukan Gugatan yang sama oleh atas nama Tasmin Wagiman Putra Wong selaku Penggugat dengan amar putusan di tolak sampai pada upaya hukum di tingkat Peninjauan Kembali (PK) ;
- b. Bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdara yang menjadi landasan NEBIS IN IDEM "suatu perkara yang telah diputus oleh Pengadilan dan berkekuatan hukum tetap, maka tidak dapat lagi diajukan kembali.

2. Tentang Identitas Objek Sengketa yang tidak jelas :

Bahwa dalam surat gugatan Penggugat terhadap objek sengketa tidak jelas, karena letak objek tanah yang diakui milik Penggugat adalah tidak terletak pada objek sengketa yang disengketakan saat ini pada gugatan ini, karena lokasi tanah yang saat ini terkena consignatie adalah terletak di lokasi Rt.05 Rw.11, yang dahulunya Rt.09 Rw.11, sedangkan sesuai fakta

Hal. 15 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilapangan tanah yang di klaim diakui oleh Penggugat terletak di lokasi dulu Rt.09 Rw.11, Rt.05, Rw.11, Kel. Pondok Kopi, Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, itu tidak ada karena tanah tersebut dan lokasi tanah tersebut adalah milik dan atas nama Aslamiah Binti H.Gani Tirin dan fisik tanah tersebut sampai saat ini dikuasai oleh Tergugat I Aslamiah Binti H. Gani. Dan jelas dalam mendalilkan gugatannya Penggugat tidak jelas dan tidak dapat diterima;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, TERGUGAT I mohon dengan hormat agar Majelis Hakim berkenan memutuskan :

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan semua eksepsi Tergugat I ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atu setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;
3. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang mengadili perkara gugatan Penggugat ini lagi untuk kedua kalinya ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan Tegas dalil-dalil yang telah diajukan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;
2. Bahwa semua dalil-dalil Tergugat dalam eksepsi mohon dimasukkan dan dipertimbangkan dalam jawaban Pokok Perkara ini ;
3. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya adalah tidak benar, mohon supaya Majelis Hakim tidak terkecoh oleh dalil-dalil Penggugat, maka Tergugat perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya ;
4. Bahwa setelah Tergugat mempelajari isi gugatan ternyata sebagaimana terurai Tergugat menolak pada angka 1 hal 2 yang pada intinya menyatakan : Penggugat adalah sebagai pemilik sebidang tanah Hak Milik Adat C No.134 Persil 24 SI, seluas 4.886 M2 atas nama H. Harun yang terletak di Rt.009/011 (sekarang menjadi Rt.005/011), Kel. Pondok Kop, Kec. Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.423/Duren Sawit/1995, tanggal 5 Juli 1995 antara Para Ahli Waris H. Harun dengan Penggugat (bukti P-1) ;

Hal. 16 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan fakta dilapangan sebidang tanah hak milik adat atas nama Aslamiah Binti H.Gani yang di klaim oleh Penggugat tersebut sebenarnya yang berada di atas tanah yang saat ini di Rt.05 Rw.11, yang dahuhhlunya Rt.09 Rw.11, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, yang mana sedari dahulu sampai saat ini fisik tanah dan surat surat dokumen tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat Aslamiah Binti H.Gani Tirin ;

Bahwa dari dalil tersebut jelas gugatan Penggugat adalah tidak ada kesesuaian letak tanah yang di klaim miliknya dengan fakta yang ada dilapangan dan ini adalah dalil bohong dan tidak benar” ;

5. Bahwa Tergugat menolak pada hal 2 angka 2 yang pada intinya menyatakan tanah milik Penggugat tersebut diatas diperoleh dari pembelian secara bersama sama dengan kakak Penggugat (Junus Effendy) yang mana pada tahun 1995 dan kakak Penggugat (Junus Effendy) telah membeli sebidang tanah hak milik adat dari para ahli waris H. Harun berupa 1 (satu) hamparan tanah seluas 8.510 m2 yang tidak terpisah pisah dan pada saat pelaksanaan jual beli dipecah menjadi 3 (tiga) Akta Jual Beli (AJB);

“Bahwa letak tanah yang dimaksud tersebut diatas oleh Penggugat dan kakak Penggugat Junus Effendy dalam pada hal 2 angka 2 tersebut, bahwa letaknya semua tidak berada pada objek tanah yang saat ini disengketakan yang dimaksud tersebut sesuai dengan fakta Letter C yang terdaftar atas lokasi tanah objek tersebut dulu terdaftar di Kelurahan Bhayangkari dan sekarang menjadi Kelurahan Pulogebang sesuai istory sejarah tanah dari awal dan asal mulanya yaitu atas nama Aslamiah Binti H.Gani yang adalah ahli waris dari Almarhum H.Gani Tirin. Bahwa tanah sawah milik H.Gani Bin Tirin tersebut dahulu tercatat di buku Desa Bhayangkari Kecamatan dan Kabupaten Bekasi Nomor C 529 persil 24 SI luas 1.020 Ha, bahwa H. Gani Bin tirin pada tanggal 25 Oktober 1959 menyerahkan penguasaan/pengelolaan tanah tersebut (No.C.529 persil 24 SI luas 1.020 Ha) kepada anak-anaknya yaitu 1. Aslamiah alias Mijah, 2. Minah, 3. Amit, 4. Muti, ketika Desa Bhayangkari masuk ke wilayah Jakarta Timur menjadi Kelurahan Pulogebang, maka buku C No. 1147 persil 24 luas 1.020 Ha atas nama Mijah, Minah, Amit, Muti, pada tahun 1983 dijual sebagian ke No.C. 1161 persil 24 SI luas 4.000 m2 atas nama Rohimi Bin Amat. Dengan demikian sisa tanah C 1147 persil 24 SI luas 6.200 m2. Bahwa setelah

Hal. 17 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,

Disclaimer

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



itu ada perubahan wilayah sesuai penjelasan pada diatas maka tanah tersebut secara administrative tercatat dalam buku desa Kelurahan Pulogebang dalam Nomor C 1147 persil 24 SI luas 6.200 m2 akan tetapi phisik tanah tersebut ada di wilayah Kelurahan Malaka dan kemudian setelah Kelurahan Malaka diubah menjadi Kelurahan Pondok Kopi, maka phisik tanah No.C 1147 persil SI luas 6.200 m2 yang diverifikasi menjadi Nomor C 1596 persil 24 SI masuk wilayah Pondok Kopi, akan tetapi secara administrative tanah tersebut tetap tercatat dalam buku C Kelurahan Pulogebang. Kemudian dibuku C Kelurahan Pulogebang dirubah menjadi Nomor C 1596 persil 24 SI luas 6.200 m2 atas nama Mijah Cs Amit, bahwa setelah Kelurahan Malaka dipecah menjadi dua wilayah sebagaimana telah diuraikan diatas, maka Nomor C 1596 persil 24 SI luas 6.200 m2 atas nama Mijah Cs Amit masuk wilayah Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Wawit Nomor C tersebut tetap tidak berubah sampai saat ini ;

Bahwa pada tahun 2004 pemerintah dalam rangka mengantisipasi banjir merencanakan proyek kanal (termasuk kanal di wilayah Jakarta Timur) dan tanah sawah Tergugat tersebut dengan Nomor C 1596 persil 24 SI luas 6.200 m2 termasuk tekana Proyek Banjir Kanal Timur (BKT) dan setelah penelitian status hukum dan phisik tanah tersebut, maka Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kodya Jakarta Timur yang dibentuk oleh Walikota Jakarta Timur atas pelimpahan wewenang oleh Gubernur DKI Jakarta tersebut, telah membuat daftar inventarisasi yang meliputi peta bidang tanah, yang mana tanah Tergugat dengan Nomor C 1596 persil 24 SI seluas 6.200 m2 termasuk dalam daftar inventarisasi Nomor : 05/PPT.JT/2005, peta bidang nomor urut 238 seluas 1.092 m2 dan luas diluar trace 1.619 m2 atas nama Aslamiah Binti H.Gani (Kelurahan Pondok Kopi) ;

Bahwa dari dalil tersebut jelas gugatan Penggugat adalah kabur (obscure libel) tidak ada kesesuaian letak tanah yang di klaim miliknya dengan fakta yang ada dilapangan dan lagi lagi ini adalah dalil bohong dan tidak benar” ;

6. Bahwa pada hal 3 angka 4 dalam gugatan Penggugat yang pada intinya tanah Penggugat Penggugat dan kakak Penggugat (Junus Effendi) beli dari para Ahli Waris H. Harun berupa 1 (satu) hamparan tanah seluas 8.510 m2 yang tidak terpisah pisah sebagaimana disebutkan dalam

Hal. 18 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka 2 (dua) diatas sebagaimana dari luas tanah tersebut terkena Proyek Banjir Kanal Timur (BKT);

“Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang ada dan berdasarkan saksi-saksi yang pernah dihadirkan dalam persidangan dalam gugatan Consinyasi yang terdahulu yang pernah Penggugat ajukan Perkara Nomor : 08/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim Jo 479/Pdt/2012/PT.DKI Jo 1297 K/PDT/2014 Jo 141 PK/PDT/2017, namun dengan hasil Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur di TOLAK dan dikuatkan juga pada putusan upaya hukum akhir Peninjauan Kembali (PK), sampai putusan Peninjauan Kembali (PK) dengan putusan di tolak juga (Bukti P-1, P-2, P-3, P-4) ;

Bahwa dari dalil-dalil dan bukti-bukti tersebut gugatan Penggugat sudah jelas jelas NEBIS IN IDEM dan Penggugat hanya mengaku ngaku saja atas tanah milik orang lain, yaitu tanah milik Aslamiah Binti H.Gani yang jelas jelas sebagai Pemilik Sah dan terdaftar di Buku Letter C Kelurahan Bhayangkari sekarang Kelurahan Pulogebang Jakarta Timur ;

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas setelah diteliti kembali hal 3 angka 5 pada gugatan Penggugat yang intinya sebagian Tanah yang terkena Proyek Banjir Kanal Timur (BKT) tersebut adalah tanah yang dibeli berdasarkan :

>. AJB No. 494/Duren Sawit/1995 tanggal 4 Agustus 1995 seluas 1.976 m2 Girik C.1028 atas nama Junus Effendi yang tertera dalam Peta Bidang No.236 berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 252/Pdt.P/2009/Jkt.Tim, tanggal 16 Juli 2009 dan

>. AJB No. 432/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 seluas 4.886 m2 atas nama Penggugat yang tertera dalam peta bidang No. 238 seluas 2.711 m2 berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.247/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 27 Juli 2009, yang saat ini menjadi perkara Aquo ;

“Bahwa angka 5 hal 3 tersebut dalam gugatan Penggugat sudah tidak relevan jika Penggugat masih mengaku atau mengklaim objek perkara Aquo milik Penggugat sudah jelas jelas fakta dalam gugatan Penggugat Perkara No.08/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim. Penggugat sudah di Tolak Gugatannya sampai pada upaya hukum di tingkat akhir yaitu Peninjauan Kembali, sekarang Penggugat menggugat lagi lagi dalam objek dan subjek yang sama pula juga” ;

