



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 622/PDT/2017/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. AHMAD SOBRI, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Mawar No. 31 RT. 003/RW.008, Kelurahan Mustikasari, Kecamatan Mustikajaya Bekasi, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili kuasanya RINALDI, SH., Advokat dan Konsultan Hukum dari Law Office RINALDI & PARTNERT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Juli 2014, selanjutnya disebut PEMBANDING semula PENGUGAT DALAM KONPENS/TERGUGAT DALAM REKONPENS I ;

M E L A W A N

1. H A N A P I, selaku Ahli waris Alm. SAIUN BIN GAMIN, bertempat tinggal di ASR YONKAV 7 RT/RW.006, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERBANDING I semula TERGUGAT I KONPENS/PENGUGAT REKONPENS I ;
2. PT. TARUMA INDAH, berkedudukan di Jalan Raya Kepiting No. 8 Kelurahan Rawa Terate, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERBANDING II semula TERGUGAT II ;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 23 Oktober 2017 Nomor 622/PEN/PDT/2017/PT.DKI, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara tanggal 25 Juni 2014 Nomor 385/Pdt.G/2013/ PN.Jkt.Tim dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Pengugat dalam surat gugatannya tertanggal 10 Oktober 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Nomor

Halaman 1 Putusan No. 622/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

Register : 385/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim tanggal 10 Oktober 2013 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa sekitar Tahun 1982 Penggugat telah menguasai dan menghuni tanah milik Tergugat II yang terletak di Kp. Rawa Gelam, RT. 001/ RW. 006 (Dahulu Pulo Jahe RT. 001/ RW. 006), Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur. Dan diatas tanah tersebut telah didirikan bangunan untuk tempat tinggal seluas \pm 450 m².
2. Bahwa Penggugat menguasai dan menempati tanah tersebut atas sepengetahuan dan seijin Tergugat II selaku pemilik. Selama Penggugat tinggal ditanah tersebut tidak pernah ada masalah.
3. Bahwa kemudian Tergugat I mengklaim tanah yang ditempati oleh Penggugat adalah milik Tergugat I dan bukan milik Tergugat II.
4. Bahwa Penggugat baru mengetahui ternyata diatas Tanah yang ditempati Penggugat, telah terjadi Sengketa sejak tahun 2006 antara Tergugat I dan Tergugat II di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sesuai dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 31/Pdt. G/2006/PNJkt. Tiim tanggal 6 Desember 2006, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 180/PdtG/2007/PT.DKI tanggal 21 November 2007, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1666 K/Pdt/2008, tanggal 31 Desember 28, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 153 PK/Pdt/2010, tanggal 26 Januari 2011.
5. Bahwa berdasarkan putusan tersebut Tergugat I dengan berbagai cara dan tindakan memaksa Penggugat untuk mengosongkan tanah berikut bangunan diatasnya yang ditempati oleh Penggugat, jika tidak ingin dikosongkan maka Penggugat diharuskan membayar kepada Tergugat I sebesar Rp. 1.500.000 (satu juta lema ratus ribu rupiah) / m². Atas tindakan tersebut Para Penggugat merasa keberatan karena tidak mungkin bagi Penggugat untuk membayarnya karena Para Penggugat tidak memiliki uang. Disisi lain Tergugat I tidak pernah menawarkan uang ganti rugi kepada Pengggat.
6. Disamping itu Penggugat telah menerima penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 31/Pdt.G/2006/PN. Jkt Tim. Tertanggal 18 Juni 2013 tentang Pelaksanaan Aanmaning.
7. Bahwa Penggugat merasa keberatan terhadap Penetapan Aanmaning tersebut, karena dalam Perkara antara Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat tidak pernah diikutsertakan/ditarik selaku Pihak dalam perkara. Padahal

Halaman 2 Putusan No. 622/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

Tergugat I mengetahui secara jelas dan pasti bahwa Penggugat telah menguasai dan menempati tanah tersebut sejak tahun 1982.

8. Bahwa berhubung Penggugat tidak pernah ditarik selaku Pihak dalam Sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II, karenanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 31/Pdt. G/2006/PNJkt. Tiim tanggal 6 Desember 2006, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 180/PdtG/2007/PT.DKI tanggal 21 November 2007, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1666 K/Pdt/2008, tanggal 31 Desember 28, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 153 PK/Pdt/2010, tanggal 26 Januari 2011 maka jelas Putusan tersebut tidak berlaku bagi Para Penggugat.
9. Bahwa lagipula perlu diketahui Tergugat I baru mengklaim Tanah Sengketa pada tahun 2006, sedangkan Para Penggugat telah menggarap Tanah Sengketa sejak tahun 1982, berarti lebih kurang 24 (Dua puluh empat) tahun baru mengajukan tuntutan/klaim.
10. Bahwa dikarenakan telah terbukti Tergugat I baru mengklaim atas Tanah Sengketa setelah 24 (Dua puluh empat) tahun, maka jelas tindakan Tergugat I tersebut adalah Daluarsa. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1963 KUH Perdata yang berbunyi:
" Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun.
Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya.
11. Bahwa dari ketentuan Hukum tersebut, maka jelas Tergugat I tidak berhak untuk mengklaim Tanah Sengketa dan ingin mengosongkan Tanah Sengketa yang pada saat ini sedang dikuasai/dihuni oleh Para Penggugat.
12. Bahwa dari tindakan-tindakan tersebut telah terbukti adanya kesalahan khususnya Tergugat I, sehingga terbukti pula adanya Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat, hal mana akibat Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat.
13. Bahwa dikarenakan telah terbukti Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan Hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka sangat beralasan menurut Hukum Penggugat menuntut Ganti Rugi terhadap Tergugat I dan Tergugat II.

Halaman 3 Putusan No. 622/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa adapun kerugian-kerugian yang diderita Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum oleh Para Tergugat, Khususnya Tergugat I adalah sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

- a. Kerugian akibat adanya Sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II yang menyangkut Tanah yang merupakan Hak dari Penggugat yang menyebabkan Penggugat tidak bebas mememanfaatkannya serta dikuatirkan proses lanjutan (Eksekusi Pengosongan) yang diajukan oleh Tergugat I menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebesar Rp. 1.125.000.000,- (satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah).
- b. Kerugian biaya yang dikeluarkan untuk pengurusan di dalam perkara ini, yang dinilai sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah).

Kerugian Immatériel;

- Kerugian akibat tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang bersengketa menyangkut Tanah yang merupakan Hak-Hak dari Penggugat, dan Tergugat I ingin melakukan Eksekusi Pengosongan, maka Penggugat merasa tidak tentram (cemas), tidak dapat dinilai dengan Uang, tapi dapat dinilai sebesar Rp. 3.000.000.000.,» (tiga milyar rupiah).

