



**PUTUSAN**

**NOMOR :562/PDT/2015/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **EFAN SAPUTRA**, beralamat di Jl. Kalisari III No. 1B RT. 008 RW. 010, Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur,---
2. **MASIM bin BELING**, beralamat di Pejeleran Gunung No. 07 RT 04 RW. 07, Sukahati, Cibinong, Kabupaten Bogor.-----

Dalam hal ini keduanya diwakili oleh kasanya Aji Suharto, SH, dkk, Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum AJI SUHARTO, SH & REKAN beralamat di Jalan Pi'in No. 49, Jatiranga, Krangan, Kota Bekasi, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 09 Desember 2014, selanjutnya disebut **PARA PEMBANDING** semula **TERGUGAT I KONPENSİ/PENGGUGAT REKONPENSİ** **DAN TERGUGAT II KONPENSİ** ; -----

**LAWAN**

1. **BOLAM binti NEMAN**, ibu rumah tangga, beralamat di Cibubur RT. 003, RW. 01, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur ; -----
2. **MAMAT**, karyawan, beralamat di Cibubur RT. 003, RW. 01, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur ; -----
3. **MAT NASIR**, wiraswasta, beralamat di Cibubur RT. 003, RW. 01, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur ; -----
4. **NYAIDAH**, ibu rumah tangga, beralamat di Cibubur RT. 003, RW. 01, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur ; -----

Kesemuanya adalah ahli waris alm. EMAN bin GENDU, DALAM HAL INI DIWAKILI OLEH KUASANYA Sulasmo, SH.MH, dkk



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

advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “ Trust & Associates “ yang beralamat di graha Arsa Lt.2, Jalan Siaga Raya No. 31, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 April 2014, selanjutnya disebut **PARA TERBANDING semula PARA PENGUGAT KONPENSI / PARA TERGUGAT REKONPENSI** ; -----

Pengadilan Tinggi tersebut ;-----

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 17 April 2014, yang kemudian telah diperbaiki dengan surat perbaikan gugatan tertanggal 7 Juli 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 17 April 2014, di bawah Nomor Register Perkara 131 / Pdt.G / 2014 /PN.Jkt.Tim, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

**A. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Alm.Eman Bin Gendu yang merupakan Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas kurang lebih 3900 M2 ( tiga ribu Sembilan ratus meter persegi ) Girik C 34 Blok S.III, Persil 6 b tercatat atas nama Tjekih bin Siran yang dahulu terletak beralamat di Gang Pandan Wangi Rt.001, Rw.09, Kelapa Dua Wetan Jakarta Timur, sekarang dikenal dengan Jl.Pandan Wangi Rt.012, Rw.09, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Jakarta Timur dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : Pecahan dari tanah ini; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur : kali atau selokan kecil; -----
- Sebelah selatan : Tanah Eks Sdr.Masim; -----
- Sebelah Barat : Tanah Kasun Bin Bondon; -----

2. Bahwa kepemilikan Almarhum Eman Bin Gendu atas tanah seluas kurang lebih 3900 M2 ( tiga ribu Sembilan ratus meter persegi ) Girik C 34, blok S.III Persil 6 b tercatat atas nama Tjekih bin Siran diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No.154/2/Pasar Rebo/1989, tanggal 10 Agustus 1989 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT ) C.Hardjono Puspodiharjo,SH antara Sari Bin Tjekih Cs selaku Penjual dengan Eman Bin Gendu selaku Pembeli;

-----

3. Bahwa tanah milik Para Penggugat tersebut diatas, tidak pernah diperjual-belikan atau dialihkan kepada pihak manapun sebagaimana Surat Keterangan Lurah Kelapa Dua Wetan No.062/1.711.1, tertanggal 7 Oktober 2013;

-----

4. Bahwa terhadap sebagian dari tanah milik Para Penggugat dengan total luas 3900 M2 dimaksud telah diterbitkan SPPT PBB No. 31. 72. 011. 002.014-0203.0 atas nama Eman Bin Gendu seluas 3.085 M2;

-----

5. Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin dari Para Penggugat selaku pihak yang berhak atas tanah aquo, Tergugat I secara melawan hukum telah menguasai dan telah mendirikan bangunan-bangunan liar tanpa ijin mendirikan bangunan (IMB);