Hal. 19 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



Bahwa sesungguhnya alasan Penggugat Tasmin Wagiman Putra Wong menggugat berkali kali dan mengklaim objek tanah data inventerisasi No.05/peta bidang No.238 sebagai pemiliknya adalah sangat mengada ngada karena AJB yang digunakan sebagai dasar kepemilikan tidak sah dan haknya tersebut tidak terletak diatas tanah Tergugat Aslamiah Binti H.Gani dengan data inventarisasi No. 05/peta bidang No.238 oleh karena itu tidak petut Penggugat Tasmin Wagiman Putra Wong untuk mendapatkan uang ganti rugi dari tanah Tergugat tersebut sebagaimana telah ditetapkan sebagai sisa uang titipan (konsinyasi) yang dituangkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Nomor : 247/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim dengan jumlah Rp.4.201.507.800,-(empat milyar dua ratus satu juta lima ratus tujuh ribu delapan ratus rupiah) luas 2.711 m2, yang telah dicairkan Rp.1.549.744.200,-(satu milyar lima ratus empat puluh sembilan juta tujuh ratus empat puluh empat ribu dua ratus rupiah) luas 1.029 m2, sisa yang belum dicairkan dan masih dititip di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebesar Rp.2.606.763.600,-(dua milyar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah);

8. Bahwa setelah Tergugat pelajari lagi Tergugat sangat keberatan angka 6 hal 3 dalam gugatan Penggugat yang pada intinya adalah menyatakan sejak objek tanah yang disebutkan dan diuraikan diatas dibeli oleh Penggugat, fisik tanahnya sampai dengan objek tanah dilakukan penggalian dalam pengerjaan Proyek Banjir Kanal Timur (BKT) tetap dikuasai oleh Penggugat serta atas ganti rugi tanam tanaman dan atau pepohonan yang tumbuh diatasnya yang menerima ganti rugi adalah Penggugat ;

Sedangkan sisa bidang tanah yang tadinya 1 (satu) hamparan yang tidak terkena proyek BKT sekarang masih tersisa adalah bidang tanah yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.422/Duren Sawit/1995, tanggal 5 Juli 1995 seluas 1.648 m2 atas nama Junus Effendi sampai sekarang di kuasai oleh Penggugat dan kakak Penggugat, yang ditanami sayur sayuran dan tanam lainnya oleh Penggarap yang ditunjuk dan seijin dari Penggugat ;

“Bahwa fakta yang sebenarnya adalah Penggugat tidak pernah menguasai lokasi objek tanah Aquo tersebut sesuai dengan fakta yang ada dilapangan sampai saat ini, fakta yang sebenarnya adalah

Hal. 20 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek Aquo dikuasai oleh Tergugat Aslamiah Binti H.Gani silahkan di cek langsung dilapangan objek Aquo sebagai pembuktian otentik dan Pernyataan Penggugat yang menyatakan atas tanah tersebut Penggugat telah menerima ganti rugi tanaman tanam dan pepohonan pepohonan diatas tanah tersebut Tergugat selaku para pihak tidak pernah ada pemberitahuan resmi dari Pengadilan yang telah Penggugat nyatakan telah menerima ganti rugi atas tanaman tanaman dan pepohonan pepohonan dari pengalihan objek Aquo (BKT) ;

Bahwa fakta yang sebenarnya adalah Tergugat I Aslamiah Binti H.Gani lah yang dalam Gugatannya Perkara Nomor : 392/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim Jo Nomor : 136 PDT/2015/PT.DKI Jo Nomor 1846 K/Pdt/2016 Jo nomor 619 PK/PDT/2018 sampai upaya hukum Peninjauan Kembali (PK) Gugatan yang di mohonkan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Timur dikabulkan dan Tergugat Aslamiah Binti H.Gani dinyatakan berhak secara hukum menerima uang konsinyasi tersebut sesuai dengan gugatan keseluruhannya seluas 6.711 m2 dan dikabulkan baru 1.029 m2. Namun bisa dibuktikan berdasarkan Letter C No.1596 dan atas nama Aslamiah Binti H.Gani, serta sesuai yang tercantum dalam buku Letter desa Bhayangkari sekarang Kelurahan Pulogebang atas nama H.Gani Tirin (Aslamiah Binti H.Gani) dan sampai saat ini fisik tanah Aquo tersebut dikuasai oleh Tergugat I Aslamiah Binti H.Gani selaku pemilik yang sah atas tanah tersebut dan jika ada yang menjaga dan dibuat kebun sebagai tanaman tanaman sayur sayuran itu adalah orang yang di ijin dan atas dasar persetujuan Tergugat Aslamiah Binti H.Gani selaku pemilik ;

Bahwa isi gugatan Penggugat pada angka 6 hal 3, hanya kebohongan belaka dan tidak dapat dibuktikan semua tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta dan kenyataan yang ada pada Fisik di lapangan”;

9. Bahwa Tergugat keberatan dari gugatan Penggugat pada angka 9 hal 4 yang pada intinya adalah terhadap tanah yang terkena Proyek BKT yang tertera dalam Peta Bidang No.236 berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 252/Pdt.G/2009/Jkt.Tim tanggal 16 Juli 2009 tersebut telah diajukan Gugatan oleh Penggugat dan kakak Penggugat (Junus Effendi) di

Hal. 21 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang terdaftar dalam perkara Nomor :07/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, dengan bukti kepemilikan, yaitu :

>. Akta Jual Beli Nomor : 494/Duren Sawit/1995, tanggal 4 Agustus 1995 atas nama Junus Effendi terkena Proyek BKT seluas 1.400 m2 dan sisa + 125 m2 ;

>. Akta Jual Beli Nomor : 423/Duren Sawit/1995 atas nama Tasmin Wagiman Putra Wong (Penggugat) terkena Proyek BKT sebagian yakni seluas 862 m2 dan sisa tanah seluas + 4.024 m2. Bahwa dari sisa tanah milik Penggugat seluas + 4.024 m2 ini terkena Proyek BKT dan masuk dalam peta bidang Nomor : 238 adalah seluas + 2.711 m2. Bahwa pemeriksaan perkara Nomor : 07/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim tersebut telah sampai di tingkat Kasasi dan telah diputus berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 442 K/PDT/2014 tanggal 28 Mei 2015, yang mana Penggugat dan kakak Penggugat (Junus Effendi) dinyatakan sebagai yang berhak atas uang consignatie yang dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;

Bahwa Penggugat telah mengajukan Eksekusi atas uang consignatie yang tercatat dalam Peta Bidang No.236 berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 442 K/PDT/2014, tanggal 28 Mei 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor :364/PDT/2012/PT.DKI, tanggal 4 Februari 2013 Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 07/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, tanggal 29 Nopember 2010, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) tersebut (bukti P-7, P-8, P-9), bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah melaksanakan Eksekusi atas permohonan tersebut diatas dan Penggugat serta kakak Penggugat (Junus Effendi) telah menerima uang contignatie tersebut sebagaimana Berita Acara tertanggal 16 Desember 2015 (P-10);

“Bahwa setelah Tergugat teliti isi dari angka 9 hal 5 dari gugatan Penggugat ada ketidak pahaman dari Penggugat dan Perkara Nomor : 07/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim tersebut adalah Penggugat Junus Effendi dan Tasmin Wagiman Putra Wong selaku Penggugat namun perkara tersebut belum dinyatakan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dikarenakan upaya hukum yang baru ada saat ini adalah Putusan Kasasi yaitu putusan

Hal. 22 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi Nomor : 442 K/PDT/2014 dan masih ada upaya hukum Peninjauan Kembali yang saat ini didalam Proses Upaya Hukum Peninjauan Kembali (PK dilakukan Persidangan Penyempahan bukti baru (Novum) dan yang telah dimohonkan oleh Tergugat Aslamiah Binti H.Gani, selaku Pemohon PK dan selain itu juga Perkara tersebut juga dalam objek dan subjek yang sama adalah Tergugat Aslamiah Binti H.Gani juga mengajukan Gugatannya dalam perkara yang sama Nomor Perkara 414/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, yang menjadi Pertanyaan Tergugat adalah ? bagaimana sebuah perkara dinyatakan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gemijdsde) jika Putusan akhir baru pada tahan putusan kasasi, sedangkan masih ada upaya Hukum Peninjauan Kembali dan dengan Proses sidang Penyempahan Novum tertanggal 20 Nopember 2019. Melalui Pengadilan Negeri Jakarta Timur dari Tergugat/Penggugat Aslamiah Binti H.Gani dalam perkara 414/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, selaku Pemohon PK dan Pemohon Sidang Novum.

Bahwa pada angka 9 hal 5 isi dalam gugatan Penggugat tidak benar dan penuh kebohongan tidak dilandaskan dasar dari Hukum Acara Perdata yang berlaku di Republik Indonesia, yang menyatakan hal pengajuan eksekusi dan juga tidak sesuai dengan prosedur tidak melalui dan atau pernah ada pemberitahuan/Anmaning pada para pihak sehingga para pihak tidak mengetahuinya dan seakan akan secara diam diam dan atau juga sampai saat ini Perkara masih ada upaya hukum, selanjutnya yaitu Peninjauan Kembali (PK) serta sidang Penyempahan Novum melalui Pengadilan Pengaju Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dengan adanya upaya hukum Peninjauan Kembali sudah jelas Perkara belum ingkrah dan belum mempunyai kekuatan hukum tetap ;

10. Bahwa Pernyataan pada hal 5 angka 10 pada gugatan Penggugat yang intinya selain gugatan atas peta bidang No.236, terhadap peta bidang No.238 seluas 2.711 m², yang letak tanahnya bersebelahan dengan peta bidang No. 236 dan masih merupakan satu kesatuan hamparan tanah yang di consignatie berdasarkan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 247/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim, tertanggal 27 Juli 2009 tersebut, Penggugat juga mengajukan gugatan

Hal. 23 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,

Disclaimer

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



yang terdaftar dengan nomor : 08/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 29 Nopember 2010 tersebut ;

“bahwa telah Tergugat teliti gugatan Penggugat yang pada angka 10, hal 5 sama isinya mengklaim objek Aquo yang bukan miliknya yang terbukti dengan gugatan Penggugat pada Perkara Nomor : 08/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 29 Nopember 2010 telah sampai pada upaya hukum Peninjauan Kembali DI TOLAK yang amar Putusannya berbunyi sebagai berikut :

Dengan demikian Gugatan Penggugat dalam perkara Aquo dapat dinyatakan Ne bis In Idem karena telah diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur ini yang kedua kalinya dengan Objek dan Subjek yang sama ;

11. Bahwa pernyataan pada angka 14 hal 7 pada gugatan Penggugat bahwa pada saat perkara gugatan yang diajukan oleh Aslamiah Binti H. Gani/Turut Tergugat, yang terdaftar dengan gugatan Nomor : 392/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, masih diperiksa dan disidang di Pengadilan Negeri Jakarta Timur ada pihak lain yang bernama Dewi Setianingsih juga mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur atas objek tanah yang sama yaitu ; Peta Bidang 236 dan Peta Bidang 238 yang terdaftar dengan gugatan No.84/Pdt.G/PN.Jkt.Tim ;

“Bahwa Dewi Setianingsih adalah satu kesatuan dan bagian dari Aslamiah Binti H. Gani dalam perkara Aquo dan Objek dan Subyek tanah tersebut dibuktikan dengan Surat Kuasa Khusus tertulis yang telah di warmerking terdaftar di Notaris tertanggal 02 Oktober 2019, jadi tidak benar jika Dewi Setianingsih mengajukan gugatan sebagai penggugat dalam perkara atas obyek tersebut seperti apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam gugatan ada angka 14 hal 7 tersebut ;

Bahwa Pernyataan penggugat dalam isi gugatannya tersebut adalah suatu kebohongan dan tidak benar, tanpa fakta dan hanya mengada ngada saja dan hanya ingin mengaburkan gugatannya tersebut yang telah Ne bis In Idem ;

