



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR: 681/PDT/2017/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. PULO MAS JAYA, berkedudukan di Gedung Perkantoran Pulomas Satu Gedung III Lantai 2, Jalan Jend. Ahmad Yani No. 2, Jakarta, disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT I**;

Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Juni 2016, PT.PULO MAS JAYA, yang diwakili oleh LANDRI R.MANGAWEANG,S.E, selaku Direktur Utama, telah memberi kuasa kepada CHUSOSI SYAKUR, S.H.,M.M. Advokat dan Konsultan Hukum pada LAW OFFICE CHUSOSI SYAKUR & REKAN, beralamat di Jalan Pemuda Komplek Taman Berdikari Sentosa Blok D Nomor. 14 Jakarta Timur 13220;

MELAWAN :

1. **ASMAWIH**, beralamat di Kp. Waru Doyong, RT.008/RW.008, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, disebut sebagai **TERBANDING I** semula **PENGGUGAT** ;

ASMAWIH, selaku PENGGUGAT sekarang TERBANDING I, pada tanggal 20 Desember 2014 telah meninggal dunia, kemudian perkara ini dilanjutkan oleh ahli warisnya masing-masing bernama :

- LENI MARLINA;
- ERNAWATI,
- RAFIKA LUSI,

Halaman 1 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

- NIHAROH, selaku PENGGUGAT / TERBANDING I;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 22/SK.BCL/I/2015, tertanggal 22 Januari 2015, Penggugat / Terbanding I telah memberi kuasa kepada :

1. HIDAYAT BOSTAM, S.H.,
2. CLANSE PAKPAHAN, S.H.,
3. LAMBOK LUMBAN GAOL, S.H.,

Para Advokat dari Kantor B.C.L. "BOSTAM-CLANSE-LAMBOK" & ASSOCIATES, beralamat di Taman Buaran Indah IV, Jalan Kebon Anggrek, Blok LB.3 No. 11-12, Penggilingan Raya, Jakarta Timur;

2. PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA, berkedudukan di Jalan Merdeka Selatan No. 8-9, Jakarta, disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;

3. PEMERINTAH KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA Cq KEPALA KELURAHAN KELAPA GADING TIMUR, berkedudukan di Jalan Gading Elok Barat III Blok DF, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara, disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa surat gugatan **TERBANDING I** semula **PENGGUGAT** tertanggal 1 Desember 2014, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara di bawah register perkara perdata Nomor 491/Pdt.G/2014/PN Jkt Utr, telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah milik adat berdasarkan Persil 44 Blok S.II Girik C No. 20, seluas $\pm 4.670 \text{ m}^2$ (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) dan Persil 44 Blok S.II Girik C No. 21, seluas \pm Halaman 2 dari 45 halaman putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

5.720 m² (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) atas nama Asni binti Na'man orangtua kandung dari Penggugat, yang terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan RT.001 / RW.017, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara, dahulu tercatat di Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulogadung, sebagaimana dikuatkan asli Surat Keterangan No. Ris 20/WPJ/10/KI.1204/1977 dan asli surat dengan Persil 44 Blok S.II Girik C No. 20 dan Persil 44 Blok S.II Girik C No. 21, sehingga total luas kedua bidang tanah satu hamparan dimaksud adalah ± 10.390 m² (sepuluh ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi), dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Kali Sunter,

Sebelah Timur : Jalan Perintis Kemerdekaan dan Kali Sunter,

Sebelah Selatan : Jalan Perintis Kemerdekaan,

Sebelah Barat : Tanah Sertifikat Hak Pakai No. 1;

2. Bahwa selain itu, dikuatkan Surat Keterangan Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta No.Ris:5218/WPJ/10/KI.1204/1976 bahwa Girik C. No. 20 Persil 44 S.II sejak tahun 1960 tercatat sebagai tanah milik adat seluas ± 4.670 m² (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Asni binti Na'man sebagai wajib pajak Ipeda Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulogadung, Wilayah Jakarta Timur. Dan terhadap Girik C. No. 21 Persil 44 S.II seluas ± 5.720 m² (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi). Demikian dikuatkan Surat Keterangan Kelurahan Kelapa Gading Timur masing-masing No. 35/2012 tanggal 19 Juli 2012, No. 73/2014 tanggal 21 Maret 2014 dan No. 74/2014 tanggal 21 Maret 2014, sebagaimana berdasarkan landasan hukum Surat Keputusan Gubernur Kota Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1251 tahun 1986 tentang Pemecahan, penyatuan, penetapan batas, perubahan nama Kelurahan yang kembar/sama dan penetapan luas wilayah kelurahan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, maka lokasi yang dimaksud dikenal dengan Jalan Perintis Kemerdekaan sekarang masuk wilayah Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gadings, Kota Administrasi Jakarta Utara;
3. Bahwa terhadap tanah tersebut sejak dahulu sebelum 1960 sampai 2012, masih dikuasai dan digarap secara turun-temurun, walaupun kemudian belakangan ini di dapat informasi bahwa diatas tanah Penggugat akan

Halaman 3 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

terkena rencana Pemerintah Kota sebagai lahan ruang terbuka hijau, dan berdasarkan pengecekan secara langsung oleh Penggugat kepada Pemerintah Kota, maka diwajibkan untuk melunasi kewajiban sebagaimana dikuatkan Surat Ketetapan Retribusi Daerah berdasarkan Peraturan Daerah No. 3 Tahun 1999, telah membayar Rp.2.262.000,- (dua juta dua ratus enam puluh dua ribu rupiah) pada tanggal 28 Mei 2007 untuk kegiatan pengukuran situasi tanah dan pencetakan peta tematis, dimana Penggugat secara langsung menerima copy hasil peta tersebut masih tercatat nama Asni, maka resmilah diketahui bahwa tanah tersebut peruntukannya sesuai Perencanaan Tata Ruang Penyempurna Hutan Umum (PHU);

4. Bahwa terhadap perencanaan tata ruang kota dimaksud, Penggugat sangat mendukung dan tidak menghalang-halangi, namun sangat tidak disangsangka dengan cara diam-diam PT. Pulo Mas Jaya (Tergugat I) mengaku-ngaku bidang tanah tersebut merupakan miliknya dan menyerahkannya kepada Tergugat II tanpa alas hak maupun alas hukum yang jelas. Sehingga Tergugat II menjadikannya seolah-olah bagian dari pertamanan atau hutan kota, akan tetapi hal tersebut penuh keraguan karena tidak secara optimal sebagai taman atau hutan kota adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), serta Tergugat II terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (onrechtmatige overheids daad);
5. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I mengaku-ngaku tanah milik adat Persil 44 Blok S.II Girik C No. 20, seluas $\pm 4.670 \text{ m}^2$ (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) dan Persil 44 Blok S.II Girik C No. 21, seluas $\pm 5.720 \text{ m}^2$ (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi), yang terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan RT.001/RW.017, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara, maka Penggugat mengklaim kepada Tergugat II sejak tahun 2007 sampai sekarang, sehingga ditindaklanjuti oleh Kepala Biro Perlengkapan Provinsi DKI Jakarta sebagaimana dengan suratnya No. 6295/1.711.5 tanggal 7 Desember 2007 kepada PT. Pulo Mas Jaya/Tergugat I, perihal permohonan data tanah di Jalan Perintis Kemerdekaan Jakarta Timur, menyatakan bahwa tanah termasuk dalam kawasan PT. Pulo Mas Jaya belum diganti rugi. Yang sebelumnya tanggal 10 Juli 2007 telah dirapatkan oleh Tingkat Provinsi yang dalam rapat tersebut dihadiri oleh: Ka.Bawasda, Ka. Biro Hukum, Ka. Dinas Pertamanan, Biro Perlengkapan, Walikotamadya Jakarta Utara, Camat Kelapa Gading, Lurah Kelapa Gading Timur, Bagian Daltaris Biro Kapwatan,

Halaman 4 dari 45 halaman putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

Bagian Pengamanan, dan ahli waris (Asmawi), dengan pembahasan rapat adalah mengenai penanganan tanah yang dikuasai oleh Dinas Pertamanan, dan disusul Surat Pernyataan tanggal 8 Juni 2000 dari Tergugat I yang menyebutkan bahwa tanah-tanah yang dikuasai tersebut seluas 24.193 m² (dua puluh empat ribu seratus sembilan puluh tiga meter persegi) yang diperolehnya dari pemilik asal antara lain bernama: Djahidin Bandjir, Arsad bin Amad, Mukasim bin Amat, Mawin cs bin Mawan, Muasim bin Amat, Gendon bin Bentol, Amat bin Saabin, Mardjuki bin Toing, Pr. Sunadja binti Dahlan, Pr. Marhuni binti M. Saabin, sebagaimana diketahui oleh Kepala Kelurahan Kayu Putih. Terbukti dari rincian dimaksud tidak termasuk Penggugat sebagai penjual/yang melepaskan hak kepada Tergugat I maupun Tergugat II, maka mohon kepada Majelis Hakim bahwa tanah objek sengketa sama sekali belum pernah dialihkan dengan cara apapun dan kepada siapapun termasuk kepada Tergugat I dan Tergugat II;

6. Bahwa secara sah dan terbukti tanah objek perkara adalah hak milik dari Penggugat sebagai tanah adat, dihubungkan dengan surat dari Kepala Biro Perlengkapan Provinsi DKI Jakarta tanggal 7 Desember 2007, yang belum diganti rugi sebagaimana terbukti dalam pembahasan rapat tanggal 10 Juli 2007, dan dihubungkan dengan surat pernyataan PT. Pulo Mas Jaya tanggal 8 Juni 2000, dimana Penggugat selaku pemilik tidak melepaskan haknya kepada Tergugat I, oleh karena itu mohon Majelis Hakim menyatakan tanah objek perkara belum pernah diganti rugi dan dialihkan kepada siapapun;
7. Bahwa terbukti adanya permasalahan yang diakibatkan atas perbuatan Tergugat I, sehingga sejak 2007 sampai hari ini, Penggugat mengalami depresi maupun gangguan kesehatan yang sampai hari ini sangat sulit berjalan, akan tetapi sebagai pemilik dan sebagai ahli waris atas tanah tersebut tetap melanjutkan perjuangannya, termasuk mempertahankan fisik di lapangan melalui sumbangan tenaga dari sanak saudaranya, dengan melakukan pembuatan pagar sekeliling walaupun dengan seadanya. Dan sangat ironis Tergugat I pada tanggal 25 November 2014 menyampaikan keberatan dengan membawa-bawa nama Tergugat I atas pemagaran tersebut. Oleh karena pemilik berhak melakukan pemagaran terhadap hak miliknya, serta untuk mengamankannya, maka mohon kepada Majelis menyatakan sah tindakan pemagaran yang dilakukan Penggugat sebagai pemilik;

Halaman 5 dari 45 halaman putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