-----

6. Bahwa tindakan Tergugat I yang telah menguasai dan mendirikan bangunan-bangunan diatas tanah milik Para Penggugat ternyata

## 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

dikarenakan Tergugat I telah membeli dari Tergugat II sebidang tanah seluas kurang lebih 3.122 M2 ( tiga ribu seratus dua puluh dua meter persegi ) yang terletak di Jalan Pandan Wangi Rt.12/Rw.09, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur dengan bukti kepemilikan berupa Girik C.453 Persil 6 b Blok S.III atas nama Masim Bin Beling, yang mengklaim seolah-olah tanah tersebut berada di lokasi tanah milik Para Penggugat, sedangkan dalam faktanya tanahnya aquo adalah milik Para Penggugat yang berbeda bukti kepemilikannya dengan asal perolehan Tergugat I ;

-----

7. Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 27 Juni 2012 telah mengeluarkan Putusan No.496/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim, pada perkara Perdata antara Efan Saputra sebagai Penggugat melawan Masim Bin Beling selaku Tergugat dengan objek sengketa berupa Girik C.453 Persil 6 b Blok S III seluas 3.122M2 yang seolah-olah diplotkan diatas 6 b, sehingga jelas tanah yang dipersoalkan sebagai objek sengketa dalam perkara No.496 / Pdt.G / 2011 / PN.Jkt.Tim yaitu tanah dengan girik C.453 Persil 6 b Blok S III seluas 3.122 M2 berbeda objek dengan tanah klien kami yang bergirik C.34, Blok S.III, Persil 6 b;

-----

8. Bahwa Putusan Perkara No.496/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim tertanggal 27 Juni 2012, bukan putusan yang mengikat Para Penggugat maupun terkait dengan tanah milik Para Penggugat dikarenakan Para Penggugat bukan merupakan pihak dalam perkara tersebut, sehingga putusan tersebut hanya mengikat pihak yang bersengketa dalam perkara dimaksud yakni Efan Saputra dengan Masim Bin Beling,

#### 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

lagipula identitas tanah objek sengketa dalam perkara No.496/ Pdt.G/ 2011 / PN.Jak.Tim adalah tanah Girik C.453 Persil 6 b Blok S.III, sedangkan tanah milik Para Penggugat adalah Girik C.34, Blok S.III, Persil 6 b, sehingga secara hukum putusan tersebut tidak terkait dan tidak mengikat tanah milik Para Penggugat dan amar putusannya pun tidak membatalkan status kepemilikan tanah Para dengan Girik C.34, Blok S.III, Persil 6 b atas nama Tjekih Bin Siran yang telah dimiliki oleh Para Penggugat dan tetap tercatat dalam buku Desa serta telah terbit dan dibayar kewajiban PBB nya;

9. Bahwa terkait dengan penguasaan atas tanah milik Para Penggugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan surat baik kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, Kepala Satpol PP Kota Administrasi Jakarta Timur, Kepala Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta cq Unit Pelayanan Pajak Daerah Pasar Rebo;

10. Bahwa Para Penggugat juga telah mengundang Tergugat I sebagaimana Surat Undangan No.248/TRUST-LAW/EG/XI/2013 tanggal 18 November 2013, agar hadir di kantor kuasa hukum Para Penggugat guna menyelesaikan permasalahan terkait tanah milik Para Penggugat yang dikuasai tanpa alas hak yang sah oleh Tergugat I;

11. Bahwa namun demikian Tergugat I tidak memenuhi undangan tersebut dan kembali Para Penggugat mengundang untuk yang kedua kalinya sesuai dengan Surat No.255/TRUST-LAW/EG/XII/2013 tanggal 2 Desember 2013 yang juga tidak dipenuhi oleh Tergugat I;



12. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat II yang mengalihkan tanah aquo kepada Tergugat I yang merupakan milik Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, yang menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat sebagai pemilik yang sah, dikarenakan tanah yang telah dialihkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I yaitu tanah dengan girik C.453 Persil 6 b Blok S III seluas 3.122 M2 diplotkan diatas tanah milik Para Penggugat yang bergirik C.34, Blok S.III, Persil 6 b, sehingga jelas Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu telah menjual tanah yang bukan miliknya melainkan milik Para Penggugat;-----

13. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka jelas dan nyata serta tidak terbantahkan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat yang telah mengalihkan dan menguasai tanah milik Para Penggugat tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat sebagaimana diatur didalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menyebutkan “ Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