12. Bahwa dalam angka 22 hal 9 yang pada intinya gugatannya penggugat menyatakan bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1846 K/Pdt/2006, tanggal 7 Desember 2016 menegaskan (dikutip).....”menyatakan, Penggugat yaitu Aslamiah Binti H. Gani berhak atas ganti rugi terhadap tanah seluas 1.029 m2 sebagaimana

Hal. 24 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dituangkan dalam Penetapan Penadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 247/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim, oleh karenanya Tergugat tidak berhak lagi atas sisa tanah seluas 1.682 m2 dengan sisa uang consignatie yang masih dititip di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebesar Rp.2.606.763.600,-(dua milyar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah) karena Tergugat telah menerima uang konsinyasi sesuai dengan amar Putusan Mahkamah Agung RI No. 1846 K/PDT/2016, tanggal 7 Desember 2016, terhadap tanah seluas 1.029 m2 ;

“ Bahwa berdasarkan isi gugatan Aslamiah Binti H. Gani dalam Gugatnya Perkara Nomor : 392/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, dalam gugatannya menggugat keseluruhan seluas 2.711 M2 senilai Rp.4.201.507.800,-(empat milyar dua ratus satu juta lima ratus tujuh ribu delapan ratus rupiah) sesuai dengan Penetapan Nomor : 247/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim, dengan dasar Hak Kepemilikan Letter C No.1596 yang sesuai dan terdaftar di buku Letter C yang dulunya Kelurahan Desa Bhayangkari, saat di menjadi Kelurahan Pondok Kopi keberadaan letaknya sekarang di Kelurahan Pondok Kopi dan sesuai dengan fakta dan saksi dari Petugas Kelurahan dan berikut Menghadapkan Buku Letter C Desa Bhayangkari yang sekarang menjadi Kelurahan Pondo Kopi tersebut sebagai bukti otentik kepemilikan objek tanah tersebut dalam perkara aquo dan berikut juga ada surat kuasa khusus dari Dewi Setianingsih yang memberikan kuasa tersebut kepada Aslamiah Binti H. Gani untuk dalam menyelesaikan perkara ini ;

“Bahwa Penggugat hanya bicara tanpa fakta menyatakan Aslamiah Binti H.Gani tidak berhak atas sisa consinyasi yang masih dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanpa ada bukti hukum yang menyatakan itu, karena dalam amar Putusan tidak ada amar yang menyatakan Tergugat tidak berhak atas sisa Konsinyasi yang masih ada dititipkan tersebut di Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;

Penggugat dalam isi gugatannya setelah kami teliti bohong dan tidak benar justru dalam perkara Aquo Penggugat mengajukan Gugatannya Pada Obyek dan Subyek yang sama. Telah NEBIS IN IDEM, jadi Penggugat Tasmin Wagiman Putra Wong jelas jelas yang tidak berhak dalam sisa uang ganti rugi sesuai dengan Gugatannya yang terdahulu

Hal. 25 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah di tolak dan mengajukan lagi gugatan kedua telah Ne Bis In Idem” ;

13. Bahwa asal usul dari Desa Bhayangkari yang sekarang berubah menjadi kelurahan Pulogebang Jakarta Timur, DKI Jakarta ;
- 1). Pada tahun 1977 dari C1138 Persil 24 S1 luas ± 11.425 m2 atas nama Wajib Pajak H. Harun bin Muhayar, terjadi perubahan wajib pajak menjadi C.134 atas nama Wajib Pajak H. Harun berdasarkan hasil verifikasi dari Desa Bhayangkari (Jahar) Kelurahan Pulogebang Jakarta Timur saat ini objek Pajak tersebut terletak di Kelurahan Pondok Kopi Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur (Bukti P-7) ;
- 2). Pada tanggal 2 Februari 1976-1977 Surat Penetapan Pembangunan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya, nama H. Harun alamat : Malaka, alamat objek Pajak : Kelurahan Malaka, Kecamatan Jati Negera Rt.002 Rw.06, No.C.134 Persil 24. S2 luas ± 1648 m2 + luas ± 4870 m2 + luas ± 816 m2, yang keterangannya dari C BOJ No.1260, 1320, 2015 (Bukti P-8) ;
- 3). Pada tanggal 26 September 1980 Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Pembangunan untuk penetapan IPDA Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas nama H. Harun bin Muhayar No. C 529 Persil 24, S1 luas ± 11425 m2 dan luas ± 43615 m2 yang terletak di kelurahan Malaka, Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur, yang keterangannya Surat Lurah tanggal 25 September 1980 No.1.71101/139/80 ;
- 4). Pada tanggal 13 Juli 1995 Akta Jual Beli No.422 Duren Sawit 1995 terletak di daerah khusus Ibukota Jakarta, Kelurahan malaka, sekarang Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit Kodya Jakarta Timur Persil 24. S1 luas ± 1648 m2 atas nama Junus Efendi (Bukti
- 5). Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001 atas nama Junus Efendi luas ± 1648 m2 alamat Objek Bojong Rangkong Rt.001 Rw.07, Kelurahan Pondok Kopi Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur ;

DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa dalam Rekonpensi ini segala sesuatu yang terurai dalam Konpensi mohon dianggap pula dalam Rekonpensi dan Tergugat dalam Konpensi disebut Penggugat Rekonpensi dan selanjutnya pula Penggugat dalam Konpensi mohon disebut Tergugat Rekonpensi ;
2. Bahwa pada pokoknya Penggugat Rekonpensi menolak dengan tegas dalil-dalil yang telah diajukan oleh Tergugat Rekonpensi sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat

Hal. 26 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi, kecuali yang secara tegas tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat Rekonpensi ;

3. Bahwa dalil-dalil yang digunakan dalam Konpensi dianggap digunakan juga dalam rekonpensi ;
4. Bahwa Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi pada perkara Nomor : 08/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim Jo 479/Pdt/2012/PT.DKI Jo 1297 K/PDT/2014 Jo 141 PK/PDT/2017, telah diajukan Gugatan yang sama oleh atas nama Tasmin Wagiman Putra Wong selaku Penggugat dengan amar putusan di Tolak sampai pada upaya hukum di tingkat Peninjauan Kembali (PK) ;

Bahwa berdasarkan 1917 KUHPdata yang menjadi landasan NE BIS IN IDEM, suatu perkara yang telah diputus oleh Pengadilan dan berkekuatan hukum tetap, maka tidak dapat lagi diajukan kembali ;

5. Bahwa berdasarkan Putusan Nomor : 08/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim Jo 479/PDT/2012/PT.DKI Jo 1297 K/PDT/2014 Jo 141 PK/PDT/2017 tersebut, bahwa Penggugat konpensi/Tergugat Rekonpensi tidak berhak atas sisa tanah seluas 1.682 m2 dengan sisa uang consignatie yang masih dititip di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebesar Rp.2.606.763.600,-(dua milyar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah) ;

6. Bahwa berdasarkan Putusan Perkara Nomor : 392/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim Jo Nomor : 136 PDT/2015/PT.DKI Jo Nomor : 1846 K/Pdt/2016 Jo Nomor : 619 PK/PDT/2018, yang mengabulkan gugatan Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi Aslamiah Binti H.Gani dengan data inventarisasi No.05/peta bidang No.238 oleh karena itu tidak patut dan sudah tidak dapat mengajukan upaya hukum kembali karena gugatan sebelumnya Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi Tasmin Wagiman Putra Wong telah kalah dan di tolak gugatannya dan sudah tidak sepatutnya lagi untuk mendapatkan uang ganti rugi dari tanah Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi tersebut sebagaimana telah ditetapkan sebagai sisa uang titipan (konsinyasi) yang dituangkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta timur dengan Nomor : 247/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim dengan jumlah Rp.4.201.507.800,-(empat milyar dua ratus satu juta lima ratus tujuh ribu delapan ratus rupiah) luas 2.711 m2, yang telah dicairkan Rp.1.549.744.200,-(satu milyar lima ratus empat puluh sembilan juta tujuh ratus empat puluh empat ribu dua ratus rupiah) luas

Hal. 27 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.029 m2, sisa yang belum dicairkan dan masih dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebesar Rp.2.606.763.600,-(dua milyar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah) ;

7. Bahwa Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonversi berdasarkan dasar Hak Kepemilikan Leter C No.1596 yang sesuai dan terdaftar di buku Letter C yang dulunya Kelurahan Desa Bhayangkari, saat ini menjadi Kelurahan Pulogebang dan kini keberadaan letaknya sekarang di Kelurahan Pondok Kopi dan sesuai dengan fakta dan saksi dari Petugas Kelurahan dan berikut menghadapkan di dalam persidangan terdahulu buku letter C Desa Bhayangkari yang sekarang menjadi Kelurahan Pulogrbang dan letak obyek lokasi tanah saat ini berada di Kelurahan Pokdok Kopi tersebut sebagai bukti otentik kepemilikan obyek tanah tersebut adalah milik Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonversi Aslamiah Binti H. Gani ;

Bahwa dengan berdasarkan bukti-bukti dan saksi-saksi dalam perkara terdahulu yang pernah dihadirkan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur maka Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonversi berhak atas uang ganti rugi yang dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur atas sisa uang konsinasi tersebut Rp.2.606.763.600,-(dua milyar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah), sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Nomor :247/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim dengan jumlah Rp.4.201.507.800,- (empat milyar dua ratus satu juta lima rtus tujuh ribu delapan ratus rupiah) laus 2.711 m2, yang telah dicairkan Rp.1.549.744.200,-(satu milyar lima ratus empat puluh sembilan juta tujuh ratus empat puluh empat ribu dua ratus rupiah) luas 1.029 m2, sisa yang belum dicairkan dan masih dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebesar Rp.2.606.763.600,-(dua milyar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah).

Berdasarkan dalil-dalil diatas mohon kepada yang terhormat bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dengan seksama, agar memutus sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diajukan kedua kalinya atau NE BIS IN IDEM.

Hal. 28 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,

Disclaimer

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



3. Menyatakan Penggugat Kovensi/Tergugat Rekonvensi tidak berhak atas sisa uang konsinasi tersebut yang masih dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebesar Rp.2.606.763.600,-(dua milyar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah).
4. Menyatakan Marhamah Bin Saidjin selaku Tergugat Konvensi II/Tergugat Rekonvensi II tidak berhak atas sisa uang konsinasi tersebut yang masih dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebesar Rp.2.606.763.600,-(dua milyar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah).
5. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I,Tergugat II/Tergugat Rekonvensi II, Turut Tergugat I/Turut Tergugat Rekonvensi I, Turut Tergugat II/Turut Tergugat Rekonvensi II, untuk tunduk dan patuh.
6. Membebaskan biaya perkara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.

DALAM REKONVENSII :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berhak atas sisa uang Cinsinatie sebesar Rp.2.606.763.600,-(dua milyar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah). Berdasarkan penetapan Nomor : 247/Pdt.P/2009/PN.Jkt, tanggal 27 Juli 2009, yang saat ini masih dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, peta bidang No.238 atas sisa tanah seluas 1.682 m2 ;
3. Memerintahkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur beserta Pejabat-pejabat terkait serta pihak yang punya kewenangan dalam hal ini untuk melaksanakan pembayaran atas sisa uang consinatie sebesar Rp.2.606.763.600,-(dua milyar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Aslamiah Binti H. Gani.
4. Menyatakan Putusan Serta Merta dapat dilaksanakan walaupun dilakukan upaya hukum banding atau kasasi (uit voerbaar bij voerraad).

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, mohon suapay dapat memberikan putusan yang seadil adilnya berdasarkan hukum dan keadilan (ex aequo et bono).