15. Bahwa untuk menjamin Gugatan Penggugat ini tidak sia-sia dan dikuatirkan Tergugat I melakukan Tindakan Hukum atas Tanah berikut bangunan milik Penggugat serta mengalihkan hak-haknya, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur atau Majelis Hakim untuk dapat melakukan Sita Jaminan terhadap Obyek sengketa dan Harta-harta Tergugat I yang ada sekarang atau yang akan ditentukan dikemudian hari berupa:

- a. Sebidang tanah seluas \pm 2.287 m² berikut bangunan di atasnya beserta segala isinya yang terletak terletak di Kp. Rawa Gelam, RT. 001/ RW. 006 (Dahulu Pulo Jahe RT. 001 / RW. 006), Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur.
 - b. Harta-harta lain yang akan ditentukan dikemudian hari.
16. Bahwa demikian juga dikuatirkan Tergugat I akan melanjutkan Proses Eksekusi atas isi Putusan Perkara Aquo, dan dikarenakan akibat proses Eksekusi tersebut menyangkut hak-hak dari Penggugat, maka untuk mencegah timbulnya kerugian yang lebih besar bagi Penggugat, dengan ini

Halaman 4 Putusan No. 622/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar memberikan Putusan Provisional sebagai berikut:

- a. Menerima Permohonan Provisi dari Penggugat.
- b. Menyatakan Pelaksanaan Eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 31/Pdt G/2006/PNJkt Tim tanggal 6 Desember 2006, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 180/Pdt.G/2007/PT.DKI tanggal 21 November 2007, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1666 K/Pdt/2008, tanggal 31 Desember 28, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 153 PK/Pdt/2010, tanggal 26 Januari 2011 terhadap Penggugat maupun Hak-hak dari Penggugat DITUNDA sampai adanya Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan Hukum yang tetap.
- c. Menghukum Tergugat I atau Pihak-pihak lain yang mendapat Hak atau Kuasa daripadanya untuk tunduk dan taat terhadap isi Putusan Perkara ini.

17. Bahwa Gugatan Penggugat ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang Sempurna menurut Hukum, maka patut dan layak diterima dan dikabulkan serta Putusannya dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Wetzet, Banding maupun Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voerraad).

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dengan ini Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

1. Menerima Permohonan Provisi dari Penggugat.
2. Menyatakan Pelaksanaan Eksekusi berdasarkan Penetapan No. 31/PdtG/2006/PNJktTim tertanggal 18 Juni 2013, DITUNDA, sampai adanya Putusan Pengadilan terhadap perkara ini yang telah mempunyai kekuatan Hukum yang tetap.
3. Menghukum Tergugat I atau Pihak-pihak lain yang mendapat Hak atau Kuasa daripadanya untuk tunduk dan taat terhadap isi Putusan Perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat

Halaman 5 Putusan No. 622/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Penggugat adalah Pemegang Hak atau Mempunyai Hak yang syah atas sebagian Tanah Sengketa seluas \pm 450m² yang terletak Kp. Rawa Gelam, RT. 001/ RW. 006 (Dahulu Pulo Jahe RT. 001/ RW. 006), Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur.
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi Hukum Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 31/Pdt. G/2006/PN. Jkt Tim. Tertanggal 18 Juni 2013 tentang pelaksanaan Aanmaning
5. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 31/Pdt. G/2006/PN.Jkt. Tim tanggal 6 Desember 2006, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 180/Pdt.G/2007/PT.DKI tanggal 21 November 2007, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1666 K/Pdt/2008, tanggal 31 Desember 28, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 153 PK/Pdt/2010, tanggal 26 Januari 2011 tidak berlaku bagi Penggugat
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar Ganti Rugi kepada Penggugat sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

- a) Kerugian akibat adanya Sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II yang menyangkut Tanah yang merupakan Hak dari Penggugat yang menyebabkan Penggugat tidak bebas memanfaatkannya serta dikuatirkan proses lanjutan (Eksekusi Pengosongan) yang diajukan oleh Tergugat I menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebesar Rp 1.125.000.000,- (satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah).
- b) Kerugian biaya yang dikeluarkan untuk pengurusan di dalam perkara ini, yang dinilai sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Kerugian Immateriel;

- Kerugian akibat tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang bersengketa menyangkut Tanah yang merupakan Hak-Hak dari Penggugat, dan Tergugat I ingin melakukan Eksekusi Pengosongan, maka Penggugat merasa tidak tentram (cemas) dan terganggu kejiwaannya, dimana hal tersebut tidak dapat dinilai dengan Uang, tapi dapat dinilai sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah).

7. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan yang telah dilaksanakan tersebut.
8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada perlawanan Verzet, Banding maupun Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorraad).
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya Perkara ini.

ATAU

Halaman 6 Putusan No. 622/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban masing-masing tertanggal 05 Maret 2014 sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT I

DALAM EKSEPSI;

1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (Obscur Libels).

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat kabur/tidak jelas, karena dalam Posita Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat, hal mana akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, karenanya Penggugat menuntut ganti rugi materiil dan moriil kepada Tergugat I dan Tergugat II. Sedangkan dalam Petitum Penggugat meminta menyatakan sebagai Pemegang Hak atau mempunyai hak yang sah atas sebagian tanah sengketa seluas + 450 M2 dan meminta menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.31 Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim, tertanggal 18 Juni 2013 tentang pelaksanaan Aamaning.

Bahwa seharusnya Penggugat tidak mencampur adukan* antara gugatan perbuatan melawan hukum dengan Pembatalan Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 31/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim, tanggal 6 Desember 2009, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.180/Pdt.G/2007/PT.DKI, tanggal 21 November 2007, Jo. Putusan Mahkamah Agung R. I No.1666 K/Pdt/2008, tanggal 31 Desember 2008, Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.153 PK/Pdt/2010, tanggal 26 Januari 2011, yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.31 Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim, tertanggal 18 Juni 2013 tentang pelaksanaan Aamaning, karena hal tersebut adalah merupakan 2 (dua) upaya hukum yang berbeda.