-----

14. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat tersebut diatas, Para Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun immaterial dengan rincian sebagai berikut :

-----

- Kerugian Materiil
- Kehilangan kesempatan untuk memanfaatkan tanah akibat penguasaan secara melawan hak sejak tahun 2008 oleh Para



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat yang jumlahnya jika ditaksir pertahunnya adalah sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), maka sampai dengan tahun 2014 jumlah kerugian adalah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

- Kerugian Immateril
- Rusaknya nama baik dan kehormatan Para Penggugat, ditambah dengan rusaknya ketentraman Penggugat yang sebenarnya tidak bisa dinilai dengan uang, tetapi agar gugatan tidak menjadi illusior, maka jika dinilai dengan uang kerugian immaterial Para Penggugat adalah sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

- 
- Sehingga total kerugian materiil dan immaterial yang diderita oleh Para Penggugat yang harus ditanggung oleh Para Tergugat adalah Rp.4.500.000.000,- (Empat milyar lima ratus juta rupiah) jumlah mana akan terus bertambah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tiap tahunnya, jika Para Tergugat membayar ganti kerugian setelah tahun 2014 jumlah tersebut harus dibayar seketika dan sekaligus oleh Para Tergugat saat perkara ini berkekuatan hukum tetap;

15. Bahwa selain itu Para Tergugat juga harus diperintahkan untuk segera menyerahkan tanah milik Para Penggugat yang telah dikuasainya secara melawan hak tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun dan jika diperlukan dengan menggunakan aparat Negara (kepolisian) dengan hukuman membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk setiap hari keterlambatan menyerahkan tanah kepada Para

Penggugat;-----

16. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi Para Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum oleh Para Tergugat, maka Para Penggugat juga mohon agar Pengadilan menjatuhkan putusan Provisioril yang amarnya “ Memerintahkan kepada Tergugat I atau siapapun juga yang menduduki dan menguasai tanah milik Para Penggugat seluas 3900 M2 dengan Girik C.34, Blok S.III, Persil 6 b, yang dahulu terletak beralamat di Gang Pandan Wangi Rt.001, Rw.09, Kelapa Dua Wetan, Jakarta Timur, sekarang dikenal dengan Jalan Pandan Wangi Rt.012, Rw.09, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Jakarta Timur untuk segera keluar dari tanah sengketa dan tidak melakukan tindakan apapun diatas tanah tersebut sampai putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap”

-----

17. Bahwa Para Penggugat khawatir terhadap Para Tergugat dengan segala cara akan mengalihkan / memindah tangankan hak atas tanah seluas 3900 M2 ( Tiga ribu Sembilan ratus meter persegi ) yang dahulu terletak beralamat di Gang Pandan Wangi Rt.001, Rw.09 Kelapa Dua Wetan, Jakarta Timur, sehingga dapat mengakibatkan Para Penggugat akan kehilangan hak atas tanah milik Para Penggugat tersebut, sehingga cukup beralasan apabila Para Penggugat mohon kepada Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur, berkenan untuk meletakkan Sita Revindicatoir atas tanah seluas 3900 M2 tersebut; -----

18. Bahwa agar gugatan dalam perkara ini bisa dilaksanakan di kemudian hari maka perlu ditetapkan sita jaminan atas harta-harta

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Para Tergugat yang rinciannya akan disampaikan kemudian  
dank arena itu Para Penggugat meresevir hak untuk menyampaikan  
kemudian kepada Majelis Hakim;

19. Bahwa oleh karena Gugatan ini diajukan berdasarkan bukti yang  
cukup, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR putusan dalam  
perkara aquo harus dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada  
perlawanan, banding atau kasasi ( uitvoerbaar bij voorraad );

Berdasarkan uraian-uraian diatas, maka dengan ini Para Penggugat mohon  
agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa,  
mengadili dan memutus perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan dengan  
amar sebagai berikut : -----

I. DALAM PROVISI :

Memerintahkan kepada Tergugat I atau siapapun juga yang menduduki dan  
menguasai tanah milik Para Penggugat seluas 3900 M2 dengan Girik C.34,  
Blok S.III, Persil 6 b, yang dahulu terletak beralamat di Gang Pandan  
Wangi Rt.001, Rw.09, Kelapa Dua Wetan, Jakarta Timur, sekarang dikenal  
dengan Jalan Pandan Wangi Rt.012, Rw.09, Kelurahan Kelapa Dua Wetan,  
Jakarta Timur untuk segera keluar dari tanah sengketa dan tidak  
melakukan tindakan apapun diatas tanah tersebut sampai putusan dalam  
perkara ini berkekuatan hukum tetap “; -----