Hal. 29 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut selanjutnya pihak Tergugat II (Para Ahli Waris Almarhum Hj.Marhamah Binti Saidjin), mengajukan jawabannya bertanggal 29 Januari 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. EXCEPTIE VAN GEWISJDE ZAAK / NEBIS IN IDEM

1. Bahwa terhadap perkara aquo, dahulu Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap objek yang sama yaitu perihal hak atas uang consignatie atas pembebasan tanah Bidang No. 238 oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kodya Jakarta Timur dengan No. 247/Pdt.P/PN.Jkt.Tim tanggal 27 Juli 2009 sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dengan No. Perkara. 08/Pdt.G/2009/PN.JKT.TIM yang telah berkuat hukum tetap (Inkracht Van Gewisjde) dengan berakhir pada Putusan Peninjauan Kembali No. 619 PK/PDT/2018 tanggal 27 September 2018 yang amarnya berbunyi “ Menolak Permohonan Peninjauan Kembali Pemohon PK (Tasmin Wagiman Putra Wong ic).;
2. Bahwa Penggugat gagal paham dengan cara memaksakan kehendak mengajukan kembali Gugatan dengan obyek sama serta pihak yang sama terhadap suatu perkara yang sudah diputus oleh Pengadilan dan berkekuatan hukum tetap.;
3. Bahwa sejalan dengan Pasal 1917 KUHPerdara yang menjadi dasar hukum/tolok ukur terhadap suatu perkara yang telah diputus dan berkekuatan hukum tetap kemudian diajukan kembali sehingga melekat didalamnya unsur Nebis in Idem yang berbunyi sebagai berikut :

“ Kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula”

Oleh karena itu jika melihat Pasal 1917 KUHPerdara diatas Gugatan aquo secara jelas memenuhi unsur Nebis in Idem antara lain :

- a. Objek yang digugat sama,
- b. Telah memiliki putusan hakim yang berkekuatan pasti,
- c. Perkara yang disengketakan telah berakhir dengan tuntas,
- d. Pihak yang sama,

Hal. 30 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,

Disclaimer

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



e. Alasan dan dalil yang sama;

4. Bahwa unsur-unsur Nebis in Idem dalam pasal 1917 KUHPerdara diatas berlaku Kumulatif dengan maksud apabila salah satu unsur tersebut terpenuhi dapat mengakibatkan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard), hal ini pun dikuatkan dalam Yurisprudensi MARI No. 588 K/Sip/ 1973 dengan kaidah hukumnya yang berbunyi :

“ Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu baik mengenai dalil gugatannya maupun obyek-obyek perkara dan juga pengugat-penggugatnya yang telah mendapatkan keputusan dari Mahkamah Agung (putusan tanggal 19 Desember 1970 No. 350K/Sip/1970) seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima bukannya ditolak”.

Bahwa berdasarkan uraian yang disampaikan diatas secara yuridis terhadap perkara yang sudah berkekuatan hukum tetap (Inkracht) maka gugatan atas perkara aquo tersebut tidak dapat diajukan kembali untuk kedua kalinya hal mana untuk menghindari adanya overlapping antar putusan sebagai bentuk kepastian hukum yang harus dijaga dan dihormati.;

Selanjutnya Tergugat II (Para Ahli Waris Alm Hj Marhamah Bt Saidjin ic) menegaskan bahwa terhadap gugatan dalam perkara aquo sejatinya adalah nebis in idem yang secara yuridis sudah tidak ada upaya hukum lain dengan asumsi hukum Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon (Penggugat/Tasmin Wagiman Putra Wong ic) atas Perkara/sengketa aquo dengan No. 619 PK/PDT/2018 **TELAH DITOLAK.**;

Oleh karena putusan sudah berkekuatan tetap maka sangat beralasan Tergugat II (Para Ahli Waris Alm Hj Marhamah Bt Saidjin ic) memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara aquo seyogyannya berkenan untuk menyatakan MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT aquo dengan harapan gugatan tidak diajukan kembali serta menyatakan Tergugat II sebagai pihak yang berhak atas sisa uang consignatie yang dititipkan oleh pihak P2T Kota Administratif Jakarta Timur senilai Rp. 2.606.763.600,- (Dua Milyar Enam Ratus Enam Juta Tujuh Ratus Enampuluh Tiga Ribu Enam Ratus Rupiah) Pada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur.;

B. EXCEPTIE ERROR IN PERSONA

1. Bahwa Penggugat secara tegas dan terang benderang telah salah menunjuk subyek Tergugat II Alm Hj Marhamah Binti Saidjin sebagai

Hal. 31 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



pihak dalam Perkara aquo, perlu dipahami sendiri oleh Penggugat hal mana Tergugat II Almh Hj Marhamah Binti Saidjin telah menunggal dunia di Jakarta pada tanggal 21 November 2006 karena sakit sebelum gugatan ini diajukan maka secara sukarela ahli waris Tergugat II datang menyatakan sebagai ahli waris dan akan membela hak dan kepentingan Tergugat II. Oleh karena itu dengan menarik Almh Hj Marhamah Binti Saidjin sebagai Pihak dalam Perkara aquo memenuhi unsure Error in Persona sehingga tidak terbantahkan gugatan aquo adalah cacat formil dan memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan aquo ditolak atau tidak dapat diterima.;

2. Bahwa selanjutnya apabila gugatan aquo dibenarkan maka untuk menghindari kemungkinan penyalahgunaan keadaan dimana Penggugat dapat dengan sengaja menggugat orang yang sudah meninggal dunia tanpa menyebutkan ahli warisnya yang sudah pasti tidak ada pembelaan dari orang yang telah meninggal dunia selain itu terhadap putusan juga tidak akan dilaksanakan karena tidak mungkin ahli waris yang tidak digugat itu untuk diminta melaksanakan putusan tersebut dan sudah sepatutnya Penggugat menarik Para Ahli Waris Tergugat II sebagai Pihak yang menggantikan Posisi Tergugat II (Almh Marhamah Binti Saidjin ic) dalam perkara aquo karena orang yang telah meninggal dunia tidak relevan untuk ditarik sebagai pihak dalam suatu perkara. Karena itu dengan menarik Almh Hj Marhamah Binti Saidjin yang telah meninggal dunia Penggugat sudah sangat jelas tidak beritikad baik dan ingin menguasai hak sepenuhnya yang menjadi milik Almh Hj Marhamah Binti Saidjin sebagaimana yang disampaikan dalam gugatan aquo. Untuk itu Tergugat II (Para Ahli Waris Alm Hj Marhamah Bt Saidjin ic) memohon kepada Yang Mulia Mjelis Hakim untuk menolak gugatan aquo atau setidaknya tidak dapat diterima (N/O)

C. EXCEPTIE OBSCUUR LIBELIUM

1. Bahwa ketidakjelasan atas tanah batas-batas dan lokasi tanah yang didalilkan oleh Penggugat berdasarkan AJB 423/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 asal Girik C 134 Psl 24 S II terletak di Rt. 005/011 Kel Pondok Kopi Kec Duren Sawit (Vide hal 3 Gugatan aquo)

Hal. 32 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbeda batas maupun lokasinya dengan Hak atas Tanah Milik Adat Tergugat II sebagai berikut :

- Batas Utara : Tanah H Asmat Bin Enteng
- Batas Selatan : Tanah H Amud
- Batas Timur : Tanah H Mardani
- Batas Barat : Tanah PT Mas Naga Raya

Sedangkan batas-batas serta lokasi tanah milik adat Tergugat II dengan dasar Girik C No. 242 Psl 24a S I Luas 4200 M2 a/n Marhamah Binti Saidjin Kelurahan Malaka Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur seluruhnya masuk kedalam Peta Bidang 238 serta menjadi bagian yang juga termasuk dalam Proyek Banjir Kanal Timur untuk dibebaskan oleh P2T Kodya Jakarta Timur sebagai berikut :

- Batas Utara : Jl Karya Bakti
- Batas Selatan : Tanah H Sopiah
- Batas Timur : Saluran air PHB/ Asmat Bin Enteng
- Batas Barat : H Mardani/Pecahannya

2. Bahwa letak asal lokasi tanah milik yang di klaim Penggugat sebenarnya berada jauh atau diluar dari lokasi proyek Banjir Kanal Timur hal mana lokasi Penggugat dengan berdasarkan pada Gambar Bidang atau Peta Rincik sebagaimana Akta Pemisahan dan Pembagian No. 137/KC Jatinegara/1991 dan Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang No. 16/1.711.1 tanggal 9 Desember 2004 yang dikuatkan pula dengan Surat Keterangan Lurah Pondok Kopi No. 16/1.711.1 tanggal 2 Februari 2005 oleh karenanya terkait dengan AJB No.423/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 asal Girik C 134 Psl 24 S II terletak di Rt. 002/06 Kel Pondok Kopi Kec Duren Sawit telah menjadi Lapangan Futsal dan Kolam Renang yang sekarang telah berubah menjadi Rt.001, Rw. 007 yang didalilkan oleh Penggugat masuk ke dalam peta Bidang 238 adalah dalil atau logika berpikir yang sesat dan mengada-ada, mana mungkin terhadap letak benda tidak bergerak dalam hal ini tanah penggugat bisa berpindah letak asalnya. Atas dasar hal tersebut Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk berkenan menolak gugatan perkara aquo atau setidaknya tidak dapat diterima.;

D. GUGATAN KURANG PIHAK

Hal. 33 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



1. Bahwa dalam Perkara aquo untuk memperjelas atau mempertegas sebuah peralihan hak atau transaksi terlebih terhadap Benda Tidak Bergerak sudah selayaknya pemilik asal atau ahli warisnya juga ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.;
2. Bahwa terkait dengan AJB No. 423/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Kecamatan Duren sawit para Pihak dalam AJB tersebut adalah Penggugat (Tasmin Wagiman Putra Wong ic) dengan H Siti Aisah Binti Atjang cs selaku Ahli Waris H Harun Bin Muhayar.;
3. Bahwa kemudian dengan AJB No. 422/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Kecamatan Duren sawit para Pihak dalam AJB tersebut adalah Kakak Penggugat (Yunus Efendi, Vide Gugatan aquo No.2) dengan Mustafa Kamal Bin H Harun Bin Muhayar selaku Ahli Waris H Harun Bin Muhayar.;
4. Bahwa sudah sangat jelas dengan tidak ditariknya H Aisah Bin Atjang dan H Mustafa Kamal Bin H Harun Bin Muhayar sebagai pihak dalam perkara aquo untuk itu Tergugat II mohon kiranya kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat kurang Pihak dan berkenan pula untuk menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

II. DALAM KONVENSI

1. Bahwa Tergugat II (Para Ahli Waris Alm Hj Marhamah Bt Saidjin ic) menolak dalil-dalil Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat dengan tegas terkait dengan AJB NO. 423/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 asal Girik C No. 134 Psl 24 S II Luas 4886 M2 a/n Harun Bin Muhayar masuk kedalam Peta Bidang No. 238 seluas 2711 M2 adalah rancu dan tidak benar hal mana lokasi AJB 423/Duren Sawit/1995 letak dan lokasinya jauh disebelah utara dengan Peta Bidang No. 238;
2. Bahwa yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak benar, untuk itu agar Yang Mulia Majelis Hakim tidak terkecoh oleh dalil-dalil Penggugat, maka dengan ini Tergugat II merasa perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya dalam hukum ini sebagai berikut.;