Bahwa apabila Penggugat ingin menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.31 Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim, tertanggal 18 Juni 2013 tentang pelaksanaan Aamaning, sebagai tindak lanjut dari eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 31/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim, tanggal 6 Desember 2009, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.180/Pdt.G/2007/PT.DKI, tanggal 21 November 2007, Jo. Putusan Mahkamah

Halaman 7 Putusan No. 622/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung R. I No.1666 K/Pdt/2008, tanggal 31 Desember 2008, Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.153 PK/Pdt/2010, tanggal 26 Januari 2011, yang sudah, mempunyai kekuatan hukum tersebut,

seharusnya penggugat mengajukan Perlawanan Pihak ketiga (derden verzet) terhadap proses eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 31/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim, tanggal 6 Desember 2009, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.180/Pdt.G/2007/PT.DKI, tanggal 21 November 2007, Jo. Putusan Mahkamah Agung R. I No.1666 K/Pdt/2008, tanggal 31 Desember 2008, Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.153 PK/Pdt/2010, tanggal 26 Januari 2011, yang sudah mempunyai kekuatan hukum, (vide BUKU II, MAHKAMAH AGUNG. R. I. tentang PEDOMAN TEKNIS ADMINISTRASI DAN TEKNIS PERADILAN PERDATA UMUM DJ|JM PERDATA KHUSUS), hal. 101. AK. Angka 1. Menyatakan : "perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi atau sita jaminan tidak hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, tetapi juga dapat didasarkan pada hak-hak lainnya";

Dengan demikian sudah jelas dan tegas gugatan Penggugat TIDAK JELAS DAN KABUR antara perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat, dengan Pembatalan Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 31/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim, tanggal 6 Desember 2009, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.180/Pdt.G/2007/PT.DKI, tanggal 21 November 2007, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1666 K/Pdt/2008, tanggal 31 Desember 2008, Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.153 * PK/Pdt/2010, tanggal 26 Januari 2011, yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.31 Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim tertanggal 18 Juni 2013 tentang pelaksanaan Aamaning, baik secara dalil maupun petitumnya juga tidak sinkron, oleh karenanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (NietOnvanklijke Veerklaard);

2. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KWALITAS/KEWENANGAN UNTUK MENGGUGAT;

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas/kewenangan untuk menggugat karena Penggugat bukan sebagai Pemilik yang sah atas tanah seluas 2.287 m2, Girik C No.324, Persil 48 SI yang merupakan harta peninggalan ALM. SAIUN BIN GAMIN dan Ahli Waris SAIUN BIN GAMIN berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 31/Pdt.G/2006/PNJkt.Tim, tanggal 20 Nopember 2006 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 180/PDT/2007/PT.DKI., tanggal 9 Juli 2007, dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung R. I No.1666 K/PDT/2008 tanggal 31 Desember 2008, serta Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R. I No.153

Halaman 8 Putusan No. 622/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PK/PDT/2010, tanggal 26 Januari 2011, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde);

Bahwa Penggugat tidak mempunyai Alas hak selembaer pun atau bukti kepemilikan atas tanah tersebut, Penggugat tidak mempunyai hak untuk menguasai tanah tersebut, Penggugat hanya menumpang yang artinya : orang yang hanya menempati tanah tersebut secara Cuma-Cuma tanpa ada ikatan apapun, terbukti dalam Berita Acara Pemeriksaan di Polres Jakarta Timur bahwa Pengugat mengakui hanya menempati tanah tersebut tanpa alas hak apapun dengan seolah-olah atas perintah PT. Taruma (Tergugat II) yang mana secara hukum telah terbukti bahwa PT. Taruma (Tergugat II) bukan Pemilik yang Sah Atas Tanah tersebut berdasarkan Putusan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 31/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim, tanggal 20 Nopember 2006 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 180/PDT/2007/PT.DKI, tanggal 9 Juli 2007, dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung R. I No.1666 K/PDT/2008 tanggal 31 Desember 2008, serta Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R. I No.153 PK/PDT/2010, tanggal 26 Januari 2011, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde).

Sehingga patut diduga Penggugat dalam menduduki tanah aquo tersebut secara melawan hukum yang telah memenuhi unsur-unsur Pasal 167 KUHP.

Bahwa tenggang waktu menumpang selama 24 tahun bukan berarti Penggugat mempunyai hak atas tanah tersebut, karena sebagai orang yang menumpang Penggugat hanya menempati tanah tersebut secara Cuma-Cuma tanpa ada ikatan apapun dan kapan saja diperlukan Penggugat harus pergi dari tanah tersebut, dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kewenangan/tidak berkwalitas untuk mengajukan gugatan aquo, karena bukan sebagai pemilik atas tanah tersebut, oleh karenanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (NietOnvanklijke Veerklaard) ;

3. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

Bahwa dalam dalil angka 8 gugatannya Penggugat menyatakan keberatan atas Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.31 Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim, tertanggal 18 Juni 2013, yang mana Penetapan tersebut adalah tentang pelaksanaan Aamaning atas eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 31/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim, tanggal 6 Desember 2009, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.180/Pdt.G/2007/PT.DKI, tanggal 21 November 2007, Jo. Putusan Mahkamah Agung R. I No.1666 K/Pdt/2008, tanggal 31 Desember 2008, Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.153 PK/Pdt/2010, tanggal 26 Januari 2011, yang sudah mempunyai kekuatan hukum tersebut, sedangkan dalam Penetapan Pengadilan

Halaman 9 Putusan No. 622/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

Negeri Jakarta Timur No.31 Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim, tertanggal 18 Juni 2013 tersebut pihak-pihak yang ditegur/Aanmaning adalah: PT. TARUMA INDAH dan NOTARIS LIEKE TUKBALI, SH., oleh karenanya pihak-pihak yang tersebut dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.31 Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim, tertanggal 18 Juni 2013 tersebut haruslah ditarik dan diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara aquo, karena hal ini terkait dengan bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa yang dalam perkara terdahulu merupakan pihak-pihak dalam berperkara, dengan demikian gugatan Penggugat adalah kurang pihak oleh karenanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (NietOnvanklijke Veerklaard);

4 PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM (EXCEPTIE ONRECHMATIG).

Bahwa Tergugat I adalah Pemilik yang sah atas tanah seluas seluas 2.287 m2, Girik C No.324, Persil 48 SI yang merupakan harta peninggalan ALM. SAIUN BIN GAMIN dan Ahli Waris SAIUN BIN GAMIN berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 31/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim, tanggal 20 Nopember 2006 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Hhggi DKI Jakarta Nomor 180/PDT/2007/PT.DKI, tanggal 9 Juli 2007, dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung R. I No.1666 K/PDT/2008 tanggal 31 Desember 2008, serta Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I No.153 PK/PDT/2010, tanggal 26 Januari 2011, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde);

Bahwa Tergugat I selaku pemilik tanah yang sah belum pernah melakukan perbuatan hukum yang menciptakan suatu hubungan hukum dengan Penggugat atas tanah tersebut diatas baik mengalihkan, memindahtangankan, mengontrakan atau membuat kesepakatan apapun dengan Penggugat, karenanya Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan penggugat;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA RI No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1991 menyatakan : ..."suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang lain";

Dengan demikian Penggugat bukanlah pihak yang sah untuk menggugat karena tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Tergugat I, oleh karenanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (NietOnvanklijke Veerklaard);

Halaman 10 Putusan No. 622/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, terbukti bahwa Eksepsi dari Tergugat I beralasan menurut Hukum, dan karenanya dapat diterima. Oleh karena itu Gugatan Penggugat tersebut harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onavakelijk verklaard).