8. Bahwa terhadap Turut Tergugat didudukkan atau disertakan dalam perkara ini dikarenakan Turut Tergugat telah mengetahui dan menandatangani dari Surat Pernyataan PT. Pulo Mas Jaya tanggal 8 Juni 2000 yang menyebutkan para pemilik yang lain padahal lokasi yang berbeda, dan terbukti Turut Tergugat telah pula mengetahui keberadaan tanah sesungguhnya adalah milik Penggugat, sebagaimana berdasarkan Surat Keterangan No. Ris 20/WPJ/10/KI.1204/1977, Surat Keterangan Kelurahan Kelapa Gading Timur masing-masing No. 35/2012 tanggal 19 Juli 2012, No. 73/2014 tanggal 21 Maret 2014 dan No. 74/2014 tanggal 21 Maret 2014. Dan berperan serta dalam rapat pembahasan yang dilakukan di tingkat provinsi tanggal 10 Juli 2010, maka jelas tanah milik Penggugat masih tercatat di kantor Kelurahan Kelapa Gading Timur/Turut Tergugat, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum mengikat atas Persil 44 Blok S.II Girik C No. 20, seluas $\pm 4.670 \text{ m}^2$ (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) dan Persil 44 Blok S.II Girik C No. 21, seluas $\pm 5.720 \text{ m}^2$ (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi), yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan RT.001/RW.017, tercatat di Kantor Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara;
9. Bahwa memperhatikan pengukuran situasi tanah dan pencetakan peta tematis tanggal 29 Mei 2007 masih tercatat atas nama Asni binti Na'man orang tua dari Asmawih/Penggugat. Dan memperhatikan penguasaan fisik oleh Penggugat, serta dihubungkan dengan rencana ruang terbuka hijau (RTH) sebagai peruntukannya oleh Tergugat II, dengan demikian sebagai warga negara yang baik untuk mendukung pembangunan nasional dan selaku pemilik yang sah dari bidang tanah dimaksud, Penggugat tidak keberatan terhadap rencana tersebut asalkan dilakukan pelepasan hak secara langsung antara Penggugat dengan Tergugat II, oleh karena itu mohon Majelis Hakim menghukum Tergugat II untuk melakukan ganti rugi secara pelepasan hak yang diatur oleh undang-undang dengan harga pasaran yang berlaku setempat;
10. Bahwa terbukti secara sah diatas lahan dimaksud adalah sebagai rencana dikehendaki oleh Tergugat II, yakni ruang terbuka hijau (RTH)/ penyempurnaan hutan umum (PHU), sehingga Penggugat memiliki keterbatasan untuk melakukan peruntukkan selain kehendak Tergugat II atas tanah perkara tersebut, maka sangat beralasan penyelesaian masalah

Halaman 6 dari 45 halamm putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

tanah ini dan peruntukannya dilaksanakan secara tuntas oleh Tergugat II, sebagaimana tindak lanjut dari rapat pembahasan yang pernah dilakukan tingkat Provinsi DKI Jakarta, maka mohon Majelis Hakim memerintahkan Tergugat II agar menyelesaikan permasalahan RTH/PHU diatas tanah Penggugat;

11. Bahwa sebagai Pemilik yang memiliki itikad baik telah merawat tanah tersebut dari sejak tahun 1960 sampai dengan sekarang ini, berikut pelunasan pajak bumi dan bangunan maupun pelunasan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) berdasarkan Peraturan Daerah No. 3 Tahun 1999, maupun penguasaan fisik secara terus-menerus, namun memperhatikan adanya itikad tidak baik dari Tergugat I untuk menguasai tanah terperkara, maupun Tergugat II untuk memanfaatkan sesuai dengan tata ruang tanpa menyelesaikan peralihan hak dari Penggugat, maka mohon majelis hakim memperhatikan gugatan ini supaya tidak menjadi sia-sia (illusoir) dengan sangat beralasan untuk itu terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) di atas tanah milik adat dengan Persil 44 Blok S.II Girik C No. 20, seluas $\pm 4.670 \text{ m}^2$ (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) dan Persil 44 Blok S.II Girik C No. 21, seluas $\pm 5.720 \text{ m}^2$ (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi), atas nama Asni binti Na'man, yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan RT.001/RW.017, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara;-
12. Bahwa memperhatikan gugatan Penggugat sangatlah eksepsionil, maka mohon kepada Majelis Hakim menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga putusan ini agar dipatuhi termasuk pihak lain yang mendapatkan hak dan keuntungan daripadanya, oleh karena demikian dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) walaupun ada banding, kasasi atau verzet;

Maka berdasarkan segala uraian-uraian tersebut diatas, mohon agar majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum terhadap tanah milik adat dengan Persil 44 Blok S.II Girik C No .20, seluas $\pm 4.670 \text{ m}^2$ (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) dan Persil 44 Blok S.II Girik C No. 21, seluas $\pm 5.720 \text{ m}^2$ (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) , atas nama Asni

Halaman 7 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

binti Na'man, yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan RT.001/RW.017, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara adalah hak milik dari Penggugat;

3. Menyatakan tanah tersebut belum pernah dialihkan kepada siapapun, dan Para Tergugat belum pernah mengganti rugi atau membeli tanah tersebut; --
4. Menyatakan sah dan mengikat penguasaan fisik dan pemagaran terhadap tanah tersebut yang dilakukan oleh Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), serta Tergugat II terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan melawan hukum oleh penguasa kepada Penggugat (onrechtmatige overheids daad);
6. Menghukum Para Tergugat untuk tidak mempergunakan tanah objek perkara tanpa menyelesaikan terlebih dahulu atas peralihan secara hukum yang benar;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah milik adat dengan Persil 44 Blok S.II Girik C No. 20, seluas $\pm 4.670 \text{ m}^2$ (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) dan Persil 44 Blok S.II Girik C No. 21, seluas $\pm 5.720 \text{ m}^2$ (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi), atas nama Asni binti Na'man, yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan RT.001/RW.017, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng;

Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Membaca jawaban dari Pembanding semula Tergugat I yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Konpensasi.

Eksepsi :

Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan.

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Pengugat adalah pemilik sebidang tanah milik adat berdasarkan persil 44 Blok S.II Girik C No.

Halaman 8 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

20 seluas ± 4.670 m2 (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) dan persil 44 Blok S.II Girik C No. 21, seluas ± 5.720 m2 (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) atas nama Asni binti Na'man orangtua kandung dari Penggugat;

2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menerangkan bagaimana Pengugat (Asmawih) memperoleh hak dari Asni binti Na'man untuk mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat, apakah hak itu timbul dari jual beli atau dari waris, namun kalau dari waris apakah Penggugat hanya satu-satunya pewaris dari Asni binti Na'man ataukah ada ahli waris lainnya, atau Penggugat hanya mewakili kepentingan Asni binti Na'man yang masih hidup, apabila demikian adanya tentunya Penggugat bertindak untuk dan atas nama Asni binti Na'man yang didasari atas surat kuasa yang dibuat oleh Asni binti Na'man;
3. Bahwa dikarenakan Penggugat tidak menerangkan asal muasal hak Penggugat untuk mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat maka jelas kiranya Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mewakili kepentingan Asni binti Na'man dalam menuntut haknya berupa tanah dengan alas hak persil 44 Blok S.II Girik C No. 20 seluas ± 4.670 m2 (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) dan persil 44 Blok S.II Girik C No. 21, seluas ± 5.720 m2 (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana dalil yang dikemukakan oleh Penggugat;
4. Bahwa untuk itu Tergugat I mensomir Penggugat untuk membuktikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Asni binti Na'man;
Gugatan Kabur/Tidak Jelas Dikarenakan Posita Tidak Mendukung Petitum.
1. Bahwa dalam posita gugatan pengugat pada butir 1 dikatakan bahwa "Penggugat adalah pemilik sebidang tanah milik adat berdasarkan persil 44 Blok S.II Girik C No. 20 seluas ± 4.670 m2 (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) dan persil 44 Blok S.II Girik C No. 21, seluas ± 5.720 m2 (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) atas nama Asni binti Na'man orangtua kandung dari Penggugat";
2. Bahwa apabila demikian dalil Penggugat dalam gugatannya maka sudah dipastikan bahwa dalil Penggugat mengenai tanah-tanah tersebut seharusnya merujuk pada kepemilikan Asni binti Na'man yang dalam gugatan Penggugat tidak disebut bahwa Asni binti Na'man telah meninggal dunia, dikarenakan apabila telah meninggal dunia maka penyebutan Asni binti Na'man diawali dengan kata alm Asni binti Na'man;

Halaman 9 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

3. Bahwa ternyata dalam petitum gugatannya pada butir 2 sekonyong-konyong Penggugat memohon kepada Majelis Hakim “menyatakan sah secara hukum terhadap tanah milik adat dengan persil 44 blok S.II Girik C No. 20, seluas \pm 4.670 m² (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) dan persil 44 blok S.II Girik C. No. 21 seluas \pm 5.720 m² (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi), atas nama Asni binti Na'man, yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan RT.001/RW.017, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara adalah milik Penggugat”;
4. Bahwa petitum tersebut bertentangan dengan posita yang ada karena dalam posita jelas dikatakan bahwa tanah-tanah tersebut masih atas nama Asni binti Na'man namun dalam petitum dikatakan milik Penggugat yang mana dalam posita Penggugat tidak pernah menerangkan bagaimana peralihan hak tersebut terjadi;
5. Bahwa selain hal tersebut diatas, dalam Putusan Mahkamah Agung No. 250 K/Pdt/1984 menyatakan gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa dari kakeknya (apakah sebagai hibah, waris dan sebagainya);

Daluwarsa.

1. Bahwa kepemilikan atas tanah girik C 21 persil 44 Blok S.II seluas \pm 5.720 (lima ribu tujuh ratus dua puluh) telah beralih kepemilikannya kepada Tergugat I semenjak tanggal 27 Februari 1974, melalui jual beli antara Moh Djusa B Kamid selaku penjual dengan Tergugat I selaku pembeli, yang ditandai dengan penandatanganan Akta Jual Beli No. 39/12/1974 yang dibuat oleh dan ditandatangani dihadapan PPAT Purnomo yang juga merupakan Camat Pulogadung. (Bukti T.I-1);
2. Bahwa dalam jual beli tersebut juga dibuatkan dan ditandatangani serta diserahkan pula Surat Penyerahan/Pelepasan Hak No. 44/16/997 dari pihak penjual Djusa b Kamid kepada Tergugat I pada tanggal 27 Februari 1974 (Bukti T.I-2), sebagai konsekuensinya terhadap jual beli tersebut dan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak maka Djusa B Kamid menyerahkan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah/Iuran rehabilitasi Daerah No. C. 997 atau disebut juga Surat Ketetapan Ipeda C No. 997 atau disebut juga girik C No. 997 (Bukti T.I-3);