Hal. 34 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



3. Bahwa pada sekitaran tahun 1960 H Harun Bin Muhayar membeli tanah dari Ceper Bin Sarin dengan Girik C No. 973 Psl 24 S I Luas 11425 M2 yang lokasinya pada saat itu berada di Desa Bhayangkari Kabupaten Bekasi, Jawa`Barat;
4. Bahwa Ceper Bin Sarin mendapatkan tanah Girk C No.973 Psl 24 S I Luas 11425 berasal dari Pemberian Waris yang menginduk pada Girik C No. 398 Psl 24 S I a/n Pelor Bin Sarin yang terdaftar pada Buku C Desa Bhayangkari Kabupaten Bekasi serta dikuatkan kemudian dengan Gambar Situasi/Peta Rincik yang diberi Nomor atau angka 23
5. Bahwa selanjutnya dari hasil pembelian tanah Girik C No. 973 Psl 24 S I Luas 11425 a/n Ceper Bin Sarin tersebut di verifikasi oleh H Harun Bin Muhayar menjadi Girik C No. 1138 Psl 24 S I Luas 11425 a/n H Harun Bin Muhayar,;;
6. Bahwa pada sekitaran tahun 1976 terjadi pemisahan wilayah hal mana sebagian wilayah kabupaten bekasi termasuk didalamnya Desa Bayangkari masuk kedalam wilayah DKI Jakarta, atas dasar pemisahan wilayah tersebut H Harun Bin Muhayar melakukan verifikasi Girik C No. 1138 Psl 24 S I Luas 11425 yang masih berdomisili di Desa Bhayangkari Kabupaten Bekasi masuk ke wilayah DKI Jakarta menjadi Girik C No.134 Psl 24 S I yang selanjutnya di perbaharui menjadi Girik C No 529 Psl 24 S I Luas 11425 a/n H Harun Bin Muhayar, Kelurahan Malaka, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;
7. Bahwa pada tanggal 29 Januari 1991 diterbitkan Akta Pemisahan dan Pembagian oleh Kantor Kecamatan Jatinegara No. 137/Kecamatan Jatinegara/1991 yang dibuat dengan Girik No. C 529 atas nama H Harun Bin Muhayar dengan total Luas 55.040 M2 yang berasal dari 2 (dua) Persil sebagai berikut:
 - Psl 24 S II Luas 11.425 M2 dan
 - Psl 24 S I Luas 43.615 M2

Yang letak tanahnya berada di Rt. 03 Rw 06 Kelurahan Malaka Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Sdr Raming
- Sebelah Timur : Dengan Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah sisanya
- Sebelah Barat : Tanah PT Mas Naga

Hal. 35 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa segala perolehan tanah Penggugat yang tertuang didalam AJB No 423/Duren Sawit/ 1995 sesuai peta bidang No. 238 dengan dengan Girik asal C No. 134 Psl 24 S II Luas 4886 M2 a/n H Harun Bin Muhayar masuk ke dalam Girik C No. 529 Psl 24 S II Luas 11425 M2 a/n H.Harun Bin Muhayar.;
9. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat aquo dalam positanya No.1 sampai dengan No. 9 yang mendalilkan tanahnya seluas 825 M2 terkena Proyek Banjir Kanal Timur sehingga tanah yang dimilikinya bersisa seluas 4024 M2 dan didalilkan pula sisa tanah tersebut seluas 4024 M2 kembali terkena Proyek Banjir Kanal Timur seluas 2711 M2 dan masuk kedalam Peta Bidang No.238 dengan asumsi tanah penggugat dengan dasar girik C No. 134 Psl 24 S II Luas asal 6534 M2 a/n H Harun Bin Muhayar telah di jual habis kepada Penggugat Luas 4886 M2 dengan dituangkan ke dalam AJB No. 423/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 dan Luas 1648 M2 dengan AJB No. 422/DurenSawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 a/n Yunus Effendi adalah hamparan luas yang tidak terputus.;
10. Bahwa dalil pada No. 9 hlm 4 dalam gugatan aquo adalah dalil yang sesat (**argumentum ad hominem**) hal mana telah diketahui bahwasannya Girik C No 134 Psl 24 S II Luas 6534 M2 a/n H Harun Bin Muhayar yang telah dijual habis baik kepada Penggugat dan Kakak Penggugat (Yunus Efendi) Lokasi tanahnya berada jauh ke utara dari Proyek Banjir Kanal Timur yaitu terletak di Rt. 002 Rw. 06 Kel Malaka Kec Jatinegara Jakarta Timur yang sekarang menjadi Kolam Renang dan Lapangan Futsal masuk kedalam wilayah RT. 001 RW. 07, Oleh karena itu terkait AJB No. 423/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 a/n Tasmin Wagiman Putra Wong dan AJB 422/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 a/n Yunus Efendi yang peralihan hak-nya berdasar kepada Girik C No 134 Psl 24 S II Luas 6534 M2 a/n H Harun Bin Muhayar adalah sudah tidak berlaku lagi karena telah terjual habis tanahnya mengindikasikan Penggugat telah berbohong, Mana mungkin terhadap benda tidak bergerak (tanah) bisa berubah letaknya ke tempat yang lain.;
11. Bahwa perlu Tergugat II jelaskan kembali mengenai keberadaan Girik C 134 Psl 24 S II Luas 6534 M2 termasuk atau menginduk

Hal. 36 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedalam Girik C No 529 Psl 24 S II Luas 11425 M2 a/n H Harun Bin Muhayar yang kuatkan dengan Akta Pemisahan dan Pembagian No. 137/Kecamatan Jatinegara/1991 tanggal 29 Januari 1991 dengan Luas 55.040 M2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Kecamatan Jatinegara saat itu.;

12. Bahwa berdasarkan Penetapan No. 11/Cons/2012/PN.Jkt.Tim tanggal 9 Juli 2012 Jo No. 247/Pdt.P/2009.PN.Jkt.Tim tanggal 7 Juli 2009 yang diajukan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur terkait permohonan penitipan uang/consignatie atas pembebasan/pengadaan tanah untuk perluasan proyek banjir kanal timur dengan para termohon consignatie antara lain:

- ALMH HJ MARHAMAH BT SAIDJIN--TERMOHON COGNSIMATIE I
- ASLAMIAH BT GANI --TERMHON COGNSIGANTIE II
- TASLIM PUTRA WONG --TERMOHON CONSIGNATIE III

13. Bahwa atas dasar penetapan tersebut para pihak termohon uang cogsignatie terhadap tanah peta bidang 238, Penggugat (Tasmin Wagiman Putra Wong ic) mengklaim tanah peta bidang dimaksud adalah hak mutlak miliknya alas hak Akta Jual Beli No. 423/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 dengan Para Pihak Hj Aisah Bt Atjang Cs selaku Penjual dan Penggugat selaku Pembeli dengan dasar Girik C No. 134 Psl 24 S I Luas 4886 M2 (Luas asal 6534 M2) yang kemudian pada tanggal 5 Juli 1995 Mustafa Kamal Bin H Harun (Ahli waris H Harun) menjual sisa tanah dari Girik C No. 134 Psl 24 S I Luas 1648 M2 kepada kakak Penggugat (Yunus Efendi) yang dituangkan ke dalam AJB No. 422/Duren Sawit/1995.;

14. Bahwa fakta dan jelas bahkan patut diragukan kebenarannya terhadap Girik C No. 134 Psl 24 S I Luas 6534 a/n H Harun Bin Muhayar yang telah terbagi menjadi 2 (dua) Akta jual Beli yaitu AJB No. 423 Luas 4886 a/n Penggugat dan AJB No. 422 Luas 1648 a/n Yunus Efendi menginduk pada Akta Pemisahan dan Pembagian No. 137/KC Jatinegara/1991 tanggal 29 Januari 1991 yang berasal dari Girik C No. 529 Psl 24a S I Luas 11425 M2, kerancuan terlihat bahwa pemilik tanah adat dengan Girik C No.

Hal. 37 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

134 Psl 24 S I Luas 6534 adalah H Harun Bin Muhayar yang dijual habis tanahnya kepada Penggugat dengan luas 4886 M2 melalui Camat/PPAT Kecamatan Duren Sawit dengan No. 423/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 dan Kepada Yunus Efendi (Kakak Penggugat) dengan luas 1648 M2 melalui Camat/PPAT Kecamatan Duren Sawit dengan No. 422/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995.;

15. Bahwa sebagai salah satu pra-syarat untuk melakukan transaksi jual beli tanah milik adat dengan dasar Girik adalah harus menyertakan salah satunya surat keterangan tidak sengketa agar kemudian dikeluarkan surat keterangan PM-1 dari kelurahan setempat yang menyatakan bahwa tanah yang akan diperjualbelikan tersebut tidak sedang dalam sengketa;
16. Bahwa terhadap Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Penggugat (Tasmin Wagiman Putra Wong ic) yang ditandatangani diatas materai cukup pada tanggal 27 Januari 2005 serta diketahui oleh Ketua RT. 009/01, Ketua RW 011 serta diketahui pula oleh Lurah Pondok Kopi saat itu terdapat kelalaian dan ketidak telitian sehingga surat pernyataan tersebut patut diduga cacat hukum untuk dijadikan syarat penerbitan PM-1 pada kelurahan sebagai administrasi kelengkapan dokumen transaksi pelepasan hak/jual beli dalam proyek pembebasan lahan perluasan Banjir Kanal Timur karena tidak menjelaskan lokasi, luas dan batas-batas tanah secara rinci hal ini artinya telah melanggar syarat-syarat subyektif dan obyektif sebuah Perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUH Perdata;
17. Bahwa mengutip surat pernyataan tersebut yang juga akan kami sampaikan sebagai bukti, Penggugat (Tasmin Wagiman Putra Wong ic) pada angka 3 menyatakan antara lain :
“ bahwa apabila ada gugatan dari pihak manapun dan atau ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap memutus dan menyatakan saya tidak berhak atas tanah dimaksud (pihak yang kalah) maka saya bersedia mengembalikan uang ganti rugi yang pernah saya terima dan tidak akan melibatkan aparat pemerintahan (Kelurahan Pondok Kopi) serta lainnya”. ;

Hal. 38 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya Penggugat melayangkan Gugatan dengan No. 08 /Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim untuk mengklaim uang consignatie secara penuh dengan Tergugat I (Alm Hj Marhamah Bt Saidjin) dan Tergugat II (Aslamiah Bt H Gani) yang telah diputus perkaranya pada tanggal 22 Nopember 2010 yang amarnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N/O).;

18. Bahwa selanjutnya atas putusan pengadilan tingkat pertama No.08 /Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, Penggugat aquo mengajukan Upaya Hukum Banding kepada Pengadilan Tinggi Jakarta melalui Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan No. 479/Pdt.G/2012/PT.DKI tanggal 7 Mei 2013 yang amarnya antara lain menyatakan untuk memerintahkan agar membayarkan sisa uang consignatie Peta Bidang 238 Luas 2711 M2 kepada Pembanding, selanjutnya atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 479/Pdt.G/2012/PT.DKI diajukan Kasasi oleh Tergugat I aquo (Aslamiah Bt H Gani) dengan No. 1297 K/Pdt/2014 tanggal 3 Des 2014 yang amar putusannya menguatkan putusan pengadilan Jakarta Timur No. 08/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim;

19. Bahwa Tergugat I (Aslamiah Bt H Gani ic) mengajukan pula gugatan atas uang consignatie dengan alasan juga memiliki hak atas uang consignatie yang dititipkan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur yang terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 392/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim yang telah putus perkaranya pada tanggal 26 Oktober 2011 dengan amar putusan Memerintahkan Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk membayar uang consignatie sebagaimana dituangkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 247/Pdt.P/2009/PN/Jkt.Tim kepada Penggugat (Tergugat I/Aslamiah Bt H Gani ic) atas tanah seluas 1029 M2 yang diklaim miliknya;

20. Selanjutnya atas Putusan sebagaimana tersebut diatas, Tasmin Wagiman Putra Wong (Penggugat dalam perkara aquo) mengajukan Upaya Hukum Banding atas Putusan No. 392/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, dengan No. 136/PDT/2015/PT.DKI yang amarnya kembali lagi menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 392/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim;

Hal. 39 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,

Disclaimer

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



21. Bahwa Penggugat (Tasmin Wagiman Putra Wong ic) terkait dengan putusan putusan yang telah disampaikan diatas mengajukan Upaya Hukum Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung RI melalui Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan No.619 PK/Pdt/2018 yang telah diputus dan berkekuatan hukum tetap pada tanggal 27 Nopember 2018 dengan amar putusannya yang berbunyi MENOLAK PERMOHONAN PENINJAUAN KEMBALI DARI PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI SDR TASMIN WAGIMAN PUTRA WONG.