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka Tergugat I akan memberikan Jawaban Dalam Pokok Perkara sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ;
2. Bahwa ditolak dalil Penggugat pada angka 2 dan 3 gugatan, yang menyatakan bahwa Penggugat menguasai dan menempati tanah tersebut diatas adalah atas sepengetahuan dan seijin Tergugat II selaku pemilik.

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 31/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim, tanggal 6 Desember 2009, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.180/Pdt.G/2007/PT.DKI, tanggal 21 November 2007, Jo. Putusan Mahkamah Agung R. I No.1666 K/Pdt/2008, tanggal 31 Desember 2008, Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.153 PK/Pdt/2010, tanggal 26 Januari 2011, yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, tanah yang diklaim oleh Penggugat dalam perkara aquo adalah milik Tergugat I selaku ahli waris Saiun Bin Gamin, bukan milik Tergugat II, jelas-jelas dalam Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut menyatakan tanah seluas lebih kurang 2.287 M2 Girik C No.324, Persil 48 SI adalah harta peninggalan almarhum Saiun bin Gamin dan ahli waris almarhum Saiun bin Gamin berhak memiliki tanah tersebut, dan menyatakan Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 61 tanggal 25 November 1981 sepanjang mengenai muatan Surat Persetujuan Dan Kuasa tanggal 3 Oktober 1975 dan Surat Persetujuan Dan Kuasa tanggal 3 Oktober 1975 cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum, yang mana Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 61 tanggal 25 November 1981 tersebut diajukan oleh Tergugat II sebagai bukti yang ditandai dengan bukti T-1, oleh karenanya dalil Penggugat yang menyatakan tanah tersebut diatas milik Tergugat II haruslah ditolak dan dikesampingkan ;

3. Bahwa ditolak dalil Penggugat angka 4 s/d 8 gugatannya, oleh karena dalam gugatan perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 31/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim, tersebut sudah jelas diuraikan dan disebutkan bahwa perbuatan melawan hukum atas tanah seluas lebih kurang 3.500 M2 Girik C

Halaman 11 Putusan No. 622/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.324, Persil 48 SI yang merupakan harta peninggalan almarhum Saiun bin Gamin dilakukan oleh Tergugat II bersama dengan Notaris Lieke Tukbali, SH., yang menjadi pihak dalam perkara No. 31/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim, tersebut yang tidak ditarik sebagai pihak oleh Penggugat dalam perkara aquo, yang telah membuat Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 61 tanggal 25 November 1981 cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap, sedangkan terhadap para penggarap juga telah dijelaskan dalam gugatan perkara No. 31/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim, tersebut bahwa ada sekitar 50 kepala keluarga yang menumpang diatas tanah tersebut sejak tahun 1982 akan tetapi tidak mengakui sebagai pemilik tanah tersebut melainkan hanya sebagai pihak yang menumpang dan pada saat itu sudah ada kesepakatan antara para penghuni yang menumpang diatas tanah tersebut dengan ahli waris almarhum Saiun bin Gamin yang bersedia membayar sesuai dengan Kesepakatan dihadapan Lurah Jatinegara Jakarta Timur.

4. Bahwa apabila Penggugat sekarang mendalilkan tidak ikut ditarik sebagai Pihak dalam perkara No. 31/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim, tersebut adalah suatu dalil yang sangat mengada-ada untuk mencari pembenaran sendiri, karena seperti yang telah dijelaskan diatas bahwa ada sekitar 50 kepala keluarga yang menumpang diatas tanah tersebut sejak tahun 1982 akan tetapi tidak mengakui sebagai pemilik tanah tersebut melainkan hanya sebagai penghuni yang menumpang diatas tanah aquo, dan dalam gugatan aquo Penggugat juga mendalilkan sudah menggarap sejak tahun 1982, jika benar demikian quodnon, kenapa pada saat itu Penggugat tidak masuk sebagai Penggugat Intervensi yang merasa tidak diikut sertakan sebagai pihak pada waktu mengajukan gugatan di pengadilan Negeri Jakarta Timur perkara No. 31/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim, yang mana pada waktu itu telah terjadi kesepakatan antara para penghuni yang menumpang diatas tanah aquo dengan ahli waris almarhum Saiun bin Gamin yang bersedia membayar dengan 3 (tiga) klasifikasi dengan syarat Lurah Jatinegara akan membuat surat keterangan tidak sengketa apabila Tergugat I dapat melampirkan Penetapan Aanmaning dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Bahwa Lurah kemudian mengeluarkan surat keterangan tidak sengketa setelah Tergugat I dapat melampirkan Penetapan Aanmaning dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Akan tetapi ternyata Penggugat mempunyai itikad tidak baik dengan mengajukan gugatan aquo terhadap Tergugat I dengan berlindung dibawah Tergugat II yang jelas-jelas secara hukum bukan sebagai Pemilik Tanah. ;
5. Bahwa itikad tidak baik dari Penggugat adalah sebelum diajukannya Permohonan eksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.

Halaman 12 Putusan No. 622/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim, tanggal 6 Desember 2009, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.180/Pdt.G/2007/PT.DKI, tanggal 21 November 2007, Jo. Putusan Mahkamah Agung R. I No.1666 K/Pdt/2008, tanggal 31 Desember 2008, Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.153 PK/Pdt/2010, tanggal 26 Januari 2011, Tergugat I telah berusaha lebih kurang 10 (sepuluh) kali mengadakan rapat dengan warga yang menempati tanah milik Tergugat I untuk keluar secara baik-baik atau membayar kepada ahli waris akan tetapi Penggugat tidak mau dengan alasan tanah tersebut adalah milik Tergugat (PT. TARUMA INDAH) dan Penggugat berjanji baru keluar dari lokasi objek tanah milik Tergugat I setelah ada Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, dan sekarang setelah diajukan permohonan eksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap Penggugat tetap tidak mau keluar dengan berbagai alasan walaupun sudah dimusyawarahkan dan difasilitasi oleh aparaturnya Negara yakni Lurah Jatinegara Kecamatan Cakung Jakarta Timur, sehingga gugatan Penggugat adalah itikad tidak baik dari Penggugat untuk mengulur-ulur waktu pelaksanaan eksekusi;

6. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat angka 9 s/d 13 karena yang benar adalah telah terbukti bahwa Penggugat bukan sebagai pengarang sebagaimana yang didalilkan dalam angka 9 dan 10 yang bersandar pada pasal 1963 KUHP dimana Penggugat justru diduga telah memenuhi unsur-unsur pasal 167 KUHP yaitu menduduki tanah milik Tergugat I secara melawan hak sebagaimana keterangan Penggugat dalam Berita Acara Pemeriksaan di Polres Jakarta Timur (akan dibuktikan dalam persidangan).
7. Bahwa Penggugat telah memutar balikan fakta hukum dengan menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum padahal Penggugat lah yang telah secara tanpa hak dan melawan hukum menduduki tanah aquo milik Tergugat I selama kurang lebih 24 tahun.
8. Bahwa tuntutan Penggugat dalam dalil angka 14 gugatan yang menuntut ganti rugi materiil sebesar Rp. 1.125.000.000 (satu milyar seratus duapuluh lima juta rupiah) dan moril sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan kerugian karena Tergugat I mengajukan Pengosongan sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), HARUSLAH DITOLAK, oleh karena tidak ada dasar hukumnya. Bahwa tuntutan ganti rugi yang tidak didukung oleh bukti-bukti yang otentik serta tidak diperinci sama sekali haruslah ditolak Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung R. I, yakni:
 - Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 16 Desember 1970 No.492 K/Sip/1970, menyatakan : ..." Ganti rugi sejumlah uang tuntutan tanpa perincian kerugian-

Halaman 13 Putusan No. 622/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

kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan-tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna".

- Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 8 Mei 1980 No.550 K/Sip/1979, menyatakan ; " Petition ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut"
- Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 3 September 1983 No. 19 K/Sip/1983, menyatakan ; " Karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa oleh judge factie, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima".

9. Bahwa demikian juga permohonan Penggugat atas sita jaminan terhadap objek sengketa dan harta-harta Tergugat I dikemudian hari yang ada sekarang maupun yang akan ditentukan dikemudian hari berupa .

a. Sebidang tanah seluas + 2.287 M2 berikut bangunan diatasnya beserta segala isinya yang terletak di Kp. Rawa Gelam, RT.001/RW.006 (dahulu Pulo jahe RT.001/RW.006) Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung Jakarta Timur;

b. Harta harta lain yang akan ditentukan kemudian hari;

HARUSLAH DITOLAK, oleh karena tidak berdasar secara hukum, seperti yang telah diuraikan diatas Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat, Tergugat I selaku pemilik tanah yang sah tidak pernah melakukan perbuatan hukum yang menciptakan suatu hubungan hukum dengan Penggugat atas tanah tersebut diatas baik mengalihkan, memindahtangankan, mengontrakan atau membuat kesepakatan apapun dengan Penggugat, dan tidak ada kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat I terhadap Penggugat, permohonan Penggugat tersebut adalah sangat tidak berdasar menurut hukum ;

10. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat angka 16 dan 17 gugatannya, oleh karena Tergugat I berhak mengajukan dan melanjutkan proses eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 31/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim, tanggal 6 Desember 2009, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.180/Pdt.G/2007/PT.DKI, tanggal 21 November 2007, Jo. Putusan Mahkamah Agung R. I No.1666 K/Pdt/2008, tanggal 31 Desember 2008, Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.153 PK/Pdt/2010, tanggal 26 Januari 2011, oleh karena Putusan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht Van gewijze), yang merupakan tanah milik Tergugat I selaku ahli waris Saiun Bin Gamin yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

11. Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak mempunyai bukti-bukti yafig otentik untuk mendukung gugatannya, oleh karenanya permohonan

Halaman 14 Putusan No. 622/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 teruat 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

Penggugat tentang agar Putusan dapat dijalankan lebih dahulu meski ada banding, verzet maupun kasasi (Uitvoerbaar Bijvoerraad) haruslah ditolak;

12. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang terhormat agar menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (NietOnvanklijke veerklaard);

DALAM REKONPENSİ:

A. DALAM REKONPENSİ

1. Bahwa Tergugat I Konpensi sekarang kedudukannya adalah sebagai Penggugat Rekonpensi mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi;
2. Bahwa segala sesuatu yang telah dimuat di dalam Konpensi baik pada bagian Eksepsi maupun Jawaban pada Pokok Perkara tersebut, mohon telah termasuk pada bagian yang tidak terpisahkan dari bagian dalam Rekonpensi ini;
3. Bahwa gugatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi telah terbukti tidak berdasarkan alas hukum dan bukti-bukti kepemilikan yang sah dimana Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi hanya menumpang diatas tanah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dengan mendudukinya secara melawan hukum sesuai dengan keterangan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dalam Berita Acara Pemeriksaan di Polres Jakarta Timur;
4. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi yang telah menumpang dan menduduki tanpa hak atas tanah aquo yang telah menyebabkan kerugian secara materiil dan immateril bagi Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi karena tidak dapat menguasai, menempati ataupun mengontrakan kepada pihak lain tanah tersebut maka sangat beralasan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi menuntut ganti rugi kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi baik secara materiil maupun immateriil jika diperinci sebagai berikut:

Secara materiil yaitu Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi telah melakukan musyawarah kurang lebih 10X (Sepuluh Kali) kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi atau warga dengan kesepakatan ini difasilitasi oleh Lurah Jatinegara Kecamatan Cakung Jakarta Timur, serta melakukan Gugatan dari Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Kasasi MA, Peninjauan Kembali, dan telah memenangkan perkara tersebut hingga mendapatkan Penetapan Pengadilan No: 19/2013 Eks Jo No: 31/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim.

Halaman 15 Putusan No. 622/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 Juni 2013 dimana Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi telah menghabiskan banyak biaya apabila dikontrakkan kepada pihak lain setiap satu tahun dengan harga Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) maka dalam jangka waktu 7 tahun, maka adil dan wajar jika Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi memohon kepada Majelis Hakim yaitu:

- a. Sebesar kurang lebih Rp. 2.000.000.000,- (Dua Miliar Rupiah) terdiri dari biaya perkara mulai dari Pengadilan Negeri sampai dengan Peninjauan Kembali, biaya penetapan pengadilan dan musyawarah sebanyak kurang lebih 10X (Sepuluh Kali).
- b. Kerugian selama 7 tahun X Rp. 100.000.000,- = Rp. 700.000.000,- Sehingga jumlah kerugian materiil ditaksir mencapai kurang lebih Rp.2.700.000.000,- (Dua Miliar Tujuh Ratus Juta Rupiah).