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya;

## 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

2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan  
Melawan Hukum;

3. Menyatakan Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari  
Almarhum Eman Bin Gendu yang merupakan pemilik yang sah atas  
tanah seluas 3900 M2 dengan Girik C.34, Blok S.III, Persil 6 b, yang  
dahulu terletak beralamat di Gang Pandan Wangi Rt.001, Rw.09,  
Kelapa Dua Wetan Jakarta Timur, sekarang dikenal dengan  
Jl.Pandan Wangi Rt.012, Rw.09, Kelurahan Kelapa Dua Wetan,  
Jakarta Timur dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Pecahan dari tanah ini;
- Sebelah Timur : Kali atau selokan kecil;
- Sebelah Selatan : Tanah Eks Sdr.Masim;
- Sebelah Barat : Tanah Kasun Bin Bondon;

4. Menyatakan bahwa Para Penggugat tidak terkait dengan perkara  
No.496 / Pdt.G/2011/PN.JAK.TIM yang perkaranya sudah diputus  
dengan register No.496/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim tertanggal 27 Juni  
2012; -----
5. Menyatakan tanah milik Para Penggugat dengan girik C.34, Blok  
S.III, Persil 6 b seluas 3900 M2 ( Tiga ribu Sembilan ratus meter  
persegi ) yang dahulu terletak beralamat di Gang Pandan Wangi  
Rt.001, Rw.09, Kelapa Dua Wetan Jakarta Timur, sekarang dikenal

#### 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

dengan Jalan.Pandan Wangi Rt.012, Rw.09, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Jakarta Timur tidak terkait dengan obyek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.496/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim tertanggal 27 Juni 2012, karena objek sengketa dalam perkara tersebut adalah tanah dengan Girik C.453 Persil 6 b Blok S III seluas 3.122 M2 yang berbeda dengan kepemilikan Para Penggugat;

-----

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapa pun juga yang telah menguasai secara melawan hak tanah milik Para Penggugat dalam perkara ini untuk segera menyerahkannya dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada Para Penggugat dan jika diperlukan dengan menggunakan aparat Negara (Polisi);

-----

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- ( Satu juta rupiah ) untuk setiap hari keterlambatan menyerahkan tanah kepada Penggugat;

-----

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian yang dialami oleh Para Penggugat baik secara materiil maupun immateriil sebesar Rp.4.500.000.000,- ( Empat milyar lima ratus juta rupiah ) jumlah mana akan terus bertambah Rp.500.000.000,- ( Lima ratus juta rupiah ) tiap tahunnya, jika Para Tergugat membayar ganti kerugian setelah tahun 2014, yang harus dibayar seketika dan sekaligus oleh Tergugat I dan Tergugat II pada saat perkara ini berkekuatan hukum tetap;

-----

## 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

9. Meletakkan Sita Jaminan atas harta-harta milik Para Tergugat yang rinciannya akan disampaikan kemudian dan arena itu Para Penggugat meresevir hak untuk menyampaikan kemudian kepada Majelis Hakim; -----

10. Meletakkan Sita Revindicatoir atas tanah milik Para Penggugat seluas 3900 M2 ( Tiga ribu Sembilan ratus meter persegi ) yang dahulu terletak beralamat di Gang Pandan Wangi Rt.001, Rw.09, Kelapa Dua Wetan Jakarta Timur, sekarang dikenal dengan Jalan.Pandan Wangi Rt.012, Rw.09, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Jakarta Timur; -----

11. Menyatakan Sita Jaminan dan Sita Revindicatoir sah dan berharga; -----

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara; -----

13. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski pun ada bantahan, banding, atau kasasi ( uitvoerbaar bij voorraad );

Atau : -----

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain mohon untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya ( ex Aequo et Bono );---

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 131Pdt.G/2014/ PN .Jkt. Tim, tanggal 08 Desember 2014 dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya sebagai berikut :-----

**I. DALAM KOMPENSI :**

-----

## 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)



**DALAM PROVISI :** -----

- Menyatakan menolak provisi yang diajukan oleh Para Penggugat untuk seluruhnya ; -----