Halaman 10 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

3. Bahwa dalam Surat Ketetapan Ipeda C No. 997 atau disebut juga girik No. C. 997 tersebut (vide bukti T.I-3) tertera riwayat girik No. C. 997 yang salah satunya menyatakan bahwa girik No. C. 997 berasal dari pembelian girik C No. 21 seharga Rp 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) dan hal tersebut dikuatkan dengan adanya surat keterangan No. 448/I/68 tanggal 27 Maret 1968 yang dikeluarkan oleh Boan yang dulu selaku Kepala Kampung II, Kelurahan Rawasari dan pada saat menandatangani surat keterangan tersebut menjabat selaku Wakil Lurah Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung DKI Jakarta. (Bukti T.I-4);
4. Bahwa terhadap pembelian girik C No. 997 tersebut, Tergugat I selaku pembeli telah membayar lunas kepada Pihak Penjual yaitu Djusa b Kamid sebesar Rp 4.290.000,- (empat juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah). (Bukti T-5);
5. Bahwa dalam surat keterangan tersebut (Vide bukti T.I-4) diterangkan sebagai berikut:
 - a. Bahwa tanah No. 21 persil 44/S/II seluas \pm 5.720 m² (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) a/n Maseni bin Naman, yang dibeli oleh Sdr Dahlan bin Toing, yang selanjutnya pada tanggal 17 November 1959 telah dijual lagi oleh Dahlan bin Toing kepada Sdr Moch Djusa bin Kamid;
 - b. Bahwa tanah tersebut diatas terletak di Kampung Pulo Gebang, Kelurahan Kayu Putih, Jakarta Raya;
 - c. Bahwa jual beli tanah tersebut dari Dahlan bin Toing kepada Moch Djusa bin Kamid, telah dilakukan dan disaksikan oleh Sdr Lurah Rawasari dan Kepala Kampung II Sdr Boan, dulu, dengan No. 290/DB/1959;
 - d. Bahwa dengan demikian tanah tersebut diatas menjadi milik Sdr Moch Djusa bin Kamid dengan syah, dan karena zegel jual beli dari dahlan bin toing kepada Moch. Djusa bin Kamid aslinya telah hilang, maka surat keterangan ini dapat dipergunakan sebagai gantinya;
6. Bahwa permasalahan hukum terhadap pembatalan girik/surat ketetapan Ipeda C No. 21 Kelurahan Kayu Putih/Rawasari atas nama Aseni bin naman yang kemudian menjadi girik/surat ketetapan Ipeda C No. 997 Kelurahan Kayu Putih/Rawasari telah berakhir semenjak tahun 1973, dengan keluarnya surat Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur No. 010/Pid/1973/Timur Tolakan sebagaimana dikutip dalam surat No: Ipd. 489/6/74 tanggal 22 Januari 1974 perihal: Pembatalan girik/surat ketetapan Ipeda C No. 21 Kelurahan Kayu Putih/Rawasari a/n Aseni bin Naman yang

Halaman 11 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

dikeluarkan oleh Kepala IPEDA Wilayah untuk DKI Jakarta (Bukti T.I-6), dengan tembusan kepada:

- a. Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur;
 - b. Kejaksaan Negeri Jakarta Timur;
 - c. Kantor Sub Direktorat Pendaftaran Tanah;
 - d. Camat Pulo Gadung;
 - e. Lurah Kayuputih;
 - f. Sdr Moh Djusa bin Kamid;
7. Bahwa surat No. lpd. 489/6/74 tanggal 22 Januari 1974 (Vide bukti T.I-6) merupakan permintaan dari Moch Djusa bin Kamid agar memberitahukan isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur No. 010/Pid/1973/Timur Tolakan ke ahli waris Aseni bin Naman, yang isi putusannya adalah:
- a. Meralat perubahan/pencoretan wajib pajak atas girik/surat ketetapan lpeda C No. 997 Kelurahan Kayu Putih/Rawasari a/n Moh. Djusa bin Kamid dan mengembalikan pada keadaan semula;
 - b. Membatalkan dan menyatakan tidak berlaku surat ketetapan lpeda/girik C no. 21 Kelurahan Kayu putih/Rawasari a/n aseni bin Naman;
8. Bahwa semenjak keluarnya surat tersebut di tahun 1974 ahli waris Aseni bin Naman tidak pernah lagi mempermasalahkan Surat Ketetapan lpeda/girik C No. 21, baik kepada Moh Djusa bin Kamid maupun kepada Tergugat I, baru kemudian Penggugatlah yang kembali mempermasalahkan surat ketetapan lpeda/girik C No. 21 pada sekitar tahun 2014;
9. Bahwa surat ketetapan lpeda/girik C No. 21 yang kemudian berubah menjadi Surat Ketetapan lpeda/girik C No. 997, diperoleh Tergugat I melalui pembebasan berdasarkan:
- a. Pengumuman Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Djakarta Raja No. 20 tanggal 5 September 1963 tentang Larangan memindahkan atau merobah suatu hak atas tanah dan mendirikan atau merobah Bangunan Dalam Rangka Persiapan Proyek Perumahan Pulo Mas di daerah Pulo Mas seluas 350 Ha (Bukti T.I-7);
 - b. SK Menteri Pertanian dan Agraria No. SK. VI/9/Ka/64 tanggal 10 April 1964 tentang Penguasaan wilayah seluas 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektar) letak di Kelurahan Rawasari, Kecamatan Salemba, Kawedanan Matraman, Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya (Bukti T.I-8);
 - c. SK Gubenur Kepala Daerah Khusus Ibukota Djakarta Raja No. lx/3/14/ 1964 tanggal 24 Agustus 1964 tentang Penugasan Yayasan Perumahan
- Halaman 12 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

Pulo Mas untuk melakukan pembebasan tanah dan pembangunan proyek perumahan Pulo Mas di daerah Pulo Mas (Bukti T.I-9);

d. Peraturan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Djakarta Raja No. 1q/5/3/64 tanggal 27 Agustus 1964 tentang penguasaan Penuh areal 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektar) (Bukti T.I-10);

e. Pengumuman Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu Kota Djakarta No. 969/A/K/BKD/1971 tanggal 8 Mei 1971 tentang Pernyataan daerah proyek Pulo Mas sebagai daerah tertutup, dalam rangka Pembangunan Proyek (Bukti T.I-11);

10. Bahwa dikarenakan Tergugat I adalah pihak satu-satunya yang diberi wewenang untuk membebaskan wilayah seluas 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektar) yang terletak di Kelurahan Rawasari, Kecamatan Salemba, Kawedanan Matraman, Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya oleh Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Djakarta Raja, maka seluruh wilayah seluas 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektar) yang terletak di Kelurahan Rawasari, Kecamatan Salemba, Kawedanan Matraman, Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya telah dikuasai oleh Tergugat I, termasuk tanah-tanah disekitar girik C No. 21 yang kemudian berubah menjadi girik C No. 997;

11. Bahwa tanah-tanah yang dibebaskan oleh Tergugat I disekitar girik C No. 997 eks girik C No. 21 adalah:

a. Sebelah utara kali sunter (bukti T.I-12);

b. Sebelah selatan tanah milik Rohana dengan bukti kepemilikan girik No. 14 tanggal 15 Desember 1964 (bukti T.I-13);

c. Sebelah barat tanah milik Sueb dengan bukti kepemilikan girik No. 13 tanggal 15-12-1964 (bukti T.I-14);

d. Sebelah timur tanah milik Kamid dengan bukti kepemilikan girik No. 17 tanggal 15 -12-1964 (bukti T.I-15);

12. Bahwa dengan demikian patahlah dalil Penggugat yang seolah-olah menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik dari sebidang tanah seluas ± 4.670 m² (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) dengan bukti kepemilikan berdasarkan persil 44 blok S.II girik C No. 20, yang juga didalilkan bahwasannya tanah dengan bukti kepemilikan persil 44 blok S.II girik C No. 20 bersebelahan dengan tanah seluas ± 5.720 m² (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) berdasarkan bukti kepemilikan persil 44 blok S.II girik C No. 21, sehingga total luas yang diklaim oleh Penggugat adalah ± 10.390 m² (sepuluh ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi); -

Halaman 13 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa untuk mendukung dalil Penggugat tersebut Penggugat secara sembrono mengklaim tanah dengan bukti girik C No 20 dan 21 tersebut di wilayah lain yang masih berada disekitar tanah girik C No. 997 eks girik C No. 21, yaitu di persil No. 45 yang bersebelahan dengan persil No. 44 tempat dimana tanah girik C No. 997 eks girik C No. 21 tersebut berada. (bukti T.I-16, T.I-17 a dan b, T.I-18 a dan b), dengan demikian maka sebenarnya tanah seluas $\pm 4.670 \text{ m}^2$ (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) dengan bukti kepemilikan berdasarkan persil 44 blok S.II girik C No. 20 sebagai mana didalilkan oleh Penggugat itu adalah fiktif, karena tidak dikenal dalam peta rincian yang dimiliki oleh Tergugat I semenjak Tergugat I membebaskan tanah seluas 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektar) yang terletak di Kelurahan Rawasari, Kecamatan Salemba, Kawedanan Matraman, Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya dari pemilik asli;
14. Bahwa berdasarkan hal tersebut membuktikan bahwa Tergugat I telah memiliki dan menguasai tanah-tanah tersebut dalam jangka waktu ± 40 (empat puluh) tahun atau hampir setengah abad. Dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Pengugat telah daluwarsa sesuai dengan pasal 1967 KUH Perdata, yang berbunyi:

“segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan adanya daluwarsa tersebut tidak usah mempertunjukkan alas hak, lagi pula tidak dapat dinyatakan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan pada itikat buruk”;-

15. Bahwa pengajuan tuntutan setelah jangka waktu 25 (dua puluh lima) tahun, secara yuridis telah dianggap menghilangkan haknya, hal ini dikemukakan oleh Prof. Budi Harsono, S.H., dalam bukunya yang berjudul “Hukum Agraria, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya (Jilid I Hukum Tanah Nasional)”, cetakan kesepuluh (edisi revisi 2005), penerbit Djembatan, halaman 67 menyatakan sebagai berikut: -

“gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena para penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai 25 (dua puluh lima) tahun, harus dianggap menghilangkan haknya (rechtsverwerking). Mahkamah Agung berpendapat, bahwa pembeli sawah kini patut dilindungi, oleh karena

Halaman 14 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

dianggap, bahwa ia adalah beritikad baik dalam membeli sawah itu dari seorang ahli waris dari almarhum pemilik sawah (Putusan Mahkamah Agung No. 210/K/Sip/1955”;

16. Selanjutnya di halaman 480, mengenai rechtsverwerking disebut sebagai berikut:

“dalam _ hukum adat jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan oleh orang lain, yang memperolehnya dengan itikad baik, maka dia dianggap telah melepaskan haknya atas bidang tanah yang bersangkutan dan karenanya hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut. Ketentuan di dalam UUPA yang menyatakan hapusnya hak atas tanah karena diterlantarkan (pasal 27, 34 dan 40 UUPA) adalah sesuai dengan lembaga ini”;

17. Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung pun telah banyak diputuskan mengenai daluwarsa, yang antara lain:

- a. “Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik”. Putusan MA No. 499K/Sip/1970 (4 Februari 1970);
- b. “Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum”. Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T. 241:
- c. “Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum”. (Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940, T 154 hal 269);
- d. Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi kadaluwarsa dalam waktu 30 (tiga puluh) tahun (Ps 835 BW). (MA 19 April 1972 No. 26K/Sip/1972);
- e. Dengan selama 24 (dua puluh empat) tahun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri tentang barang warisan dari ibunya, penggugat yang kemudian mengajukan gugatan, dianggap telah melepaskan haknya (PT Surabaya, 24 Nopember 1952);

Halaman 15 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Karena para penggugat terbanding telah selama 30 (tiga puluh) tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasi oleh almarhum Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (*rechtsverwerking*);
- g. Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh tergugat I adalah tanpa ijin penggugat, namun karena Ia membiarkan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama, mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukan yakni 18 Juni 1971 (9 tahun), sikap penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut. (MA 21-1-1974 No. 695K/Sip/1973);
- h. “..... mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang tergugat pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa. (MA 9-12-1975: No. 295K/Sip/1973);
- i. Keberatan yang diajukan penggugat untuk kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal daluwarsa dalam hal warisan tidak dapat dibenarkan, karena gugatan telah ditolak bukan atas alasan daluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri selama 30 (tiga puluh) tahun lebih penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya (*rechtsverwerking*). (MA 11-12-1975 No. 200K/Sip/1974);
- j. Catatan: Dari Yurisprodensi MA ini membuktikan dari sisi akibat, bahwa daluwarsa mempunyai persamaan dengan *rechtsverwerking*. Daluwarsa mengacu pada lamanya waktu tertentu menyebabkan hapusnya hak disatu pihak atau diperolehnya hak dipihak lain. Demikian juga *rechtsverwerking* sebagaimana dalam hukum adat mengacu pada pelepasan hak yang didasarkan berlangsungnya jangka waktu yang lama tertentu. Sementara dipihak lain memperoleh/menimbulkan sesuatu hak. Substansi kedua-duanya sama yakni (1) begantung pada lamanya waktu tertentu, dan (2) akibat hukumnya juga sama yakni disatu pihak, hapusnya hak (hukum perdata) atau pelepasan hak (hukum adat), dan dipihak lain memperoleh hak;

Halaman 16 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

- k. Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking). (MA 24-9-1958. No. 329K/Sip/1957);
 - l. Bahwa seandainya memang penggugat terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa tergugat-tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking) (MA: 29-1-1976 No. 783K/Sip/1973);
 - m. Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Penggugat terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebbende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum. (MA 29-1-1976 No. 783K/Sip/1973);
18. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat telah melewati masa daluwarsa baik dari segi KUH Perdata maupun dari segi hukum tanah, serta dari Yurisprudensi Mahkamah Agung, apabila rezim daluwarsa tidak ditegakkan sebagaimana mestinya, maka tidak akan memberikan kepastian hukum bagi pembeli yang beritikad baik sebagaimana yang dilakukan oleh Tergugat I;

Kurang Pihak.