22. Bahwa sejalan dengan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. No. 11/Cons/2012/PN.Jkt.Tim tanggal 9 Juli 2012 Jo No. 247/Pdt.P/2009.PN.Jkt.Tim tanggal 7 Juli 2009 yang diajukan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur terkait permohonan penitipan uang/consignatie atas pembebasan/pengadaan tanah untuk perluasan proyek banjir kanal timur dengan para termohon consignatie antara lain

- ALMH HJ MARHAMAH BT SAIDJIN--TERMOHON COGNSIMATIE I
- ASLAMIAH BT GANI --TERMHON COGNSIGANTIE II
- TASLIM PUTRA WONG --TERMOHON CONSIGNATIE III

Berikut pula dengan putusan-putusan yang sudah berkekuatan tetap sebagaimana disampaikan diatas sebagai berikut :

- a. PENGGUGAT (Tasmin Wagiman Putra Wong ic/Termohon Consignatie III) dalam hal ini tidak lagi memiliki kekuatan hukum untuk mengklaim atas sisa uang consignatie yang dititipkan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakara Timur pada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebesar : Rp. 2.606.763.600,- (dua milyar enamratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah);
- b. Bahwa Tergugat I (Aslamiah Bt H Gani/Termohon Consignatie II) telah mendapatkan Hak-nya atas uang consignatie sebagaimana putusan No. 392/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim yang sudah berkekuatan hukum tetap yaitu mendapatkan uang sejumlah Rp. 1.594.744.200,- (satu milyar limaratus

Hal. 40 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



sembilanpuluh empat juta tujuh ratus empatpuluh empat duaratus rupiah) atas klaim tanah yang masuk ke dalam Peta Bidang No. 238 seluas 1029 M2;

- c. Selanjutnya terhadap Tergugat II (Para Ahli Waris Hj Marhamah Bt Saidjin) sebagai Termohon Consignatie I yang tanahnya juga terkena Proyek Pembebasan Perluasan Banjir Kanal Timur sesuai dengan Girik C No. 242 Psl 24a S I Luas 4200 M2 belum mendapatkan apapun atas sisa uang cognsignatie yang dititipkan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur terkait pembebasan tanah yang masuk pada Peta Bidang 238 untuk perluasan Proyek Banjir Kanal Timur;

III. DALAM REKONVENSI

23. Bahwa Tergugat II Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan balas terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;
24. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam bagian konvensi mohon dipandang, dikemukakan dan termasuk dalam dalil gugatan rekonvensi ini;
25. Bahwa Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan tegas menolak dalil gugatan penggugat hlm 12 angka 30 yang mendalilkan Tergugat II tidak berhak atas tanah Peta Bidang 238 dengan alasan obyek tanah milik Tergugat II tidak masuk ke dalam Peta Bidang 238 adalah suatu hal yang mengada-ada dengan maksud untuk mendapatkan seluruh sisa uang consignatie yang dititipkan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur pada Ketua pengadilan Negeri Jakarta Timur;
26. Bahwa Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah berhak atas sisa uang cogsignatie yang dititipkan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur karena lokasi tanah yang terkena perluasan Proyek Banjir Kanal Timur dengan Dasar Girik C No 242 Psl 24 a S I Luas 4200 Kelurahan Malaka Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur yang luas seluruhnya masuk kedalam Peta Bidang 238;
27. Bahwa sejarah kepemilikan tanah milik adat Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi berasal dari Grik asal C No. 270

Hal. 41 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Psl 24 S I Luas 4200 M2 yang terdaftar a/n Saidjin Bin Kimun (Alm) yang terletak di Desa Bhayangkari Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, selanjutnya adik kandung Tergugat II yaitu H Mardjuki Bin Saidjin juga memiliki tanah dengan Girik C No. 459 Psl 24 S I Luas 7500 M2 yang tercatat dan terdaftar pada Peta Bidang/Gambar Rincik Desa Bhayangkari Kabupaten Bekasi dengan ditandai Nomor 17 a/n Saidjin Bin Kimun dan No. 18 a/n Mardjuki Bin Saidjin;

28. Bahwa setelah Orang Tua Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi (Saidjin Bin Kimun) meninggal dunia pada sekitaran tahun 1971, Girik C No.270 Psl 24 S I Luas 4200 M2 dilakukan Pelimpahan Waris (PW) ke dalam Girik C No. 459 Psl 24 S I Luas 7500 M2 a/n H Mardjuki Bin Saidjin (Adik Kandung Penggugat Rekonvensi) kemudian Pelimpahan Waris atas Girik C No. 270 Psl 24 S I Luas 4200 M2 oleh H Mardjuki Bin Saidjin diberikan kepada Tergugat II (Hj Marhamah Binti Saidjin) yang dituangkan dalam surat pernyataan di atas plat segel oleh H Mardjuki Bin Saidjin pada tanggal 21 Februari 1980 yang kemudian diverifikasi karena masuk kedalam wilayah DKI Jakarta untuk diperbaharui dan menjadi Girik C No.242 Psl 24a S I Luas 4200 M2 a/n Marhamah Binti Saidjin kelurahan Malaka Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur;

29. Bahwa Perlu Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi tegaskan Kembali berdasarkan Peta/Gambar Rincik sesuai dengan Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang No.16/1.711.1 tanggal 9 Des`2004 dan Surat Keterangan lurah Pondok Kopi No. 16/1.711.1 tanggal 2 Feb 2005 serta Akta Pemisahan dan Pembagian No. 137/KC Jatinegara/1991 tanggal 29 Januari 1991 yang dibuat dengan dasar Girik No. C 529 atas nama H Harun Bin Muhayar dengan total Luas 55.040 M2 yang terbagi menjadi 2 (dua) Persil sebagai berikut:

- Psl 24 S II Luas 11.425 M2 dan
- Psl 24 S I Luas 43.615 M2

Letak tanahnya berada di Rt. 03 Rw 06 Kelurahan Malaka Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Sdr Raming
- Sebelah Timur : Dengan Jalan

Hal. 42 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah sisanya
- Sebelah Barat : Tanah PT Mas Naga

Atas keberadaan tanah Penggugat sama sekali tidak termasuk ke dalam Peta Bidang 238 ;

30. Selanjutnya melalui surat keterangan riwayat tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Kelurahan Pondok Kopi No. 16/1.711.1 tanggal 2 Februari 2005, penunjukan tanah milik yang diklaim Penggugat pun tidak masuk kedalam Peta Bidang 238 yang dituangkan pada peta inventaris tanah letaknya berada jauh dari Kali Banjir Kanal Timur (sekarang menjadi Kolam Renang dan Lapangan Futsal) dan dapat Tergugat II buktikan dan tunjukan;
31. Bahwa yang menjadi dasar pengakuan klaim atas tanah Penggugat adalah pada Gugatan aquo adalah AJB No. 423/Duren Sawit/1995 dan AJB No. 422/Duren Sawit/1995 dengan dasar Girik C. No. 134 Psl 24 S II yang mendalilkan tanahnya masuk ke dalam Peta Bidang 236 merupakan satu hamparan luas sampai masuk ke dalam Peta Bidang 238 adalah suatu hal yang mengada-ada saja;
32. Bahwa kepemilikan tanah dengan AJB No. 423/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 a/n Penggugat dan AJB No. 422/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995 a/n Yunus Efendi (Kakak Penggugat) dengan dengan dasar Girik C No.134 Psl 24 S II Luas 6534 M2 menginduk kepada Girik C No. 529 Psl 24 S II Luas 11425 a/n H Harun Bin Muhayar yang dikuatkan pula didalam Akta Pemisahan dan Pembagian No. 137/KC Jatinegara/1991 tanggal 29 Januari 1991 terkait letak tanah eks Desa Bayangkari Bekasi hal mana pada tahun 1960 an (*Vide angka 2,3,4,5 dan 6 Jawaban Tergugat II aquo*) dengan dalih tanah yang diklaim oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masuk kedalam Peta Bidang 234, 236, 237 dan 238 dengan asumsi Tanah dalam Peta Bidang tersebut merupakan satu hamparan adalah sebuah kebohongan besar dan patut diduga memanipulasi letak atau lokasi tanah karena sesungguhnya tanah pada Peta Bidang 234, 236, 237 dan 238 tidak masuk kedalam Akta Pemisahan dan Pembagian No. 137/KC Jatinegara/1991 dan Girik C No. 529 Psl 24 S II Luas 11425 M2 a/n Harun Bin Muhayar terhadap hal ini Tergugat II

Hal. 43 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,

Disclaimer

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



Konvensi/Penggugat Rekonvensi dapat membuktikan secara jelas dan tegas;

33. Bahwa Girik C No. 134 Psl 24 S II a/n H Harun Bin Muhayar yang diterbitkan pada tanggal 11 Feb 1977 karena luasnya tidak mencukupi pada tanggal 25 Sept 1980 dimohonkan kepada kantor Ipeda Jakarta Raya oleh H Harun Bin Muhayar dengan No Berkas/Agenda 12592/WPJ.03/KI.2404/1980 untuk diperbaharui dan pada tanggal 26 Sept 1980 diterbitkan Girik C No. 529 Psl 24 S II Luas 55.040 M2, Kohir No. 15-5-01-06-03-062 a/n H Harun Bin Muhayar yang terletak di RT. 03, RW. 06 Kel Malaka, Kec Jatinegara, Jakarta Timur yang dibagi menjadi 2 (dua) Persil yaitu :

- Persil 24 31P S I Luas 11425 M2 dan
- Persil 24 31P S I Luas 43.615 M2

34. Bahwa terkait dengan AJB No. 423/Duren Sawit/1995 milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan AJB No. 422/Duren Sawit/1995 milik Yunus Efendi (Kakak Tergugat Rekonvensi) adalah cacat hukum dan mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara aquo berkenan untuk menyatakan AJB No. 423/Duren Sawit/1995 milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan AJB No. 422/Duren Sawit/1995 milik Yunus Efendi (Kakak Tergugat Rekonvensi) Batal Demi Hukum, Hal tersebut sangat berdasar dengan alasan sebagai berikut :