**DALAM EKSEPSI :** -----

- Menyatakan menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ; -----
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -----
3. Menyatakan Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Eman bin Gendu yang merupakan pemilik yang sah atas tanah seluas 3.900 m2 dengan Girik C.34 Blok S.III Persil 6b yang dahulu terletak di Gang Pandan Wangi RT. 001 RW 09, Kelapa Dua Wetan, Jakarta Timur, sekarang dikenal dengan Jl. Pandan Wangi RT. 012 RW. 09, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :  
-----

- sebelah Utara : pecahan dari tanah ini ; -----
  - sebelah Timur : kali atau selokan kecil ; -----
  - sebelah Selatan : tanah eks. sdr. Masim ; -----
  - sebelah Barat : tanah Kasun bin Bondon ; -----
4. Menyatakan bahwa Para Penggugat tidak terkait dengan perkara No. 496/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim. yang perkaranya sudah diputus dengan register No. 496/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim. tertanggal 4 Juli 2012 ; -----



5. Menyatakan tanah milik Para Penggugat dengan Girik C.34 Blok S.III Persil 6b seluas 3.900 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus meter persegi) yang dahulu terletak di Gang Pandan Wangi RT. 001 RW 09, Kelapa Dua Wetan, Jakarta Timur, sekarang dikenal dengan Jl. Pandan Wangi RT. 012 RW. 09, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Jakarta Timur, tidak terkait dengan obyek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 496/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim. tertanggal 4 Juli 2012, karena obyek sengketa dalam perkara tersebut adalah tanah dengan Girik C.453 Persil 6b Blok S.III seluas 3.122 m<sup>2</sup> yang berbeda dengan kepemilikan Para Penggugat ;
- 

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun juga yang telah menguasai secara melawan hak tanah milik Para Penggugat dalam perkara ini untuk segera menyerahkannya dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada Para Penggugat dan jika diperlukan dengan menggunakan aparat negara (Polisi) ; -----

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan menyerahkan tanah kepada Para Penggugat ; -----

8. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya ; -----

**II. DALAM REKONPENSASI :**

- 
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ; -----

**III. DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI :**

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I Konpensi  
(Penggugat Rekonpensi) dan Tergugat II  
Konpensi untuk membayar biaya yang timbul  
dalam perkara ini sebesar Rp. 1.122.000,-  
( Satu juta seratus dua puluh dua ribu rupiah  
);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding No.131/ PDT.G / 2014 / PN.Jkt.Tim, tanggal 16 Desember 2014 yang dibuat oleh NOVRAN VERIZAL, SH.MH, Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerangkan bahwa Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No :131/ Pdt.G / 2014/ PN.Jkt.Tim, tanggal 08 Desember 2014 dan telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 12 Agustus 2015 ; -----

Menimbang, bahwa kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi dan Tergugat II Konpensi telah mengajukan memori banding tertanggal 04 Pebruari 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 04 Pebruari 2015, memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 12 Agustus 2015 ; -----

Menimbang, bahwa kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi telah pula mengajukan kontra memori banding tertanggal 26 Agustus 2015 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 26 Agustus 2015, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 07 September 2015 ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur, pada tanggal 12 Agustus 2015, tanggal 07 September 2015 telah memberi kesempatan kepada kedua belah pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang

#### 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

waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I konpensasi/Penggugat Rekonpensasi dan Tergugat II Konpensasi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Para Pembanding semula Tergugat I konpensasi/Penggugat Rekonpensasi dan Tergugat II Konpensasi dalam memorinya yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

Bahwa terhadap putusan perkara a quo selanjutnya Para Pembanding sangatlah berkeberatan karena Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam memutus perkara a quo telah memberikan pertimbangan hukum yang tidak cukup sehingga Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah keliru dalam memutus perkara a quo, selanjutnya Pembanding akan menyampaikan keberatan secara ringkas sebagai berikut ; -----

Dalam Konpensasi : -----

Dalam Eksepsi : -----

### 1. Tentang Diskualifikasi Gugatan : -----

Bahwa pertimbangan hukum Judex factie Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada halaman 32 alinea 3 putusan perkara a quo pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : “ menimbang, bahwa tidak diperlihatkannya surat kuasa khusus dari Para Penggugat , sedang dalam proses pendaftaran” bahwabterhadap pertimbangan hukum tersebut Para Pembanding berpendapat sebagai berikut : -----