Immateril: Berupa kekecewaan atas itikad buruk dari Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi atau warga, beban psikologis atas putusan pengadilan yang tidak dipatuhi oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi atau warga, dicemooh oleh masyarakat untuk tidak bisa menjual tanah milik Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi setelah ada Putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Kasasi Mahkamah Agung dan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung yang telah dimenangkan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi, maka wajar dan adil jika Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi atau warga membayar dengan jumlah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah). Maka jumlah keseluruhan kerugian Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi baik materiil dan immateriil adalah sebesar Rp. 3.700.000.000,- (Tiga Miliar Tujuh Ratus Juta Rupiah);

5. Bahwa Gugatan ini berdasarkan bukti-bukti otentik dan oleh karena Putusan Peninjauan Kembali No.153 PK/PDT/2010, tanggal 26 Januari 2011,. Jo. Putusan Kasasi No.1666 K/PDT/2008 tanggal 31 Desember 2008,. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 180/PDT/2007/PT.DKI., tanggal 9 Juli 2007,. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 31/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim tanggal 20 Nopember 2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht vangewijsde) Maka dengan ini PENGUGAT REKONPENSI mohon Kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim agar menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada Banding, Kasasi atau perlawanan lainnya dari Pihak manapun (Uit Voerbaarbij Voorraad);
6. Bahwa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah menempati tanah milik Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi dengan cara menguasai tanpa hak, dan secara melawan hukum dan juga tanpa seijin yang berhak yaitu Penggugat

Halaman 16 Putusan No. 622/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi bisa dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi Tergugat/Tergugat I Konpensi sebagai pemilik sah atas tanah a quo berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap No.31/PDT.G/2006/PN.Jkt tanggal 6 Desember 2006 Jo NO.180/PDT/2007/PT.DKI, tanggal 21 November 2007, Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1666 K/PDT/2008, tanggal 31 Desember 2008, Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 153 PK/PDT/2010, tanggal 26 Januari 2011;

7. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi telah berusaha 10X (Sepuluh Kali) mengadakan rapat dengan warga yang menempati tanah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi sejak tahun 1980 untuk keluar dan atau membayar kepada para Ahli Waris Juki bin Jeri, namun Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi beralasan tanah milik a quo tersebut adalah PT. Taruma Indah (Tergugat II Konpensi);
8. Bahwa Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi berjanji baru keluar dari lokasi tanah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dan atau membayar kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dengan syarat apabila ada Putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap;
9. Bahwa setelah kemudian ada Putusan Pengadilan Yang Mempunyai Kekuatan Hukum tetap No.31/PDT.G/2006/PN.Jkt.Tim tanggal 6 Desember 2006 Jo NO.180/PDT/2007/PT.DKI, tanggal 21 November 2007, Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.1666 K/PDT/2008, tanggal 31 Desember 2008, Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.153 PK/PDT/2010, tanggal 26 Januari 2011, serta penetapan pengadilan No. 19/2013 Eks Jo No: 31/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim. tanggal 18 Juni 2013;
10. Bahwa telah terbukti kesepakatan antara Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi atau warga dengan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi yang difasilitasi oleh lurah Jatinegara Kecamatan Cakung Jakarta Timur, Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi atau warga membayar kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dengan harga yang telah disepakati, kemudian hal tersebut diingkari oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi bahkan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi menggugat Ahli Waris Juki bin Jeri dengan Perkara No.385/Pdt.G/2013/PN.Jak-Tim, tanggal 10 Oktober 2013, hal ini telah terbukti Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi beritikad buruk yang telah merugikan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi;

Halaman 17 Putusan No. 622/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Kompensi (Ahli Waris Juki bin Jeri) sehingga tidak perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara No.31/PDT.G/2006/PN.Jkt tanggal 6 Desember 2006 Jo No.180/PDT/2007/PT.DKI, tanggal 21 November 2007, Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.1666 K/PDT/2008, tanggal 31 Desember 2008, Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.153 PK/PDT/2010, tanggal 26 Januari 2011;
12. Bahwa atas tindakan-tindakan dan Perbuatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi tersebut, jelas Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Kompensi;
13. Bahwa karena telah terbukti Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Kompensi, maka sangat beralasan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Kompensi menuntut ganti rugi kepada Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi baik secara materiil maupun immateriil jika diperinci sebagai berikut:
Secara materiil yaitu Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Kompensi telah melakukan musyawarah kurang lebih 10X (Sepuluh Kali) kepada Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi atau warga dengan kesepakatan ini difasilitasi oleh Lurah Jatinegara Kecamatan Cakung Jakarta Timur, serta melakukan Gugatan dari Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Kasasi MA, Peninjauan Kembali, dan telah memenangkan perkara tersebut hingga mendapatkan Penetapan Pengadilan No: 19/2013 Eks Jo No: 31/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim. tanggal 18 Juni 2013 dimana Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Kompensi telah menghabiskan banyak biaya apabila dikontrakkan kepada pihak lain setiap satu tahun dengan harga Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) maka dalam jangka waktu 7 tahun, maka adil dan wajar jika Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Kompensi memohon kepada Majelis Hakim yaitu:
 - a. sebesar kurang lebih Rp. 2.000.000.000,- (Dua Miliar Rupiah) terdiri dari biaya perkara mulai dari Pengadilan Negeri sampai dengan Peninjauan Kembali, biaya penetapan pengadilan dan musyawarah sebanyak kurang lebih 10X (Sepuluh Kali).
 - b. Kerugian selama 7 tahun X Rp. 100.000.000,- = Rp. 700.000.000,- Sehingga jumlah kerugian materiil ditaksir mencapai kurang lebih Rp.2.700.000.000,- (Dua Miliar Tujuh Ratus Juta Rupiah).

Halaman 18 Putusan No. 622/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

Immateriil: Berupa kekecewaan atas itikad buruk dari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi, beban psikologis atas putusan pengadilan yang tidak dipatuhi oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi, dicemoh oleh masyarakat untuk tidak bisa menjual tanah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi setelah ada Putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Kasasi Mahkamah Agung dan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung yang telah dimenangkan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, maka wajar dan adil jika Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi membayar dengan jumlah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah).

Maka jumlah keseluruhan kerugian Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi baik materiil dan immateriil adalah sebesar Rp. 3.700.000,000,- (Tiga Miliar Tujuh Ratus Juta Rupiah);

14. Bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan dari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi, banding, kasasi dan Peninjauan Kembali (Uit VoerbaarBij Voorraad);

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi mohon kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara ini, berkenan memberikan Putusan dengan amarnya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI

- Menerima dan Mengabulkan EKSEPSITERGUGAT I untuk seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi melakukan Perbuatan Melanggar Hukum;
3. Menyatakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi adalah Pemilik yang sah atas tanah aquo berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri No: 31/PDT.G/2006/PN.Jkt tanggal 6 Desember 2006 Jo No:180/PDT/2007/PT.DKI, tanggal 21 November 2007, Jo Putusan Kasasi

Halaman 19 Putusan No. 622/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

Mahkamah Agung RI No.1666 K/PDT/2008, tanggal 31 Desember 2008, Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No: 153 PK/PDT/2010, tanggal 26 Januari 2011;

4. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi yang menempati tanah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah aquo berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri No: 31/PDT.G/2006/PN.Jkt tanggal 6 Desember 2006 Jo No:180/PDT/2007/PT.DKI, tanggal 21 November 2007, Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.1666 K/PDT/2008, tanggal 31 Desember 2008, Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No: 153 PK/PDT/2010, tanggal 26 Januari 2011;

5. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar kerugian materil dan immateril kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi :

Secara materil yaitu Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi telah melakukan musyawarah kurang lebih 10X (Sepuluh Kali) kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi atau warga dengan kesepakatan ini difasilitasi oleh Lurah Jatinegara Kecamatan Cakung Jakarta Timur, serta melakukan Gugatan dari Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Kasasi MA, Peninjauan Kembali, dan telah memenangkan perkara tersebut hingga mendapatkan Penetapan Pengadilan No: 19/2013 Eks Jo No: 31/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim. tanggal 18 Juni 2013 dimana Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi telah menghabiskan banyak biaya apabila dikontrakkan kepada pihak lain setiap satu tahun dengan harga Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) maka dalam jangka waktu 7 tahun, maka adil dan wajar jika Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi memohon kepada Majelis Hakim yaitu:

- a. sebesar kurang lebih Rp. 2.000.000.000,- (Dua Miliar Rupiah) terdiri dari biaya perkara mulai dari Pengadilan Negeri sampai dengan Peninjauan Kembali, biaya penetapan pengadilan dan musyawarah sebanyak kurang lebih 10X (Sepuluh Kali).
- b. Kerugian selama 7 tahun X Rp. 100.000.000,- = Rp. 700.000.000,- Sehingga jumlah kerugian materil ditaksir mencapai kurang lebih Rp.2.700.000.000,- (Dua Miliar Tujuh Ratus Juta Rupiah).

Immateri I : Berupa kekecewaan atas itikad buruk dari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi, beban psikologis atas putusan pengadilan yang tidak dipatuhi oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi, dicemooh oleh masyarakat untuk tidak bisa menjual tanah milik Penggugat

Halaman 20 Putusan No. 622/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi/Tergugat I Konpensi setelah ada Putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Kasasi Mahkamah Agung dan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung yang telah dimenangkan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, maka wajar dan adil jika Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi membayar dengan jumlah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah).

Maka jumlah keseluruhan kerugian Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi baik materiil dan immateriil adalah sebesar Rp. 3.700.000.000,- (Tiga Miliar Tujuh Ratus Juta Rupiah);

6. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi atau siapa saja yang menguasai tanah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi untuk keluar dan membayar seketika dan bila perlu dengan bantuan aparat;
7. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi adalah Tergugat Rekonpensi yang beritikad buruk;
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.50.000,- setiap hari, atas setiap keterlambatan dalam melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur ini, terhitung mulai sejak hari dan tanggal di ucapkannya Putusan ini di depan umum;
9. Memerintahkan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan Pengadilan dalam Perkara ini;
10. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan dahulu walaupun ada " Verzet ", " Upaya Banding dan " Kasasi" (Uitvoerbaar Bij Voorraad);
11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohonkan Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

JAWABAN TERGUGAT II

DALAM KONPENSI.

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan dari Penggugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata kebenarannya.
2. Bahwa benar Penggugat adalah Penggarap yang menguasai dan menempati Tanah sengketa sejak tahun 1982, dan benar Penggugat menguasai dan menempati Tanah tersebut atas seijin dan sepengetahuan Tergugat II selaku Pemilik Tanah.

Halaman 21 Putusan No. 622/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa benar ada sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat I, dan benar bahwa Penggugat tidak pernah ditarik sebagai pihak dalam perkara antara Tergugat I dan Tergugat II.
4. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada Point 12 dan 13 Gugatan, karena Tergugat II tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat karena Tergugat II tidak pernah melakukan tindakan-tindakan yang merugikan Penggugat. Meskipun Penggugat telah menempati dan menguasai tanah milik Tergugat II (Obyek Sengketa), Tergugat II tidak pernah memaksa dan mengintimidasi Penggugat untuk mengosongkannya.
5. Bahwa dikarenakan Tergugat II tidak pernah merugikan Penggugat, maka Tuntutan Penggugat untuk ganti rugi haruslah ditolak dan dikesampingkan, khususnya terhadap Tergugat II.
6. Bahwa Tergugat II menolak dengan Tegas dalil-dalil Penggugat pada Point 15 Gugatannya, karena Tergugat II jelas keberatan dengan permohonan Penggugat tersebut, bahwa sebenarnya Tanah Sengketa adalah milik Tergugat II.
7. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada point 17 Gugatan, karena alasan-alasan dari Penggugat adalah tidak berdasarkan dan tidak didukung bukti-bukti, maka haruslah ditolak dan dikesampingkan.

DALAM REKONPENSI.

1. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam Konpensi dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian dalam Rekonpensi ini.
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah Pemilik dan Pengelola yang sah atas tanah seluas ± 211.640 m², yang sebagian terletak di Wilayah Kel. Jatinegara dan sebagian lagi terletak di wilayah Kel. Rawaterate Kec. Cakung Jakarta Timur. Sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 87/Rawaterate dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 114/Jatinegara atas nama PT. TARUMA INDAH.
3. Bahwa sebagian dari Tanah yang berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 114 tersebut ditempati dan dikuasai oleh Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi ± 450 m² (Obyek Sengketa) sejak tahun 1982.
4. Bahwa dikarenakan Penggugat Rekonpensi adalah pemilik yang sah atas Tanah Sengketa khususnya diatas tanah dengan Sertifikat No. 114 tersebut yang terletak di Kp. Rawa Gellam RT. 001/RW. 006 (dahulu Kp. Pulo Jahe RT.

Halaman 22 Putusan No. 622/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

001/006) Kel. Jatinegara Kec. Cakung Jakarta Timur, dan diakui kebenarannya oleh Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi sebagaimana dalil Gugatannya pada point 3. Maka jelas Penggugat Rekonpensasi adalah selaku Pemilik yang sah dan sangat keberatan dengan tindakan Tergugat Rekonpensasi dan Turut Tergugat Rekonpensasi menggarap dan mengklaim Tanah Sengketa.