1. Bahwa apabila merujuk pada surat No. lpd.489/6/74 tanggal 22 Januari 1974 (Vide bukti T.I-6) maka Penggugat seharusnya mengetahui posisi Moh. Djusa bin Kamid yaitu selaku penjual tanah girik/Surat Ketetapan lpeda C No. 997 ex girik/Surat Ketetapan lpeda C No. 21 kepada Tergugat I, yang mana tanah tersebut didalihkan milik Penggugat yang di dapat dari Aseni bin Naman;
2. Bahwa dengan demikian maka sudah seharusnya Penggugat menarik Moh. Djusa bin Kamid sebagai pihak dalam perkara aquo dikarenakan Moh. Djusa bin Kamid adalah pemilik tanah girik/Surat Ketetapan lpeda C No. 997 ex girik/Surat Ketetapan lpeda C No. 21 yang dijual kepada Tergugat I;
3. Bahkan seharusnya Penggugat juga menarik Dahlan bin Toing selaku pihak yang menjual tanah dengan bukti girik/Surat Ketetapan lpeda C No. 21 kepada Moh. Djusa bin Kamid;

Halaman 17 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

4. Bahwa dengan tidak ditariknya Moh. Djusa bin Kamid dan Dahlan bin Toing dalam perkara aquo maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak; Gugatan Penggugat Salah Lokasi.
5. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya hanya didasarkan pada dugaan belaka dengan tidak secara jelas menunjukkan batas-batas tanah yang didalilkan miliknya, walaupun ditunjukkan yaitu:
Sebelah utara kali Sunter;
Sebelah Timur Jln Perintis Kemerdekaan dan Kali Sunter;
Sebelah Selatan Jln Perintis kemerdekaan;
Sebelah Barat Tanah Sertifikat Hak Pakai No. 1;
6. Bahwa seharusnya apabila benar Penggugat adalah pemilik tanah seluas $\pm 10.390 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang didalilkan dengan bukti kepemilikan girik C 20 dan C 21, tentunya Penggugat dapat dengan pasti menunjukkan batas-batas tanah atas nama Asni binti Na'man dalam artian batas-batas dengan pemilik tanah yang lama, untuk itu Tergugat I mensomir Penggugat untuk menunjukkan batas-batas tanah dari pemilik tanah lama sebelum dibebaskan oleh Pulomas;
7. Bahwa sebagai akibat dari kesembronoan Penggugat, maka Penggugat salah menunjuk lokasi tanah yang didalilkan milik Penggugat, yaitu dengan menunjuk kepada persil No. 45 (yang bersebelahan dengan persil No. 44 tempat dimana tanah girik C No. 997 eks girik C No. 21 tersebut berada). (Vide bukti T.I-16, T.I-17 a dan b, T.I-18 a dan b);
8. Bahwa lokasi yang didalilkan milik Penggugat dan sekarang dipagar seng sekelilingnya adalah persil No. 45 Blok S II girik C. No. 209 ex Njaih b Sebih yang telah dibebaskan oleh Tergugat I pada tanggal 8 Januari 1965 dan persil 45 Blok S II girik C. No. 249 ex Limun b Lihan yang telah dibebaskan Tergugat I sejak 23 Desember 1964, bukan persil 44 girik C No. 997 eks girik C No. 21. Dengan demikian gugatan Penggugat salah lokasi. (Vide bukti T.I-17 a dan b);

Dalam Pokok Perkara.

- 1 Bahwa seluruh dalil-dail tergugat I pada bagian eksepsi merupakan dalil-dalil yang tidak terpisahkan dari dalil-dalil Tergugat I pada bagian pokok perkara;-
- 2 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat di dalam surat gugatannya, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;

Halaman 18 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

- 3 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas butir satu sampai enam pada posita Penggugat yang menyatakan seolah-olah Penggugat adalah pemilik tanah yang didasari atas girik C. No. 20 persil 44 S II seluas \pm 4.670 m² (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) dan girik C. No. 21 persil 44 S II seluas \pm 5.720 m² (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi), karena:
- 1) Telah terjadi jual beli antara Moh. Djusa bin Kamid selaku penjual dengan Tergugat I selaku pembeli pada tanggal 27 Febuari 1974 (Vide Bukti T.I-1);
 - 2) Bahwa obyek jual beli tersebut adalah tanah dengan bukti kepemilikan berupa girik/surat ketetapan lpeda C No. 997 yang berasal dari girik/surat ketetapan lpeda C No. 21;
 - 3) Bahwa perubahan nomer girik/surat ketetapan lpeda C 21 menjadi C 997 dikarenakan hilangnya zegel jual beli antara Maseni bin Naman dengan Dahlan bin Toing (Vide Bukti T.I-4);
 - 4) Bahwa terhadap perubahan nomer girik/surat ketetapan lpeda tersebut telah diselesaikan secara hukum dalam perkara No. 010/Pid/1973/Timur Tolakan pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur, yang menyatakan membatalkan dan menyatakan tidak berlaku Surat Ketetapan lpeda/girik C No. 21 Kelurahan Kayu Putih/Rawasari a/n Aseni bin Naman. Hal tersebut diberitahukan oleh Kepala IPEDA Wilayah untuk DKI Jakarta melalui surat No. lpd.498/6/74 tanggal 22 Januari 1974 kepada Ahli Waris Aseni Bin Naman (Vide bukti T.I-6);
 - 5) Bahwa hal tersebut pun tertera dalam riwayat Surat Ketetapan lpeda/girik No C 997 dalam kolom keterangan (Vide bukti T.I-3), yang isinya:
 - 4/4/68 beli dari No. 21 Rp 200.000, zeg tgl 17/2/59;
 - 30/5/72 dikembalikan ke No. 21 berdasarkan tjeking lpd/ird tanggal 16/5/72;
 - 23/1/74 dikembalikan dari No. 21 berdasarkan surat Pengadilan Negeri tanggal 31/1/1973 No. 010/Pid/1973/Timur Tolakan. No.lpd. 890/6/R/1972;
 - 6) Bahwa dengan demikian tanah seluas \pm 5.720 m² (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) dengan bukti kepemilikan Surat Ketetapan lpeda/Girik C No. 997 ex Surat Ketetapan lpeda/Girik C No. 21 adalah milik Tergugat I, yang dikuasai oleh Tergugat I semenjak tahun 1974 yang kemudian pada tanggal 19 Desember 1975 telah dibebaskan
- Halaman 19 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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)



seluas 1.250 m² (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) untuk proyek Jl. Spoor I dan sisa tanah tersebut digunakan oleh Tergugat I untuk penghijauan/taman, dengan demikian tidak benar dalil Penggugat yang mengatakan bahwa Penggugat masih menguasai dan menggarap tanah tersebut secara turun temurun sejak dahulu sebelum 1960 sampai 2012;

- 7) Bahwa tanah seluas \pm 4.670 m² (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Asni binti Na'man yang didalilkan milik Penggugat berdasarkan alat bukti Girik C No. 20 Persil 44 S.II adalah fiktif sebagaimana yang telah Tergugat I kemukakan di muka, bahwa di peta rincian milik Tergugat I yang didasari pada pembebasan tanah dari pemilik asli seluas 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektar) yang terletak di Kelurahan Rawasari, Kecamatan Salemba, Kawedanan Matraman, Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya tidak dikenal Girik C No. 20 Persil 44 S.II seluas \pm 4.670 m² (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) dan karenanya Penggugat mengambil lokasi yang lain untuk mengklaim tanah atas nama Asni binti Na'man yaitu di persil 45 S.II baik untuk dalilnya terhadap tanah girik C 20 seluas \pm 4.670 m² (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) maupun girik C 21 seluas \pm 5.720 m² (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi), padahal girik C 21 seluas \pm 5.720 m² (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) yang kemudian berubah menjadi girik 997 ada di persil 44;
- 8) Bahwa apabila benar Penggugat masih menguasai dan menggarap tanah tersebut secara turun temurun sejak dahulu sebelum 1960 sampai 2012 maka Tergugat I mensomir Penggugat untuk dapat membuktikan bahwa tanah yang didalilkan milik Penggugat pernah mendapatkan ganti kerugian dari proyek Jalan Spoor I;
- 9) Bahwa disamping itu apabila Penggugat mendalilkan adanya penguasaan fisik dan menggarap tanah tersebut semenjak sebelum tahun 1960 sampe tahun 2012 sudah dipastikan dilokasi tanah tersebut terdapat rumah permanen dan pagar seng yang dibuat oleh Penggugat juga masih tampak baru dan tidak lusuh;
- 10) Bahwa walaupun Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat menguasai fisik tanah dengan bukti Surat Ketetapan lpeda/girik C ex No. 21 yang sekarang menjadi Surat Ketetapan lpeda/girik C No. 997 dan Surat

Halaman 20 dari 45 halamm putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketetapan Ipeda/girik C 20, maka lahan yang dikuasainya tersebut bukanlah di persil 44 Blok S II Surat Ketetapan Ipeda/girik C ex No. 21 yang sekarang menjadi Surat Ketetapan Ipeda/girik C No. 997, melainkan di persil 44 Blok S III girik C 209 seluas ± 1.710 m² (seribu tujuh ratus sepuluh meter persegi) dan persil 45 Blok S II girik C. No. 209 seluas ± 7.750 m² (tujuh ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang telah dibebaskan oleh Tergugat I pada tanggal 23 Desember 1964 dari Limun bin Lihan (Vide bukti T.I-17 a dan b) dan di persil 45 Blok S II girik C. No. 249 seluas ± 10.850 m² (sepuluh ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang telah dibebaskan oleh Tergugat I pada tanggal 8 Januari 1965 dari Njaih b Sebih (Vide bukti T.I- 18 a dan b), penguasaan fisik dengan cara penyerobotan itu pun baru dilakukan Penggugat pada sekitar tahun 2014, dikarenakan semenjak dibebaskan telah dijadikan jalur hijau oleh Tergugat I, (Bukti T.I 19);