- Bahwa namun pada kenyataannya pada saat persidangan digelar Para Terbanding tidak mampu memperlihatkan surat kuasa khusus selaku kuasa Para Penggugat ; -----

#### 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)



1. Tentang gugatan kurang pihak :

Bahwa dengan demikian ternyata transaksi jual beli tanah yang demikian Pejabat Pembuat Akta tanah C.Harjono Puspodiharjo, SH harus ditarik sebagai pihak guna mengetahui dan menyelesaikan permasalahan secara menyeluruh ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

- Bahwa pokok sengketa dalam perkara Nomor 131/ Pdt.G / 2014/ PN. Jkt.Tim dan perkara nomor 496/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim adalah sama yaitutentang sengketa kepemilikan tanah yang terletak di jalan Pandan Wangi RT.012 RW.09, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Jakarta Timur yang mana pokok sengketa tersebut sebelumnya telah diperiksa, diadili dan diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 8 Desember 2014 sebagaimana bukti P-6 dan T1-1 berupa putusan Pengadilan Negeri Jkarta Timur Nomor 496/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim tanggal 4 Juli 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka dengan demikian Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah keliru karena telah memeriksa, mengadili dan memutus pokok sengketa tentang kepemilikan tanah yang terletak di jalan Pandan Wangi RT.012 RW.09, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Jakarta Timuroleh karena bertentangan dengan azas ' Ne Bis In Idem " dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 131/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 8 Desember 2014 demi hukum haruslah dibatalkan ; -----

Dalam Rekonpensi : -----

1. Bahwa berdasarkan bukti T1-1 berupa putusan Pengadilan Negeri Jkaarta Timur Nomor 496/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim tanggal 4 Juli 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum, Pembanding I adalah pemilik sah hak atas tanah yang terletak di jalan Pandan Wangi RT.012 RW.09, kelurahan Kelapa Dua Wetan, Jakarta Timur ;  
-----
2. Bahwa telah ternyata Para Terbanding telah terbukti melakukan perbuatan yang mengganggu Pembanding I yang menyebabkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding menderita kerugian dengan demikian perbuatan Para Terbanding tersebut merupakan Perbuatan melawan Hukum yang merugikan Pembanding I ; ----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Para Terbanding semula Para Penggugat Konpensasi / Para Tergugat Rekonpensasi dalam kontra memorinya yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

- Bahwa dalam memutus perkara a quo, telah nyata bahwa pertimbangan hukum judex factie telah cukup mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang telah diajukan oleh kedua belah pihak dimuka persidangan secara tepat dan benar serta tidaklah keliru ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 131/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim, tanggal 08 Desember 2014 dan berkas perkara a quo yang dimohonkan banding, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan berikut ini ; -----

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar hukum putusannya, karenanya pertimbangan- pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 131/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 08 Desember 2014 harus dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Tergugat I Konpensasi/ Penggugat rekonpensasi dan Tergugat II Konpensasi sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, maka kepadanya harus dihukum membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Ketentuan Undang-Undang No. 20 Tahun 1947, HIR, Undang-Undang No. 49 tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ; -----

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi dan Tergugat II Kompensi ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor :131/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 08 Desember 2014 yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I Kompensi/Penggugat rekonpensi dan Tergugat II Kompensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim

Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : **SENIN tanggal 30 NOVEMBER 2015**  
Kami **H. SYAMSUL BACHRI BAPA TUA,SH.MH**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **H.SYAMSUL BAHRI BORUT, SH,MH** dan **Dr. H. SYAHRIAL SIDIK,SH, MH**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor. 562/Pen/PDT/2015/PT.DKI. tanggal 12 November 2015, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum, juga dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta **Ny.Hj. YETTI OYONG, SH.MH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,



**H. SYAMSUL BAHRI BORUT, SH.MH**

**H. SYAMSUL BACHRI BAPA TUA, SH.MH.**

**Dr. H. SYAHRIAL SIDIK.SH.MH**

PANITERA PENGGANTI,

**Ny. Hj. YETTI OYONG, SH.MH**

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----	Rp. 6.000,-
2. Redaksi-----	Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan-----	Rp. 139.000.-
	_____ +
Jumlah-----	Rp.150.000,-