5. Bahwa dari Fakta Hukum tersebut, tindakan Para Tergugat Rekonpensasi yang mengaku sebagai Penggarap dan atau Pemilik atas tanah sengketa diatas Tanah sertifikat Hak Guna Bangunan No. 114 hal tersebut sangat merugikan Penggugat Rekonpensasi , dan dikuatirkan Para Tergugat Rekonpensasi atau Pihak-Pihak lain yang mendapat Hak atau Kuasa daripadanya melakukan segala cara untuk menguasai Tanah Sengketa, maka sangat beralasan menurut hukum Para Tergugat Rekonpensasi atau Pihak-Pihak lain yang mendapat Hak atau Kuasa daripadanya untuk dihukum dan diperintahkan agar menyerahkan Tanah Sengketa milik Penggugat Rekonpensasi tersebut kepada Penggugat Rekonpensasi serta mengosongkannya.
6. Bahwa dari tindakan-tindakan Para Tergugat Konpensasi tersebut telah terbukti adanya kesalahan dari Para Tergugat Konpensasi, sehingga terbukti pula adanya Perbuatan Melawan Hukum dari Para Tergugat Rekonpensasi terhadap Penggugat Rekonpensasi, hal mana akibat Perbuatan Melawan Hukum dari Para Tergugat Rekonpensasi tersebut dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
7. Bahwa Penggugat Rekonpensasi kuatir Gugatan ini sia-sia, sehingga untuk menjamin Gugatan Penggugat Rekonpensasi tidak sia-sia, maka Penggugat Rekonpensasi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk melakukan Sita Jaminan atas Obyek sengketa berupa :
 - Sebidang tanah seluas \pm 3.500 m² berikut bangunan di atasnya beserta segala isinya yang terletak terletak di Kp. Rawa Gelam, RT. 001/ RW. 006 (dahulu Kp. Pulo Jahe RT. 001/ RW. 006), Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur.
8. Bahwa perlu diketahui, maka Gugatan Rekonpensasi dari Penggugat Rekonpensasi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang Sempurna menurut Hukum, maka patut dan layak diterima dan dikabulkan serta Putusannya dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voerraad).

Halaman 23 Putusan No. 622/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan ini Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonsensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima.

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi / Tergugat II Konpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I Rekonsensi dan Turut Tergugat Rekonsensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan Penggugat Rekonsensi adalah Pemilik Tanah yang menjadi Obyek Sengketa seluas $\pm 3.500\text{m}^2$ yang terletak di Kp. Rawa Gelam, RT. 001/ RW. 006 (dahulu Kp. Pulo Jahe RT. 001/ RW. 006), Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 114.
4. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat Rekonsensi atau Pihak-Pihak lain yang mendapat Hak atau Kuasa daripadanya untuk menyerahkan kepada Penggugat Rekonsensi dan mengosongkan Tanah Sengketa, khususnya diatas Tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. No. 114, yang dikuasai Tergugat atau Pihak-Pihak lain atau Kuasa daripadanya seluas 3.500 m^2 yang terletak Kp. Rawa Gelam, RT. 001/ RW. 006 (dahulu Kp. Pulo Jahe RT. 001/ RW. 006), Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur.
5. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang telah dilaksanakan tersebut.
6. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voerraad),

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar Biaya Perkara ini.

ATAU:

- Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan Putusan yang seadil-adilnya. (BcAguo EtBono).

Halaman 24 Putusan No. 622/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 385/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim., tanggal 25 Juni 2014, yang telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I

DALAM PROVISI

- Menolak Provisi Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan para Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSI DALAM REKONPENSI

- Menghukum Penggugat dalam Konpensi / Tergugat dalam Rekonpensi membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.022.000,- (satu juta dua puluh dua ribu rupiah) ;

Membaca berturut-turut :

1. Risalah pernyataan permohonan banding tanggal 17 Juli 2014 yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Penggugat melalui kuasanya menerangkan bahwa pada tanggal 17 Juli 2014, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tanggal 25 Juni 2014, Nomor : 385/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim tersebut ;
2. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur, menerangkan bahwa pada masing-masing tanggal 12 Agustus 2014 kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah diberitahukan adanya permohonan banding dan memori banding tersebut;
3. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, pada tanggal 18 Agustus 2017 dan 22 Agustus 2017, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

Halaman 25 Putusan No. 622/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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dengan demikian permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 385/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim tanggal 25 Juni 2014, majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya, yang berpendapat dan berkesimpulan sebagai berikut :

Dalam Konpensasi :

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

Dalam Provisi :

- Menolak provisi yang diajukan Penggugat;

Dalam Pokok Perkara.

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonpensasi.

- Menyatakan gugatan para Penggugat Rekonpensasi tidak dapat diterima;

Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi.

- Menghukum Penggugat dalam Konpensasi / Tergugat dalam Rekonpensasi membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.022.000,- (satu juta dua puluh dua ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memperhatikan dengan teliti dan mencermati pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya baik tentang eksepsi, provisi maupun tentang pokok perkara, ternyata pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut telah dipertimbangkan secara tepat dan benar, karena telah mempertimbangkan semua dalil-dalil dari gugatan Pembanding/semula Penggugat Dalam Konpensasi/Tergugat Dalam Rekonpensasi serta bukti-bukti yang diajukan dipersidangan, bukti-bukti mana telah dikaitkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang diperkarakan oleh pihak-pihak yang berperkara, maka dengan demikian Majelis Hakim tingkat banding sependapat dan menyetujui

Halaman 26 Putusan No. 622/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

pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diatas, dan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim tingkat banding dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat dan berkesimpulan bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 385/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim tanggal 25 Juni 2014 yang dimohonkan banding tersebut tetap dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding/Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tetap dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul di dua tingkat peradilan dan di tingkat banding akan dicantumkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan Untuk Jawa dan Madura, Pasal-pasal KUHPdata, Ketentuan-Ketentuan HIR dan peraturan perundang-undangan lainnya berhubungan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tersebut.
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 385/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim, tanggal 25 Juni 2014 yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Pembanding/semula Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari: RABU tanggal 13 DESEMBER 2017 oleh kami H. A. SANWARI, HA, SH.,MH Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, HJ. ELNAWISAH, SH.,MH dan I NYOMAN SUTAMA, SH.,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 623/PEN/PDT/2017/PT.DKI. tanggal 23 Oktober 2017 ditunjuk sebagai Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini pada Pengadilan Tingkat Banding, putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum pada hari KAMIS tanggal, 4 JANUARI

Halaman 27 Putusan No. 622/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh SURATNO, SH.,MH,
Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak
yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS HAKIM

HJ. ELNAWISAH, SH.,MH

H. A. SANWARI,HA, SH.,MH

I NYOMAN SUTAMA, SH.,MH

PANITERA PENGGANTI

SURATNO, SH.,MH

Rincian Biaya Banding

1	Biaya Materai	:	Rp. 6000,00
2	Biaya Redaksi	:	Rp. 5.000,00
3	Biaya Pemberkasan	:	Rp. 139.000,00
	Jumlah	:	Rp. 150.000,00
			(seratus lima puluh ribu Rupiah)

Halaman 28 Putusan No. 622/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)

Halaman 28