- 11) Bahwa tanah girik C No. 997 ex girik C No. 21 pada persil 44, blok S II yang telah dibebaskan oleh Penggugat dari Moch Djusa Bin Kamid seluas ± 5.720 m² (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) seharga Rp 4.290.000,- (empat juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah) tersebut sekarang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan yang sebagian telah dibebaskan untuk Proyek Jln. Spoor I seluas 1.250 m² (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) pada tanggal 19 Desember 1975 sehingga sekarang tanah tersebut terpotong menjadin 3 (tiga) bagian di bagian utara sebagai jalur hijau/penghijauan, bagian tangan menjadi Jalan Perintis Kemerdekaan dan bagian selatan menjadi pertokoan/perkantoran;
- 12) Bahwa dalil Penggugat tidak masuk akal mengenai adanya penguasaan dan menggarap fisik semenjak sebelum tahun 1960 sampai tahun 2012, mengingat pada tahun 1974 Ahli Waris Aseni bin Naman telah diberi tahu oleh Kepala Ipeda Wilayah untuk DKI Jakarta melalui surat No. Ipd. 489/6/74 tanggal 22 Januari 1974 mengenai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur No. 010/Pid/1973/ Timur Tolakan mengenai pembatalan girik/surat ketetapan Ipeda C No. 21 Kelurahan (Vide Bukti T.I-6) dan terhadap hal tersebut tidak ada upaya hukum apapun dari ahli waris Aseni bin Naman;

Halaman 21 dari 45 halamm putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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)



13) Bahwa semenjak pembebasan lahan oleh Tergugat I berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas (Vide bukti T.I-7 sampai 11) lahan-lahan yang terletak di sepanjang daerah antara Jalan Perintis Kemerdekaan dengan Kali Sunter yang sekarang dikatakan sebagai perempatan ITC sampai dengan pertemuan antara saluran Rawamangun dengan Kali Sunter telah diperuntukan untuk jalur hijau termasuk daerah yang didalilkan milik Penggugat, walaupun di sebagian tempat yaitu di daerah antara Jalan Bukit Gading Mediterania (Jalan masuk ke Komplek Angkatan Laut) sampai dengan Jalan Kirana Avenue telah diserobot oleh beberapa orang yang menjual barang-barang bekas;

14) Bahwa dengan demikian adalah tidak benar apabila Penggugat mendasari pada:

- Keterangan No. Ris 20/WPJ/10/KI.1204/1977 dan asli surat persil 44 blok S.II girik C. No. 20 dan persil 44 blok S.II girik C. No. 21, dikarenakan girik C No. 20 tidak pernah tercatat dalam persil 44 blok S.II sedangkan girik C No. 21 dalam persil 44 blok S.II telah diganti dengan girik C No. 997 yang telah dibeli oleh Tergugat I; ----
- Surat Keterangan Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta No. Ris: 5218/WPJ/10/KI.1204/1976 bahwa girik C No. 20 persil 44 S.II sejak tahun 1960 tercatat sebagai tanah milik adat seluas \pm 4.670 m² (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Asni binti Na'man dikarenakan tanah seluas 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektar) yang terletak di Kelurahan Rawasari, Kecamatan Salemba, Kawedanan Matraman, Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya telah dibebaskan seluruhnya oleh Tergugat I dari tahun 1964 sampai tahun 1970 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta (Vide bukti T.I-7 sampai 11) dan berdasarkan bukti T.I-12 sampai T.I-15 seluruh tanah yang berada disekitar tanah girik C.997 ex girik C.21 telah dibebaskan oleh Tergugat I. Hal ini dapat pula di lihat pada peta rincian milik Tergugat I khususnya di persil 44 blok S.II; Peta rincian milik Tergugat I adalah satu-satunya peta yang dapat menggambarkan peta kepemilikan tanah dikarenakan Tergugat I adalah satu-satunya pihak yang telah membebaskan seluruh tanah seluas 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektar) yang terletak di Kelurahan Rawasari, Kecamatan Salemba, Kawedanan

Halaman 22 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/PT.DKI



Matraman, Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya (Vide bukti T.I-16). Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa girik C. No. 20 persil 44 blok S.II seluas ± 4.670 m² (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) tidak pernah eksis, karena di tanah sekeliling girik C.997 ex girik C 21 tidak dikenal adanya girik C 20 seluas ± 4.670 m² (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Asni binti Na'man, demikian juga di persil 44 blok S.II juga tidak dikenal adanya girik C 20 seluas ± 4.670 m² (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Asni binti Na'man;

- Surat-surat keterangan Kelurahan Kelapa Gading Timur No. 35/2012 tanggal 19 Juli 2012, No. 73/2014 tanggal 21 Maret 2014 dan No. 74/2014 tanggal 21 Maret 2014 yang Tergugat I duga (karena tidak jelasnya dalil Penggugat pada butir 2 dalam posita gugatannya) merupakan surat-surat keterangan tentang girik C No. 21 Persil 44 blok S.II seluas ± 5.720 m² (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) adalah keliru karena girik C 21 sudah tidak eksis lagi dikarenakan girik C 21 telah diubah atau diganti dengan giri C 997 yang kemudian pada tanggal 27 Febuari 1974 telah dibebaskan oleh Tergugat I (Vide bukti T.I-1 sampai T.I-6); ----

15) Bahwa tidak benar dalil-dalil Penggugat yang mendasari pada surat No. 6295/1.711.5 tanggal 7 Desember 2007, hasil rapat tanggal 10 Juli 2007, dan surat pernyataan Tergugat I tanggal 8 Juni yang seolah-olah dimaknai oleh Penggugat bahwa tanah girik C 20 dan C 21 atas nama Asni binti Na'man belum diberikan ganti rugi, karena:

- Berdasarkan bukti T.I-1 sampai T.I-6 tanah girik C 997 yang merupakan ex tanah girik C 21 telah dibebaskan oleh Tergugat I dari pemilik asli yaitu Moch. Djusa bin Kamid;
- Berdasarkan bukti T.I-7 sampai T.I 15 tanah girik C 20 tidak pernah eksis atau tidak pernah ada;
- Tanah girik C 20 dan girik C 21 yang didalilkan atas nama Asni binti Na'man sebagaimana didalilkan oleh Penggugat sebagai tanah miliknya ternyata setelah Tergugat I cocokkan dengan peta rincian yang dimiliki oleh Tergugat I adalah kliru lokasinya karena yang didalilkan milik Penggugat ada di persil 45 sementara yang benar

Halaman 23 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada di persil 44 dan terhadap tanah tersebutpun telah Tergugat I bebaskan dari pemilik asli (Vide bukti T.I 16, 17a, 17b, 18a dan 18b);

- Tanah-tanah yang telah dibebaskan oleh Tergugat I yang terletak antara Jalan Perintis Kemerdekaan dengan kali Sunter telah diperuntukan oleh Tergugat I sebagai Jalur Hijau semenjak Tergugat I bebaskan dari pemilik asli, termasuk didalamnya tanah-tanah yang diclaim milik Penggugat;
- Terhadap tanah-tanah tersebut secara resmi belum Tergugat I serahkan kepada Tergugat II dikarenakan persyaratan untuk penyerahan tersebut adalah telah disertifikatkannya tanah-tanah tersebut, namun walaupun belum secara formil diserahkan kepada Tergugat II, Tergugat I masih memiliki kewajiban untuk tetap menjaga hak milik atas tanah tersebut dengan tidak membiarkan adanya penyerobotan-penyerobotan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab;
- Salah satu bentuk pertanggungjawaban Tergugat I adalah memasang plang nama di daerah-daerah tersebut dan melakukan pemagaran namun apabila ada itikat buruk dari pihak ketiga tetap saja dapat dilakukan penyerobotan;

16) Bahwa tidak benar apabila Tergugat I dianggap mengaku-ngaku tanah tersebut miliknya karena memang pada kenyataannya tanah tersebut milik Tergugat I yang memang semenjak awal pembebasan tanah telah diperuntukan untuk jalur hijau, justru Penggugat I lah yang mengaku-aku tanah tersebut milik Penggugat setidaknya semenjak tahun 2007 kepada Tergugat II;

17) Bahwa claim Penggugat kepada Tergugat II semenjak tahun 2007 adalah bertentangan dengan dalil Penggugat lainnya yang dalam dalil lainnya tersebut dikatakan telah menguasai secara fisik semenjak sebelum tahun 1960 sampai 2012, karena semenjak dibebaskan oleh Tergugat I di tahun 1974 dan 1 (satu) tahun kemudian ditahun 1975 sebagian tanah tersebut telah dibebaskan untuk Jalan Spoor I, peruntukan untuk jalur hijau yang memisahkan antara Jalan Perintis Kemerdekaan dengan Kali Sunter;

4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada butir 7 dengan alasan sebagai berikut:

Halaman 24 dari 45 halaman putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

- 1) Bahwa penyakit yang diderita oleh Penggugat tidak terkait dengan perbuatan Tergugat I dan karenanya Tergugat I mensomir Penggugat untuk membuktikan dalilnya;
- 2) Bahwa jelas kiranya penyakit yang diderita oleh Penggugat dikarenakan adanya beban pikiran untuk melakukan penguasaan tanah milik Tergugat I tanpa hak;
- 3) Bahwa pantas dan memiliki dasar hukum apabila Tergugat I pada tanggal 25 November 2014 memprotes Penggugat atas pemagaran yang dilakukan oleh Penggugat karena Penggugat telah melakukan penyerobotan tanah milik Tergugat I;
- 4) Bahwa pemagaran atau dengan kata lain penyerobotan yang dilakukan oleh Penggugat pada sekitar 2014 yang kemudian pada tanggal 25 November 2014 Tergugat I memprotes, hal tersebut menunjukkan bahwa Penggugat tidak pernah menguasai fisik tanah tersebut sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam posita pada point 3 yang menyatakan bahwa Penggugat telah menguasai dan menggarap semenjak dahulu sebelum 1960 sampai 2012, karena suatu hal yang tidak masuk akal sehat apabila Penggugat meninggalkan tanah tersebut pada tahun 2012 kemudian kembali pada sekitar 2014 untuk melakukan pemagaran, karena semenjak dibebaskan oleh Tergugat I tanah tersebut kosong dikarenakan tanah tersebut diperuntukan untuk jalur hijau yang terletak antara Jalan Perintis Kemerdekaan dengan Kali Sunter;
5. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada butir delapan sampai duabelas, dengan alasan-alasan sebagai berikut:
 - 1) Tidak benar dalil Penggugat yang mendasari pada Surat Keterangan No. Ris 20/WPJ/10/KI.1204/1977, Surat Keterangan Lurah Kelapa Gading Timur No. 35/2010 tanggal 19 Juli 2012, No. 73/2014 tanggal 21 Maret 2014 dan No. 74/2014 tanggal 21 Maret 2014, serta rapat pembahasan tingkat provinsi tanggal 10 Juli 2010 yang seolah-olah dimaknai bahwa tanah yang terletak di persil 44 blok S II Girik C No. 20 dan tanah yang terletak di persil 44 blok S II Girik C No. 21 adalah milik Penggugat dikarenakan girik C No. 20 tidak pernah tercatat dalam persil 44 blok S.II sedangkan girik C No. 21 dalam persil 44 blok S.II telah diganti dengan girik C No. 997 yang telah dibeli oleh Tergugat I;

Halaman 25 dari 45 halaman putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/PT.DKI