- GIRIK C NO. 134 PSL 24 S II LUAS KESELURUHAN 6534 M2 YANG DITERBITKAN PADA TANGGAL 11 FEB 1977 TELAH DIPERBAHARUI OLEH H HARUN BIN MUHAYAR PADA TANGGAL 26 SEPT 1980 PADA KANTOR IPEDA JAKARTA RAYA DENGAN GIRIK NO. C 529 LUAS 55040 M2 YANG DIBAGI MENJADI 2 (DUA) PERSIL (VIDE NO.34 DIATAS);
- BAHWA DENGAN DITERBITKANNYA GIRIK C 529 TERSEBUT GIRIK C NO. 134 SUDAH TIDAK BERLAKU KEMBALI;
- BAHWA KEMUDIAN PADA TANGGAL 5 JULI 1995 TERJADI TRANSAKSI JUAL BELI TANAH DENGAN LUAS 4886 M2 ANTARA AHLI WARIS H HARUN BIN MUHAYAR

Hal. 44 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



(HJ SITI AISAH BINTI ATJANG) DENGAN PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI DI HADAPAN CAMAT/PPAT KEC DUREN SAWIT DENGAN AJB NO. 423/DUREN SAWIT/1995 DAN TRANSAKSI JUAL BELI TANAH LUAS 1648 M2 ANTARA AHLI WARIS H HARUN BIN MUHAYAR (H MUSTAFA KAMAL) DENGAN KAKAK PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI (YUNUS EFENDI) DI HADAPAN CAMAT/PPAT KEC DUREN SAWIT DENGAN AJB NO. 422/DUREN SAWIT/1995;

- BAHWA KEDUA TRANSAKSI SEBAGAIMANA TERSEBUT DIATAS MENGGUNAKAN GIRK C NO. 134 A/N HARUN BIN MUHAYAR YANG SUDAH TIDAK BERLAKU KEMBALI, SEBALIKNYA YANG HARUS DIPAKAI SEBAGAI DASAR TRANSAKSI TERSEBUT ADALAH GIRK C NO. 529 A/N H HARUN BIN MUHAYAR SESUAI DENGAN SURAT KETERANGAN LURAH PULO GEBANG NO. 16/1.711.1 TANGGAL 9 DES 2004 DAN SURAT KETERANGAN LURAH PONDOK KOPI NO. 16/1.711.1 TANGGAL 2 FEB 2005. ARTINYA DENGAN SEGALA ITIKAD YANG TIDAK BAIK GIRIK NO. C 134 A/N H HARUN BIN MUHAYAR DI HIDUPKAN KEMBALI SEBAGAI DASAR TRANSAKSI JUAL BELI YANG DITUANGKAN DIDALAM AJB NO. 423 DAN AJB NO. 422 SEHINGGA KEDUA AJB TERSEBUT PATUT DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM;
- BAHWA DENGAN URAIAN YANG DISAMPAIKAN DIATAS MENJADI TERANG BENDERANG UNTUK ITU TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI MOHON KIRANYA KEPADA MAJELIS HAKIM MEMBERIKAN PERTIMBANGAN DENGAN DASAR PUTUSAN PK NO. 619 PK/PDT/2018 DAN DENGAN DASAR PENYALAHGUNAAN GIRIK C NO. 134 YANG SUDAH TIDAK BERLAKU YANG KEMUDIAN DIJADIKAN DASAR UNTUK TRANSAKSI JUAL BELI OLEH AHLI WARIS H HARUN BIN MUHAYAR DAN PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI TELAH JELAS-

Hal. 45 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



JELAS MELANGGAR SYARAT OBYEKTIF PASAL 1320 KUHPER TERKAIT SAH-NYA SEBUAH PERIKATAN, KARENANYA MOHON UNTUK BERKENAN MENYATAKAN HUKUM BAHWA TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI ADALAH PIHAK YANG BERHAK MENERIMA SISA UANG COGSINATIE YANG DITITIPKAN OLEH PANITIA PENGADAAN TANAH KODYA JAKARTA TIMUR PADA KETUA PENGADILAN JAKARTA TIMUR DENGAN JUMLAH SEBESAR RP. 2.606.763.600,- (DUA MILYAR ENAM RATUS ENAM JUTA TUJUH RATUS ENAMPULUH TIGA ENAM RATUS RUPIAH) SERTA BERKENAN PULA MENYATAKAN PULA AJB 422/DUREN SAWIT/1995 DAN AJB NO. 422/DUREN SAWIT/1995 BATAL DEMI HUKUM;

35. Bahwa oleh karena Gugatan Balas/Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi didasarkan oleh bukti-bukti yang sah dan tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari tergugat rekonvensi;

36. Bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang tidak dijawab oleh Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak serta merta membenarkan namun sebagian dalil tersebut terkait dengan putusan-putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap diakui kebenarannya sendiri oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.;

Atas hal-hal yang telah diuraikan diatas Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo dengan amar putusan yang berbunyi :

PETITUM

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II seluruhnya

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Hal. 46 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukum Penggugat tidak berhak atas sisa uang consignatie karena lokasi tanah yang diklaim tidak berada dilokasi Peta Bidang 238;
4. Menyatakan hukum Tergugat II ber-hak atas sisa uang consignatie;
5. Menyatakan hukum Tergugat I sudah mendapatkan hak atas uang consignatie sesuai dengan Putusan No. 392/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim Jo Penetapan No. 247/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Balas/Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi berhak atas sisa uang consignatie seluruhnya;
3. Menyatakan hukum AJB No.423/Duren Sawit/1995 dan AJB No. 422/Duren Sawit/1995 batal demi hukum;
4. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi;
5. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya telah berlangsung jawab-jawab (replik dan duplik) dan pembuktian dari para pihak yang untuk itu Majelis Hakim Tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 15 Oktober 2020 Nomor 490/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- >. Menyatakan menolak eksepsi-eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

- >. Menolak gugatan Penggugat tersebut ;

Hal. 47 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

>. Menyatakan menolak eksepsi dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berhak atas sisa uang Consignatie sebesar Rp.2.606.763.600,-(dua milyar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah), berdasarkan penetapan Nomor 247/Pdt.P/2009/PN.Jkt.Tim, tanggal 27 Juli 2009, yang saat ini masih dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, peta bidang no.238 atas sisa tanah seluas 1.862 M2 ;
3. Memerintahkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur beserta pejabat terkait serta pihak yang punya kewenangan dalam hal ini untuk melaksanakan pembayaran atas sisa uang consignatie sebesar Rp.2.606.763.600,-(dua milyar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi Aslamiah Binti H. Gani ;
4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

>. Menyatakan menolak eksepsi dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

>. Menyatakan menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tersebut;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI :

>. Membebankan biaya perkara ini kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp.2.851.000,-(dua juta delapan ratus limapuluh satu ribu rupiah).;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 15 Oktober 2020 Nomor 490/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim tersebut Pembanding I semula Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 20 Oktober 2020 sebagaimana ternyata berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 92/Tim/X/2020-AP. Jo. Nomor :

Hal. 48 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

490/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan tentang adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 3 Nopember 2020, kepada Pembanding II/Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 5 Nopember 2020, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 14 Desember 2020 dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 13 Nopember 2020;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 15 Oktober 2020 Nomor 490/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim tersebut Pembanding II/Terbanding II semula Tergugat II mengajukan permohonan banding pada tanggal 27 Oktober 2020 sebagaimana ternyata berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 92/Tim/X/2020-AP. Jo. Nomor : 490/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan tentang adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding I semula Penggugat pada tanggal 7 Desember 2020, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 3 Nopember 2020, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 14 Desember 2020 dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 13 Nopember 2020;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Penggugat telah menyerahkan memori banding tertanggal 04 Desember 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 07 Desember 2020. Turunan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 21 Desember 2020, kepada Pembanding II/Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 5 Januari 2021, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 14 Desember 2020 dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 5 Januari 2021;

Menimbang, bahwa Pembanding II/Terbanding II semula Tergugat II telah menyerahkan memori banding tertanggal 20 Nopember 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 23 Nopember 2020. Turunan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding I semula Penggugat pada tanggal 7 Desember 2020, kepada Terbanding I semula Tergugat I Kompensi pada tanggal 21 Desember 2020, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 14 Desember 2020 dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 18 Desember 2020;

Hal. 49 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Penggugat telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 21 Desember 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 21 Desember 2020, turunan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding II/Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 27 Januari 2021;

Menimbang, bahwa Pembanding II/Terbanding II semula Tergugat II telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 1 Februari 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 09 Februari 2021;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding 19 Januari 2021 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 20 Januari 2021, turunan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding II/Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 27 Januari 2021;

Menimbang, bahwa sebelum perkara tersebut diajukan ke Pengadilan Tinggi untuk diadili pada tingkat banding, kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (Inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sebagaimana ternyata dari relaas pemberitahuan untuk itu yang telah dijalankan oleh Jurusita Pengganti kepada Pembanding I semula Penggugat pada tanggal 7 Desember 2020, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 3 Nopember 2020, kepada Pembanding II/Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 5 Nopember 2020, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 14 Desember 2020 dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 13 Nopember 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan di tingkat banding setelah Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta mencermati waktu saat Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur menjatuhkan putusan perkara a quo di persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 15 Oktober 2020 dan waktu ketika Pembanding I semula Penggugat menyatakan permohonan banding pada tanggal 20 Oktober 2020, dan Pembanding II/Terbanding II semula Tergugat II menyatakan permohonan banding pada tanggal 27 Oktober 2020 dan mencermati pula segala formalitas

Hal. 50 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai upaya hukum banding yang diatur dalam pasal 6, 7 dan 11 Undang Undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan/Peraturan Peradilan Ulangan maka permohonan banding dari Pembanding I semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan Pembanding II/Terbanding II semula Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekonpensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karenanya dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya menyatakan keberatan atas putusan yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang telah melakukan kekeliruan, telah salah menerapkan hukumnya yakni tidak mempertimbangkan semua bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding dan kurang cukup pertimbangannya, selanjutnya mohon untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 490/Pdt.G/2019 tanggal 15 Oktober 2020 serta mengadili sendiri dengan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Kompensi dan menolak seluruh gugatan Penggugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa Pembanding II/Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya menyatakan keberatan dan menolak pertimbangan hukum Judex Facti terutama pada considerans yang berkesimpulan bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan Rekonpensi, selanjutnya mohon untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 490/Pdt.G/2019 tanggal 15 Oktober 2020 serta mengadili sendiri dengan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonpensi dan menolak seluruh gugatan Penggugat Kompensi;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Timur sudah sangat tepat dan benar dalam pertimbangan hukum dan dalam amar putusannya sesuai dengan fakta-fakta dan bukti-bukti dalam proses jalannya persidangan perkara aquo, sehingga sudah sepatutnya putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dikuatkan didalam putusan di tingkat upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 490/Pdt.G/2019 tanggal 15 Oktober

Hal. 51 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



2020 dan memperhatikan memori banding dan kontra memori banding dari Para Pihak, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

TENTANG EKSEPSI:

Menimbang bahwa, Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum pengadilan Tingkat Pertama yang menolak eksepsi Tegugat I dan II karena eksepsi tersebut tidak beralasan hukum. Pertimbangan putusan pengadilan tingkat pertama tersebut, diambil alih Pengadilan tingkat banding dalam mempertimbangkan eksepsi tergugat I dan tergugat II tersebut.

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang bahwa, setelah membaca dengan cermat memori banding pemohon banding, dan kontra memori banding, dihubungkan dengan pertimbangan hukum putusan pengadilan tingkat pertama, pengadilan tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum putusan pengadilan tingkat pertama, dengan demikian putusan pengadilan tingkat pertama harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan pertimbangan sebagai berikut.