- 2) Bahwa sekali lagi Tergugat I membantah bahwa girik C No 20 tidak pernah tercatat dalam persil 44 blok S.II sedangkan girik C No. 21 dalam persil 44 blok S.II telah diganti dengan girik C No. 997 yang telah dibeli oleh Tergugat I, dikarenakan Penggugat masih mendalilkan bahwa dalam pencetakan peta tematis tanggal 29 Mei 2007 masih tercatat nama Asni binti Na'man, sedangkan dalam peta rincian yang dibuat oleh Tergugat I semenjak tahun 1974 persil 44 yang merupakan bagian dari lahan yang dibebaskan seluas 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektar) yang terletak di Kelurahan Rawasari, Kecamatan Salemba, Kewedanan Matraman, Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya dari pemilik asli tidak pernah ada girik C. 20, sedangkan girik C.21 telah diganti dengan girik C 997;
- 3) Bahwa kembali Tergugat I menolak dalil Penggugat yang menyatakan telah menguasai fisik semenjak sebelum tahun 1960 sampai tahun 2012, dikarenakan Penggugat baru meyerobot tanah milik Tergugat I pada sekitar 2014 dan kemudian pada tanggal 25 November 2014 Tergugat I langsung menyatakan keberatannya;
- 4) Bahwa dengan demikian tidak pantas rasanya Penggugat yang telah melakukan penyerobotan terhadap tanah milik Tergugat I menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum mengikat atas persil 44 blok S.II girik C No. 20 seluas $\pm 4.670 \text{ m}^2$ (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) dan persil 44 blok S.II girik C No. 21 seluas $\pm 5.720 \text{ m}^2$ (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) serta mengajukan permohonan sita terhadap tanah-tanah tersebut dikarenakan persil 44 blok S.II girik C No. 20 seluas ± 4.670 (empat ribu enam ratus tujuh puluh) tidak pernah ada dan persil 44 blok S.II girik C No. 21 seluas $\pm 5.720 \text{ m}^2$ (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) telah diubah menjadi persil 44 blok S.II girik C No. 997 seluas $\pm 5.73=20 \text{ m}^2$ (lima ribu tujuh ratus dua puluh sama dengan dua puluh meter persegi) yang telah dibeli oleh Tergugat I dan karenanya permohonan-permohonan tersebut sudah sepantasnya ditolak;
- 5) Bahwa demikian pula permohonan Penggugat agar perkara a-quo dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada banding, kasasi atau verzet sudah sepatutnya ditolak dikarenakan telah jelas bahwa persil 44 blok S.II girik C No. 20 seluas ± 4.670 (empat ribu enam ratus tujuh puluh) tidak pernah ada dan persil 44 blok S.II girik C No. 21 seluas $\pm 5.720 \text{ m}^2$

Halaman 26 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) telah diubah menjadi persil 44 blok S.II girik C No. 997 seluas $\pm 5.73=20$ m2 (lima ribu tujuh ratus dua puluh sama dengan dua puluh meter persegi) yang telah dibeli oleh Tergugat I;

6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sulit kiranya apabila Tergugat I dinyatakan telah memenuhi unsur pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan demikian jelas kiranya bahwa gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;

Dalam Rekonvensi.

1. Bahwa dalil-dalil yang ada dalam bagian konvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari gugatan rekonvensi ini;
 2. Bahwa tidaklah dapat dipungkiri bahwa pengajuan suatu gugatan merupakan hak dari setiap orang, namun pengajuan gugatan tersebut tentunya harus dibarengi dengan adanya suatu tanggungjawab dari Penggugat untuk tidak secara sembrono dan membabi buta mengajukan gugatan pada pihak lain tanpa melihat bukti dan landasan hukum dalam mengajukan gugatan tersebut. Gugatan seperti inilah yang dapat merugikan pihak tergugat I berupa kerugian materil karena dikeluarkannya biaya untuk menghadapi gugatan tersebut dan adanya kerugian yang bersifat imaterial berupa rusaknya nama baik Tergugat I dan adanya ketidakpastian terhadap hak dari Tergugat I terhadap obyek gugatan karena dengan adanya gugatan tersebut, Tergugat I tidak lagi dapat secara bebas menikmati obyek gugatan tersebut atau dengan kata lain gugatan tersebut telah menyandera Tergugat I;
 3. Bahwa apabila diperhatikan dengan seksama, gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah gugatan yang mengada-ada yang tidak memiliki bukti dan landasan hukum apapun atau dengan kata lain gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi hanyalah gugatan coba-coba belaka yang menimbulkan kerugian bagi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahkan lebih jauh lagi patut diduga bahwa gugatan Penggugat Konvensi dapat dikatakan sebagai gugatan yang direayasa, karena gugatan tersebut bersifat tiba-tiba yang baru dilakukan pada tanggal 3 Desember 2014, sementara dalam gugatan konvensi Tergugat Rekonvensi telah secara gagah berani menyatakan telah
- Halaman 27 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

menguasai tanah yang didalilkan miliknya secara terus menerus semenjak sebelum tahun 1960 sampai 2012 namun baru disekitar tahun 2014 melakukan pemagaran dan hal itupun segera diajukan keberatan oleh Penggugat Rekonvensi pada tanggal 25 November 2014;

4. Bahwa kondisi inilah yang dinamakan penyalahgunaan hak atau yang dikenal dengan istilah misbruik van recht oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi. Menurut Munir Fuady, SH, MH, LL.M dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer, penerbit PT Citra Aditya Bakti, tahun 2002, pada halaman 9, "...yang dimaksud dengan penyalahgunaan hak adalah suatu perbuatan yang didasari atas wewenang yang sah dari seseorang yang sesuai dengan hukum yang berlaku, tetapi perbuatan tersebut dilakukan secara menyimpang atau dengan maksud yang lain dari tujuan hak tersebut diberikan. Perbuatan penyalahgunaan hak an sich bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Akan tetapi jika perbuatan penyalahgunaan hak tersebut memenuhi unsur dalam pasal 1365 KUH Perdata, seperti ada kerugian bagi orang lain, ada pelanggaran kepentingan, kesusilaan atau ketidak hati-hatian, ada hubungan sebab akibat dengan kerugian, maka perbuatan penyalahgunaan hak tersebut sudah merupakan perbuatan melawan hukum menurut pasal 1365 KUH Perdata"; -
5. Bahwa yang dimaksud dengan perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik, menurut Munir Fuady, SH, MH, LLM dalam bukunya yang sama pada halaman 8 dikemukakan "perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik ini atau yang disebut dengan istilah zorgvuldigheid juga dianggap suatu perbuatan melawan hukum. Jadi, jika seseorang melakukan tindakan yang merugikan orang lain, tidak melanggar pasal-pasal dari hukum tertulis, masih dapat dijerat dengan perbuatan melawan hukum, karena tindakan tersebut bertentangan dengan prinsip kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat. Keharusan dalam masyarakat tersebut tentunya tidak tertulis, tetapi diakui oleh masyarakat yang bersangkutan";
6. Bahwa gugatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi jelas-jelas telah memenuhi ketentuan diatas, karena tuntutan itu telah daluwarsa;
7. Bahwa berdasarkan fakta dan bukti-bukti yang ada tanah yang diclaim oleh pihak Tergugat Rekonvensi adalah fiktif karena tanah seluas $\pm 4.670 \text{ m}^2$

Halaman 28 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di persil 44 blok S. II girik C. 20 tidak pernah tercatat di persil 44 blok S.II dan tanah seluas ± 5.720 m² (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) di persil 44 blok S. II girik C. 21 telah diubah menjadi girik C. 997 yang telah dibeli oleh Penggugat Rekonvensi semenjak 27 Februari 1974;
8. Bahwa terhadap hal tersebut ahli waris Aseni bin Na'man telah diberitahukan oleh Kepala IPEDA Wilayah DKI Jakarta dengan Surat No. Ipd.489/6/74 tanggal 22 Januari 1974 yang salah satu pemberitahuan tersebut adalah membatalkan dan menyatakan tidak berlaku surat ketetapan IPEDA/girik C No. 21 Kelurahan Kayu-putih/Rawasari a/n Aseni bin Naman;-
 9. Bahwa ternyata Tergugat Rekonvensi masih mengajukan claim dan gugatan terhadap Penggugat Rekonvensi walaupun Kepala IPEDA Wilayah DKI Jakarta telah secara jelas dan tegas menyatakan telah ada pembatalan girik C 21 dan terlebih lagi Tergugat Rekonvensi yang secara faktual tidak pernah menguasai fisik namun secara tiba-tiba mendalilkan bahwa Tergugat Rekonvensi telah menguasai secara fisik serta menggarap semenjak sebelum tahun 1960 sampai tahun 2012, namun faktanya baru melakukan penyerobotan pada sekitar 2014 yang kemudian segera direspon oleh Penggugat Rekonvensi dengan surat keberatan pada tanggal 25 November 2014;
 10. Bahwa pembuktian dalil Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi haruslah berupa bukti yang benar, otentik serta masuk dalam logika hukum, demikian juga alur gugatan Penggugat Konvensi haruslah logis jelas dan sesuai dengan kaidah-kaidah hukum, karena kalau diperhatikan dengan seksama Tergugat Rekonvensi mendalilkan telah menguasai secara fisik serta menggarap semenjak sebelum tahun 1960 sampai tahun 2012, namun faktanya baru melakukan penyerobotan pada sekitar 2014 yang kemudian segera direspon oleh Penggugat Rekonvensi dengan keberatan pada tanggal 25 November 2014 dan disamping itu Tergugat Rekonvensi kalau merupakan ahli waris dari Aseni bin Na'man telah diberitahukan oleh Kepala IPEDA Wilayah DKI Jakarta dengan Surat No. Ipd.489/6/74 tanggal 22 Januari 1974 yang salah satu pemberitahuan tersebut adalah membatalkan dan menyatakan tidak berlaku surat ketetapan IPEDA/girik C No. 21 Kelurahan Kayu-putih/Rawasari a/n Aseni bin Naman;
 11. Bahwa mengenai pembuktian telah berulang kali ditegaskan dalam Putusan-putusan Mahkamah Agung, yang antara lain:

Halaman 29 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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 MA No. 3164 K/Pdt/1983, bahwa Penggugat ternyata tidak berhasil membuktikan dalil gugatan, padahal Penggugat merupakan pihak yang dibebani wajib bukti untuk membuktikan dalil gugatan tersebut, berarti Penggugat gagal membuktikan dalil gugatannya;
- Putusan MA No 1547 K/Pdt/1983, dijelaskan:
 - Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan berdasarkan alat bukti yang sah;
 - Sedangkan Tergugat berhasil mempertahankan dalil bantahannya, dengan demikian gugatan ditolak;
- Putusan MA No. 1490 K/Pdt/1987 yang menegaskan, bahwa berdasarkan pasal 163 HIR, barangsiapa mendalilkan tentang adanya suatu hak atau tentang adanya sesuatu fakta untuk menegakkan hak itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau fakta itu;
- Putusan MA No. 2152 K/Pdt/1983, dengan cermat menerapkan pedoman pembagian beban pembuktian sesuai dengan pasal 163 HIR; -
- Putusan MA No. 2786 K/Pdt/1985, secara tersirat mengemukakan:
 - Siapa yang mengemukakan hak, wajib membuktikan hak itu;
 - Berarti yang lebih dahulu memikul wajib bukti, dibebankan kepada pihak penggugat, karena dia yang mengajukan lebih dahulu mengenai haknya dalam perkara yang bersangkutan;
- Putusan MA No. 1879 K/Pdt/1984. Dalam perkara ini penggugat mendalilkan haknya atas tanah terperkara, dan Tergugat hanya sebagai penumpang. Oleh karena itu, kewajiban Penggugat lebih dahulu untuk membuktikan haknya sesuai dengan dalil gugatan tersebut;

12. Bahwa ternyata hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi karena mereka memakai logika untung-untungan tanpa melakukan riset yang mendalam, yang seolah-olah menunjukkan “aku punya hak” biar nanti pengadilan yang putusan, belum lagi logika tentang kerugian materil dan imateril yang didalilkan secara serampangan oleh Pengugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi;

13. Bahwa tindakan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah merugikan Penggugat Rekonvensi berupa:

- a. Kerugian materil berupa dikeluarkannya sejumlah biaya untuk menghadapi klaim dan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat

Halaman 30 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi sejak tahun 2007, dimana akibat klaim tersebut menyebabkan terhambatnya penyerahan jalur hijau kepada Tergugat II Kompensi, dengan kerugian tersebut senilai Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

- b. Kerugian imateril berupa terbuangnya waktu dalam menghadapi gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berupa hilangnya kepercayaan mitra bisnis Penggugat Rekonvensi yang apabila kesemuanya dinilai dengan uang, maka nilai yang patut terhadap kerugian imateril tersebut adalah Rp 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah);

14. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka adalah patut dan akan memenuhi rasa keadilan apabila dalam perkara ini, Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar:

- a. Kerugian materil senilai Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
b. Kerugian imateril senilai Rp 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah);

15. Bahwa demi untuk menjamin dan melindungi gugatan ini dari kemungkinan Tergugat Rekonvensi melalaikan putusan dalam perkara ini, maka dengan ini Penggugat Rekonvensi mohon agar dapat diletakkan sita jamin atas barang-barang Tergugat Rekonvensi, yang benda bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi yang rinciannya akan disusulkan kemudian;

16. Bahwa disamping itu pula, oleh karena gugatan ini didukung dengan alat-alat bukti yang kuat secara hukum dan telah sesuai dengan ketentuan yang ada, maka Penggugat Rekonvensi mohon agar kiranya putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) walaupun Tergugat Rekonvensi banding, verzet ataupun melakukan upaya hukum lainnya;

Berdasarkan seluruh uraian yuridis diatas, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dengan ini mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim, menjatuhkan putusan:

Dalam Konvensi:

Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Dalam Rekonvensi:

Halaman 31 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar:
 - Kerugian materil senilai Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
 - Kerugian imateril senilai Rp 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah);
4. Menyatakan sah dan berharga sita jamin terhadap barang-barang milik Tergugat Rekonvensi, berupa tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonvensi;
5. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) walaupun Para Tergugat Rekonvensi banding, verzet ataupun melakukan upaya hukum lainnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

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

Membaca jawaban Tergugat II sekarang Terbanding II yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi.

1. Gugatan Penggugat mengandung kotradiksi, tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel). Dalam Posita Penggugat menyatakan bahwa girik tanah a quo atas nama Asni binti Na'man sama sekali belum pernah dialihkan dengan cara apapun dan kepada siapapun sedangkan dalam petitum, Penggugat memohon untuk ditetapkan sebagai hak milik Penggugat/ Asmawih ("Kontradiksi);
2. Penggugat menyatakan menguasai tanah a quo sebelum tahun 1960 sampai tahun 2012 secara turun temurun sedangkan dalil lainnya menerangkan pembahasan rapat tanah a quo pada tahun 2007 yang dikuasai oleh Dinas Pertamanan. Hal tersebut menunjukkan gugatan Penggugat tidak konsisten dan mengandung kontradiksi;
3. Penggugat menyatakan sebagai pemilik tanah a quo namun tidak menerangkan kapan dan bagaimana bentuk peralihan kepemilikan dari Halaman 32 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

Asni binti Na'man kepada Penggugat, Penggugat juga tidak menerangkan apakah Asni binti Na'man/orangtua Penggugat masih hidup atau sudah meninggal sehingga membuat semakin tidak jelas dasar klaim kepemilikan Penggugat atas tanah a quo, apakah berasal dari jual beli, hibah, waris atau justru menunjukkan Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (eksepsi disqualifikator);

4. Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (eksepsi disqualifikator).
5. Kapasitas dan kedudukan Penggugat tidak jelas, seharusnya Penggugat menyatakan sebagai pemilik langsung atau sebagai satu satunya ahliwaris Asni binti Na'man berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh Penggugat. Tidak jelasnya kapasitas dan kedudukan Penggugat membuat syarat formal terhadap diajukannya suatu gugatan menjadi tidak terpenuhi, yang artinya Penggugat tidak mempunyai *legitima persona standi in iudicio*;
6. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consurtium*).
7. Bahwa Penggugat seharusnya memasukan Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Kelapa Gading sebagai pihak, karena Penggugat mengklaim tanah a quo yang terletak di Kelurahan Kelapa Gading Timur berdasarkan girik (bukti pembayaran pajak) sehingga dengan diadakannya Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Kelapa Gading sebagai pihak maka dapat diketahui asal usul tanah a quo;

Berdasarkan alasan-alasan atau salah satu alasan tersebut diatas, cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet on Vankalijke Verklaard*);

B. Dalam Pokok Perkara.

4. Bahwa Tergugat II menolak gugatan Penggugat seluruhnya kecuali diakui kebenarannya menurut fakta hukum;
5. Bahwa apa yang telah Tergugat II kemukakan dalam eksepsi termasuk dan merupakan bagian tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
6. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat halaman 1 angka 1 "Bahwa Penggugat adalah Pemilik sebidang tanah dst" padahal Penggugat sama sekali tidak dapat menjelaskan asal usul perolehan tanah a quo hingga

Halaman 33 dari 45 halaman putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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)



diklaim menjadi milik Penggugat, atas dasar apa Penggugat mengaku sebagai pemilik tanah ?

7. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat halaman 2 angka 3 "Bahwa terhadap tanah tersebut sejak dahulu sebelum tahun 1960 sampai tahun 2012, masih dikuasai dan digarap secara turun temurun dst" padahal tanah a quo merupakan jalur hijau dan Penggugat melakukan pemagaran pada tahun 2014, bahkan dalil Penggugat halaman 3 baris ke 9 menyatakan " tanggal 10 Juli 2007 telah dirapatkan di tingkat provinsi dengan pembahasan rapat adalah mengenai penanganan tanah yang dikuasai oleh Dinas Pertamanan dst" artinya dalil penguasaan tanah sebelum tahun 1960 sampai tahun 2012 adalah tidak benar;
8. Bahwa Tergugat II menolak gugatan Penggugat halaman 2 angka 4 karena tidak konsisten dan tidak jelas. Awal kalimat gugatan Penggugat angka 4 halaman 2 menyatakan bahwa Penggugat sangat mendukung perencanaan Tata Ruang Kota, namun di akhir kalimat Penggugat menyatakan Tergugat II terbukti melakukan perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (quad non). Perbuatan melawan hukum seperti apa yang dimaksud oleh Penggugat ? Tergugat II mensomeer Penggugat untuk membuktikan dalilnya. Bahwa Penggugat lah yang telah jelas-jelas melakukan perbuatan melawan hukum dengan membuat pagar di atas tanah yang peruntukannya untuk jalur hijau;
9. Bahwa Tergugat II menolak gugatan Penggugat halaman 3 angka 6 "Bahwa secara sah dan terbukti tanah objek perkara adalah milik Penggugat sebagai tanah adat dst." padahal Penggugat sama sekali tidak dapat menjelaskan asal usul perolehan tanah a quo hingga diklaim menjadi milik Penggugat, apakah berasal dari jual beli, hibah atau warisan ?
10. Bahwa pembangunan pagar seng oleh Penggugat di tanah yang peruntukannya untuk jalur hijau adalah pelanggaran terhadap Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Halaman 34 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Subsider.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara a quo berpendapat lain, maka Turut Tergugat II memohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa jawaban Turut Terbanding semula Turut Tergugat tertanggal 20 Mei 2015, pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

A. Penggugat Tidak Mempunyai Kualitas Untuk Mengajukan Gugatan.

1. Bahwa yang dapat Turut Tergugat simpulkan dalam gugatannya, Penggugat mengkalim pemilik tanah adat Girik C 20 persil 44 S.II seluas $\pm 4.670 \text{ m}^2$ (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) dan Girik C 21 Persil 44 S.II seluas $\pm 5.720 \text{ m}^2$ (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) atas nama Asni binti Na'man terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan RT.001/RW.017, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kelapa Gading Jakarta Utara yang belum pernah dipindahtanggankan kepada siapapun;
2. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat poin 3 halaman 2, tanah girik tersebut sampai sekarang masih atas nama Asni;
3. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut di atas Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan karena tanah yang dijadikan obyek a quo adalah tanah milik Asni binti Na'man yang belum pernah dipindahtanggankan kepada orang lain termasuk kepada ahli warisnya, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklraad);

B. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

4. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mempermasalahkan sebidang tanah adat girik C 20 persil 44 S.II seluas $\pm 4.670 \text{ m}^2$ (empat ribu

Halaman 35 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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)



enam ratus tujuh puluh meter persegi) dan girik C 21 Persil 44 S.II seluas $\pm 5.720 \text{ m}^2$ (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) atas nama Asni binti Na'man terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan RT.001/RW.017, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dahulu tercatat di Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur yang belum pernah dijual belikan atau dipindah tangankan kepada siapapun;

6. Bahwa tanah adat a quo yang menjadi obyek sengketa dahulu tercatat di wilayah Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung Jakarta Timur, setelah terjadi pemekaran wilayah di Provinsi DKI Jakarta lokasi a quo masuk wilayah Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara akan tetapi Penggugat tidak mengikutsertakan Lurah Kayu Putih dan Camat Pulo Gadung dalam perkara ini;
7. Bahwa yang mengetahui asal usul tanah girik adalah Kantor Pelayanan Pajak, akan tetapi Penggugat tidak mengikut sertakan Kantor Pelayanan Pajak dalam hal ini adalah Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kelapa Gading, sekarang bernama Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Kelapa Gading sebagai pihak dalam perkara ini;
8. Bahwa dengan tidak mengikutsertakan Lurah Kayu Putih, Camat Pulo Gadung dan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kelapa Gading sekarang Unit Pelayanan Pajak daerah (UPPD) Kelapa Gading dalam perkara ini, maka perkara tersebut adalah kurang pihak, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard);

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menyatakan permohonan provisi Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard);

II. Dalam Provisi.

9. Bahwa Penggugat dalam posita maupun petitum gugatannya memohon diletakkannya sita jaminan (Provisional);
10. Bahwa permohonan tersebut haruslah tidak dapat diterima, karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 Tahun 2001 melarang adanya putusan provisi, apabila provisi dikabulkan pada Halaman 36 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hakekatnya sama dengan pemberian ijin untuk melaksanakan terlebih dahulu putusan yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap;

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian tersebut di atas, cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menyatakan permohonan provisi Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklije Verklaard);

III. Dalam Pokok Perkara.

Bahwa segala sesuatu yang dituangkan dalam Eksepsi dan Provisi termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini;

11. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara jelas dan tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat;
 12. Bahwa yang dapat Turut Tergugat simpulkan dalam gugatannya, Penggugat adalah pemilik tanah adat Girik C No. 20 Persil 44 seluas $\pm 4.670 \text{ m}^2$ (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) dan girik C No. 21 Persil 44 seluas $\pm 5.720 \text{ m}^2$ (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) atas nama Asni binti Na'man terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan RT.001/RW.017, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kelapa Gading, Jakarta Utara, dahulu tercatat di Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;
 13. Bahwa dalil tersebut adalah tidak benar dan harus ditolak, karena tanah tersebut merupakan tanah asset PT. Pulo Mas Jaya (Tergugat I) yang peruntukannya adalah untuk Ruang Terbuka Hijau (Taman);
 14. Dalil Penggugat poin 8 halaman 3 yang intinya menyatakan; "tanah a quo tercatat di Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara berdasarkan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Lurah Kelapa Gading Timur No. 35/2012 tanggal 19 Juli 2012, No. 73/2014 tanggal 21 Maret 2014 dan Surat No. 74/2014 tanggal 21 Maret 2014"; ----
 15. Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas harus ditolak dan dikesampingkan, karena ketiga Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat hanya menerangkan tanah a quo atas nama Asni binti Na'man yang mempunyai ahli waris Taslimah dan Asmawih, dan tidak menyatakan tanah a quo tercatat di Kelurahan Kelapa Gading Timur seperti yang didalilkan oleh Penggugat;
 16. Bahwa setelah diadakan pengecekan administrasi di Kelurahan Kelapa Gading Timur tanah Girik C No. 20 Persil 44 dan Girik C No. 21 Persil 44 tidak tercatat di Kelurahan Kelapa Gading Timur;
- Halaman 37 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

17. Bahwa perlu Turut Tergugat sampaikan kepada Penggugat dan Majelis Hakim bahwa tanah a quo yang diklaim oleh Penggugat merupakan asset PT. Pulo Mas Jaya yang sampai saat ini belum diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;

Berdasarkan seluruh alasan-alasan dan uraian-uraian tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan memutus dengan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi.