Menimbang bahwa, pemohon banding yang semula penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang intinya :

1. Penggugat pemilik sah tanah, dengan status hak milik adat C nomor 134 persil S.II luas 4.886 meter persegi atas nama H. HARUN , berdasarkan akta jual beli nomor 423/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995, terletak di Rukun tetangga 009 /011(sekarang menjadi RT. 005/011) Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren sawit.
2. Sebagian tanah penggugat tersebut telah mendapat ganti rugi pembebasan proyek Banjir Kanal Timur pada Peta Bidang No. 236 seluas 864 meter persegi dan uang ganti rugi telah diterima oleh penggugat dan Akta Jual Beli tanah yang dimiliki penggugat sudah diserahkan kepada Kepala Subag Tata Usaha Unit Pengadaan Tanah Dinas Sumber Daya Air Provinsi DKI Jakarta tertanggal 16 Desember 2015 melalui juusita Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sehingga pengguat tidak bisa memperlihatkan asli Akta tersebut dalam persidangan perkara ini.
3. Sisa tanah penggugat dari luas keseluruhan 4.886 meter persegi dikurangi seluas 864 meter persegi, menjadi 4.022 meter persegi. Dari sisa tanah 4.022 meter persegi terkena proyek Banjir Kanal Timur pada Peta Bidang No. 238.

Hal. 52 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



4. Tanah pada Peta Bidang No. 238 terkena proyek Banjar Kanal Timur yang disengketakan seluas 2.711 meter persegi. Dari luas tersebut, ada tanah seluas 1.029 meter persegi telah diputuskan dalam Putusan Pengadilan Nomor 392/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim yang telah berkekuatan hukum tetap milik tergugat I Ny. Aslamiah dan ganti rugi sudah diterimanya. Dengan demikian tanah milik penggugat dan **bukan milik tergugat Ny. Aslamiah** 1.628 meter persegi (2.711 – 1029).
5. Berdasarkan fakta dan data tersebut di atas, maka tanah milik penggugat yang belum diterima ganti ruginya pada proyek Banjir Kanal Timur Peta Bidang 238 seluas 1.628 meter persegi sehingga penggugat berhak menerima uang ganti rugi yang ditelah dikosignyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebesar Rp. 2.606.763.600,-.

Menimbang bahwa, dalil gugatan penggugat tersebut disangkal oleh tergugat I dan tergugat II dengan alasan letak tanah yang dimaksud oleh penggugat tidak berada pada objek tanah yang disengketakan dan berada disebelah utara peta bidang nomor 238.

Menimbang bahwa, yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini dan yang harus dibuktikan penggugat, bahwa penggugat adalah pemilik tanah seluas 1.628 meter persegi yang berada dalam Peta Bidang No. 239 yang terkena proyek Banjir Kanal Timur, bagian dari tanah yang disebutkan dalam Akta jual beli nomor 423 tanggal 5 juli tahun 1995, sehingga berhak menerima ganti rugi tanah tersebut.

Menimbang bahwa, penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya mengajukan bukti PI, yaitu Akte Jual Beli tanah No. 423/DurenSawit/1995 tanggal 1995 seluas 4.886 meter persegi atas nama Tasmin Wagiman Putra Wong. Bukti ini adalah bukti autentik, yaitu dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka berdasarkan bukti ini, telah terbukti bahwa penggugat benar telah membeli tanah dari ahli waris H. Harun. Dengan demikian penggugat adalah sah pemilik tanah seluas 4.886 meter persegi.

Menimbang bahwa, Akte Jual Beli No. 423/DurenSawit/1995 tanggal 1995 seluas 4.886 meter persegi atas nama Tasmin Wagiman Putra Wong sudah diakui kebenaran data yuridis dan data fisiknya untuk ganti rugi tanah yang sama dalam Peta Bidang No. 236 yang sudah diterima oleh penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan nomor 07/Pdt.G/2010/PN.Jak.Tim yang telah berkekuatan hukum tetap.

Menimbang bahwa, penggugat tidak bisa memperlihatkan aslinya dalam persidangan akta jual beli tanah nomor 423 dengan alasan telah berikan pada

Hal. 53 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Subbagian Tata usaha Unit pengadaan tanah melalui juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 16 Desember 2015 (bukti P 12) untuk kepentingan dan sebagai sarat pencairan uang ganti rugi yang telah di konsinyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Timur peta bidang nomor 236 seluas 862 meter persegi.

Menimbang bahwa, alasan penggugat tidak bisa memperlihatkan asli Akta jual beli tanah tersebut dapat dibenarkan, karena untuk mendapatkan ganti rugi , semua surat bukti kepemilikan ha atas harus diserahkan kepada pihak yang memberikan ganti rugi dan adanya penyerahan surat aslinya dibuktikan dengan bukti P,12.P13 dan P13 a. Berdasarkan pertimbangan tersebut, Akta jual beli tanah tersebut mempunyai nilai pembuktian yang kuat , karena termasuk bukti autentik.

Menimbang bahwa, tanah sengketa luas 1628 meter persegi merupakan bagian dari tanah yang disebutkan dalam Akta jual beli nomo 423, maka terbukti penggugat adalah pemilik tanah . Pengadilan tingkat pertama yang memeriksa dan memutuskan menolak gugatan penggugat , karena penggugat tidak dapat memperlihatkan asli akta tersebut dalam persidangan, sehingga dianggap tidak mempunyai nilai pembuktian . Pertimbangan tersebut , Pengadilan tingkat banding berpendapat tidak tepat , karena penggugat telah memberikan alasan yang logis dan disertai bukti yang cukup.

Menimbang bahwa, berdasarkan fakta yang didukung alat bukti surat dan keterangan saksi penggugat bernama MUSTOFA KAMAL, Pengadilan Tingkat banding berpendapat, Penggugat dapat membuktikan dalail gugatannya , bahwa tanah sengketa seluas 1628 meter persegi yang berada dalam peta bidan nomor 238 terkena proyek banjir kanal timur adalah hak milik penggugat berdasarkan Akta jual beli nomor 423/Duren Sawit/1995.

Menimbang bahwa, tergugat I dan II menolak dalil gugatan pengugat bahwa tanah yang dibeli penggugat bersama kakak penggugat bernama Junus Effendy terletak diluar objek sengketa atau tidak terkenal proyek Banjir Kanal Timur, dengan demikian tergugat harus membuktikan dalil sangkalannya tersebut;

Menimbang bahwa, bukti surat-surat dan saksi yang diajukan tergugat I dan II, Pengadilan Tingkat Banding setelah meneliti dengan cermat bukti bukti tersebut , berpendapat tidak ada alat bukti yang cukup untuk membuktikan bahwa tanah sengketa yang dibeli penggugat berada diluar objek sengketa yaitu disebelah utara peta bidang 238 , maka dengan demikian tergugat I dan II tidak dapat memuktikan dalil sangkalannya.

Hal. 54 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan Pengadilan Tingkat Pertama, maka putusan Pengadilan Tingkat Pertama harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagai mana dalam amar putusan ini.

Menimbang bahwa, tuntutan penggugat supaya putusan ini dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukumnya tidak dapat dikabulkan, karena Pengadilan tingkat Banding, berdasarkan buku II pedoman tugas dan administrasi Pengadilan yang buat Mahkamah Agung RI tidak berwenang mengabulkan tuntutan tersebut, maka tuntutan penggugat tersebut harus ditolak.

DALAM REKONVENSI:

TENTANG EKSEPSI

Menimbang bahwa, Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak eksepsi Tergugat rekonvensi, karena eksepsi tersebut tidak beralasan hukum. Pertimbangan pengadilan tingkat pertama tersebut, diambil alih oleh pengadilan tingkat banding dalam mempertimbangkan tentang eksepsi.

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa, yang digugat dalam gugatan rekonvensi adalah masalah objek sengketa yang sama yang telah di pertimbangkan dan telah diputuskan status hukum tanah sengketa dalam gugatan konvensi yang sudah dinyatakan hak penggugat konvensi, maka gugatan rekonvensi harus dinyatakan ditolak.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang bahwa, oleh karena pihak tergugat I dan II pihak yang kalah, maka dihukum membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan sebagaimana ditentukan dalam amar putusan ini.

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan dan HIR serta peraturan perundang-undangan lainnya.

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding yang semula penggugat
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 15 Oktober 2020, Nomor 490/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim.

Hal. 55 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



MENGADILI SENDIRI

**DALAM KONVENSI
TENTANG EKSEPSI**

Menolak eksepsi tergugat I dan II.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan penggugat pemilik sah sebidang tanah hak adat Girik C Nomor 134 persil 24 blok S.II seluas 4.886 meter persegi atas nama H. Harun, berdasarkan akta jual beli nomor 423/Duren Sawit/1995 tanggal 5 Juli 1995, terletak di RT.009/011 (sekarang menjadi RT. 005/011), Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur.
3. Menyatakan Peta Bidang No. 238 seluas 2.711 meter persegi berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 247/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim tanggal 27 Juli 2009 dengan sisa tanah sekarang seluas 1.682 meter persegi dalam peta bidang Nomor 238 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 11/CONS/2012/PN.Jkt.Tim Jo Putusan No. 247/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim Jo Putusan No. 392/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim Jo Putusan No. 136/PDT/2015/PT.DKI Jo Putusan No. 1846 K/PDT/2016 Jo Putusan 619 PK/PDT/2018 berada di atas tanah milik penggugat.
4. Menyatakan penggugat pemilik sah sisa tanah seluas 1.682 meter persegi dari Peta Bidang nomor 238 dan berhak atas uang konsignasi ganti rugi tanah tersebut yang dikonsignasi di Pengadilan Jakarta Timur sebesar Rp. 2.606.763.600,- (dua miliar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah).
5. Memerintahkan ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan atau pihak-pihak yang berwenang untuk melakukan pembayaran ganti rugi tanah tersebut yang telah dikonsignasi di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebesar Rp. 2.606.763.600,- (dua miliar enam ratus enam juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah) kepada Penggugat.
6. Menyatakan Tergugat I dan II tidak berhak atas tanah seluas 1.682 meter persegi dari Peta Bidang Nomor 238.
7. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya.

**DALAM REKONVENSI
TENTANG EKSEPSI :**

Menolak eksepsi tergugat rekonvensi.

DALAM POKOK PERKARA:

Hal. 56 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak gugatan rekonvensi seluruhnya.

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:

Menghukum tergugat konvensi/ penggugat rekonvensi membayar biaya yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang untuk Pengadilan Tingkat Banding sebesar Rp.150.000,00 .

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Selasa** tanggal **04 Mei 2021** oleh kami **DR. H. YAHYA SYAM, SH., MH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI selaku Hakim Ketua Majelis dan **SUGENG HIYANTO, SH., MH.**, dan **TONY PRIBADI, SH.,MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 96/PDT/2021/PT.DKI tanggal 23 Maret 2021 ditunjuk sebagai hakim majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada Pengadilan Tingkat Banding, putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga dengan dihadiri hakim anggota tersebut dibantu oleh dan **RATNA SUMINAR SH.,MH.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan surat Penunjukan Pantitera Pengganti Nomor 96/PDT/2021/PT.DKI tanggal 23 Maret 2021, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

HAKIM- HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

SUGENG HIYANTO, S.H., M.H.,

DR. H. YAHYA SYAM, S.H.,M.H.,

TONY PRIBADI, S.H., M.H.,

PANITERA PENGGANTI

RATNA SUMINAR S.,H.,M.H.

Rincian Biaya Banding:

- | | |
|------------------|------------------|
| 1. Biaya Materai | : Rp. 10.000,00 |
| 2. Biaya Redaksi | : Rp. 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses | : Rp. 130.000,00 |

Jumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 57 Putusan Perdata No.96/Pdt/2021/PT.DKI.,