- Menerima eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Provisi.

- Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

III. Dalam Pokok Perkara.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Biaya perkara menurut hukum;

Membaca serta mengutip tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 491 / Pdt.G / 2014 / PN Jkt Utr tanggal 26 Nopember 2015 yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konpensasi.

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum terhadap tanah milik adat dengan Persil 44 Blok S.II Girik C No .20, seluas $\pm 4.670 \text{ m}^2$ (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), dan Persil 44 Blok S.II Girik C No. 21, seluas $\pm 5.720 \text{ m}^2$ (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) atas nama Asni Binti Na'man, yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan RT.001/RW.017,

Halaman 38 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara adalah hak milik dari Penggugat; -----
3. Menyatakan tanah tersebut belum pernah dialihkan kepada siapapun, dan Para Tergugat belum pernah mengganti rugi atau membeli tanah tersebut;
 4. Menyatakan sah dan mengikat penguasaan fisik dan pemagaran terhadap tanah tersebut yang dilakukan oleh Penggugat;
 5. Menghukum Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), serta Tergugat II terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan melawan hukum oleh penguasa kepada Penggugat (onrechtmatige overheids daad);
 6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk tidak mempergunakan tanah objek perkara tanpa menyelesaikan terlebih dahulu atas peralihan secara hukum yang benar;
 7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah milik adat dengan Persil 44 Blok S.II Girik C No. 20, seluas $\pm 4.670 \text{ m}^2$ (empat ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), dan Persil 44 Blok S.II Girik C No. 21, seluas $\pm 5.720 \text{ m}^2$ (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi), atas nama Asni binti Na'man, yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan RT.001/RW.017, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara;
 8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Dalam Rekonsensi.

Menolak gugatan Rekonsensi untuk seluruhnya;

Dalam Kompensi dan Rekonsensi.

Menghukum Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonsensi dan Tergugat II Kompensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 3.236.000,- (tiga juta dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, yang menerangkan bahwa pada hari Selasa tanggal 8 Desember 2015 Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 26 Nopember 2015 Nomor 491 /Pdt.G/2014/PN Jkt.Utr, Halaman 39 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding, dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Terbanding I semula Penggugat pada tanggal 29 Februari 2016, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 7 Januari 2016, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada 13 Januari 2016;

Membaca Akta penerimaan memori banding Nomor 491/Pdt.G/2014/PN Jkt Utr, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 13 Juni 2016, Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah menyerahkan memori banding, dan telah diberitahukan secara seksama, masing-masing kepada Terbanding I semula Penggugat pada tanggal 23 Agustus 2016, kemudian kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 26 Oktober 2016 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 28 Juli 2016;

Membaca penerimaan Kontra Memori banding, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, yang menyatakan bahwa pada hari senin tanggal 5 September 2016, Kuasa Terbanding semula Penggugat telah menyerahkan Kontra Memori Banding, dan kontra memori banding tersebut telah disampaikan / diserahkan secara seksama kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 9 Maret 2017;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 491/Pdt.G/2014/PN Jkt Utr yang dimohonkan banding tersebut, ditujukan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 9 Maret 2017, kepada Terbanding I semula Penggugat pada tanggal 13 Maret 2017, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 21 Desember 2016 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 13 Januari 2017 yang menerangkan supaya para pihak tersebut datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan tersebut untuk mempelajari berkas perkara aquo sebelum berkas perkaranya di kirim ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

Halaman 40 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa pihak Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tertanggal 13 Juni 2016, yang pada pokoknya jika disimpulkan sebagai berikut;

A. Terjadi perubahan subyek yang tidak pernah diberitahukan Dalam persidangan Dan Tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Pada poin A ini Pembanding semula Tergugat I keberatan dengan adanya perubahan nama Penggugat dari atas nama Asmawih yang telah meninggal dunia pada saat perkara sedang berjalan tahap Replik, tiba-tiba muncul nama pengganti Penggugat bernama Leni Marlina, Ernawati, Rafika Lusi dan Niharoh, dimana faktanya penggantian nama penggugat tersebut faktanya tidak pernah dinyatakan di depan persidangan namun tiba-tiba muncul di replik Penggugat;

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

B. MAJELIS HAKIM NYATA-NYATA KELIRU DALAM MENENTUKAN LEGAL STANDING PENGGUGAT;

Bahwa Penggugat / Terbanding, adalah sebagai Ahli Waris satu-satunya Asni bin Na'man sebagaimana dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam putusannya adalah tanpa didukung oleh surat bukti yang kuat, (bukti P-19 hanya berupa surat keterangan waris tanpa tanggal, bulan dan tahun);

Selanjutnya terkait kepemilikan objek sengketa pun juga tidak ada suatu bukti yang kuat apakah objek tersebut berasal dari warisan atau hibah, apalagi dengan meninggalnya Asni bin Na'man sebagai penggugat dan munculnya nama baru pengganti Penggugat bernama Leni Marlina, Ernawati, Rafika Lusi dan Niharoh dalam surat kuasa yang kedua, sehingga telah terjadi penyelundupan hukum;

Bahwa tidak ada hubungan hukum antara objek sengketa dengan Penggugat / Terbanding, oleh karena objek sengketa yang di klaim sebagai milik Asni

Halaman 41 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bin Na'man tersebut telah dijual kepada Dahlan bin Toing, lalu oleh Dahlan bin Toing dijual kepada Moch.Djusa bin Kamid, selanjutnya tanah Moch.Djusa bin Kamid tersebut dibebaskan oleh Pembanding / Tergugat I;

- C. Bahwa hak memuntut dari Penggugat / Terbanding seharusnya sudah hapus karena daluarsa karena pembebasan tanah sebagian di jalan Perintis Kemerdekaan sudah berjalan selama hampir 40 tahun yakni tanggal 19 Desember 1975 sejak Pembanding / Tergugat I membebaskan tanah dari Moch.Djusa bin Kamid, sedangkan Penggugat / Terbanding I melakukan pemegaran illegal tahun 2014;
- D. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara aquo sangat sumir sekali karena tidak mempertimbangkan dalil-dalil Tergugat I / Pembanding yang didukung oleh bukti-bukti yang jelas, sehingga putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara harus dibatalkan;
- E. Bahwa Majelis Hakim dalam mengambil putusan sama sekali tidak menerapkan hukum pembuktian atau setidaknya tidaknya salah menerapkan hukum pembuktian;

Menimbang, bahwa selanjutnya Terbanding I semula Penggugat, juga telah mengajukan Kontra memori banding tertanggal 29 Agustus 2016, yang pada pokoknya jika disimpulkan sebagai berikut ;

- Bahwa segala hal yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah sesuai dengan fakta hukum yang ada dipersidangan dan karenanya Terbanding I / Penggugat memohon Kepada Pengadilan Tinggi kiranya mempertahankan putusan Nomor 491 / Pdt.G/2014/PN Jkt.Utr;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama keseluruhan berkas perkara, memori banding Pembanding semula Tergugat I, Kontra memori banding dari Terbanding I semula Penggugat dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 491 / Pdt.G / 2014 / PN Jkt.Utr, tanggal 26 Nopember 2015, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ;

DALAM KONPENSİ

DALAM EKSEPSİ :

Halaman 42 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara terkait putusan Dalam Eksepsi aquo, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum dalam Eksepsi aquo sudah tepat dan benar karenanya pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara aquo dalam eksepsi ini, sehingga putusan Eksepsi ini dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa segala sesuatu sebagaimana telah di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat pertama yang pada akhirnya berkesimpulan dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sependapat dengan pertimbangan hukum dalam putusan tersebut, karena pertimbangan hukum tersebut telah didasarkan kepada surat-surat bukti dari kedua belah pihak yang berperkara dan fakta hukum sebagaimana yang ada di persidangan;

Menimbang, bahwa terkait dengan alasan-alasan banding Pembanding semula Tergugat I sebagaimana dalam memori bandingnya, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa tidak ada hal-hal baru yang dapat melumpuhkan putusan Majelis Hakim Tingkat pertama, karenanya memori banding dari Pembanding semula Tergugat I tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, putusan Majelis Hakim Tingkat pertama sudah tepat dan benar, maka putusan perkara Nomor 491/Pdt.G / 2014 / PN Jkt.Utr, tanggal 26 Nopember 2015, dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati segala pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam rekonpensi ini, Pengadilan Tinggi sependapat dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama, untuk itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini, sehingga putusan Majelis Hakim Tingkat pertama dalam Rekonpensi ini dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Halaman 43 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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 KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 491/ Pdt.G / 2014 / PN Jkt.Utr, tanggal 26 Nopember 2015 harus dipertahankan dan dikuatkan, maka pihak Pembanding semula Tergugat I harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor : 48 tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-Undang Nomor : 2 tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor : 8 tahun 2004, dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor : 49 tahun 2009 ;
3. Undang-undang Nomor : 20 tahun 1947, tanggal 24 Juni 1947, tentang Peradilan Ulangan ;
4. Peraturan per-undang-undangan yang lainnya yang terkait ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I tersebut ;

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- menguatkan putusan Eksepsi Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 491/ Pdt.G / 2014 / PN Jkt.Utr, tanggal 26 Nopember 2015,

DALAM POKOK PERKARA :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 491/ Pdt.G / 2014 / PN Jkt.Utr, tanggal 26 Nopember 2015 ;

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

Halaman 44 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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

- Menghukum Pembanding semula Tergugat I / Konpensi / Penggugat Rekonpensi, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000 (lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada hari Rabu tanggal 24 Januari 2018, oleh kami PURNOMO RIJADI, S.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Ketua Majelis, dengan M.ZUBAIDI RAHMAT S.H. dan ACHMAD YUSAK, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 9 Januari 2018 Nomor 681/PEN/PDT/2017/PT DKI untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Senin, 12 Februari 2018 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh WALUYO, S.H., M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa di hadirinya para pihak.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

M.ZUBAIDI RAHMAT, S.H.

PURNOMO RIJADI, SH.

ACHMAD YUSAK, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

WALUYO, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1.	Pemberkasan	Rp. 139.000,-
2.	Redaksi	Rp. 5.000,-
3.	Meterai	Rp. 6.000,-
J u m l a h		Rp. 150.000,-

Halaman 45 dari 45 halamam putusan perkara Nomor : 681/Pdt/2017/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)